

COMMUNE DES CÔTES D'AREY

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

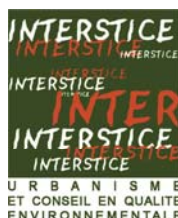


Mairie des Côtes d'Arey

Place Arelis
38 138 LES CÔTES D'AREY

Tél. : 04 74 58 81 08
Fax : 04 74 58 81 43
secretariat@lescotesdarey.fr

EQUIPE



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE
ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD

ESPACE SAINT-GERMAIN – BATIMENT ORION
30, AVENUE DU GENERAL LECLERC
38200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60
CONTACT@INTERSTICE-URBA.COM



VIVACE EARL
PAYSAGISTE DPLG

JEANNE BOUET

28 CHEMIN DES PILLES
07 100 ANNONAY

TEL : 04.75.69.71.70
JEANNE.BOUET@WANADOO.FR

SOMMAIRE

Préambule	7
Chiffres et données clés sur la commune	10
 CHAPITRE 1 : CADRE PHYSIQUE ET PAYSAGES	11
1. LOCALISATION ET CONTEXTE INSTITUTIONNEL.....	13
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	13
1.2. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL	14
2. LE CADRE PHYSIQUE.....	20
2.1. LA TOPOGRAPHIE	20
2.2. LA GEOLOGIE	21
2.3. LA PEDOLOGIE	22
2.4. L'HYDROLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE	22
2.5. LE CLIMAT	24
3. LES PAYSAGES	26
3.1. LE GRAND PAYSAGE	26
3.2. LES ENTITES PAYSAGERES	30
3.3. LES SEQUENCES PAYSAGERES	35
3.4. ENJEUX PAYSAGERS.....	40
4. LE PATRIMOINE BATI.....	42
4.1. LE MONUMENT HISTORIQUE : LA CHAPELLE SAINT-MAMERT.....	42
4.2. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	43
4.3. LES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES	45
4.4. LES CHATEAUX, MAISONS FORTES ET FERMES FORTIFIEES	46
4.5. LE PETIT PATRIMOINE	48
4.6. LE PATRIMOINE BANAL	51
4.7. ENJEUX PATRIMONIAUX.....	55
 CHAPITRE 2 : DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES.....	57
1. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES.....	59
1.1. HISTOIRE DE LA COMMUNE	59
1.2. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	60
1.3. LE PARC DE LOGEMENTS	64
1.4. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET PRECONISATIONS DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	69
1.5. LA POPULATION ACTIVE	71
1.6. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES	72
2. DYNAMIQUES TERRITORIALES.....	73
2.1. ORGANISATION URBAINE	73
2.2. MORPHOLOGIE URBAINE	75
3. LES SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION.....	79
3.1. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION.....	79
3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL	84
3.3. LES PRECONISATIONS DU SCoT EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE	85
3.4. ENJEUX URBAINS	86

CHAPITRE 3 : FONCTIONNEMENT URBAIN.....	87
1. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE	89
1.1. LA DESSERTE COMMUNALE.....	89
1.2. LES PROJETS	92
2. MOBILITE DES HABITANTS	94
2.1. LA MOBILITE PENDULAIRE.....	94
2.2. LE STATIONNEMENT	95
2.3. LES MODES DOUX	96
3. LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENTS.....	100
3.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	100
3.2. LES ESPACES PUBLICS.....	101
3.3. LES SERVICES ET LES COMMERCE DE PROXIMITE	102
4. LA GESTION DES DECHETS ET LA COUVERTURE NUMERIQUE.....	105
4.1. LA GESTION DES DECHETS.....	105
4.2. LA COUVERTURE NUMERIQUE	106
4.3. ENJEUX LIES AU FONCTIONNEMENT URBAIN	107
CHAPITRE 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	109
1. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	111
1.1. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES AUX COTES D'AREY.....	111
2. L'AGRICULTURE	115
2.1. AGRICULTURE ET OCCUPATION DU SOL	115
2.2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	117
2.3. AGRICULTURE ET EMPLOI	126
2.4. LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE	128
2.5. LES PRECONISATIONS SUPRA-COMMUNALES.....	128
2.6. LA DYNAMIQUE, L'EVOLUTION ET LA VALORISATION DU TERRITOIRE AGRICOLE	130
2.7. LES ENTRAVES A L'ACTIVITE AGRICOLE	131
CHAPITRE 5 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	133
1. LE PATRIMOINE NATUREL	135
1.1. L'ETAT DES MILIEUX NATURELS.....	135
1.2. LES INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL : LES ZNIEFF.....	154
1.3. L'ANALYSE FONCTIONNELLE	155
1.4. LA PRATIQUE DU TERRITOIRE	161
1.5. LES MENACES.....	161
1.6. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	161
2. LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION	163
2.1. L'ADDUCTION EN EAU POTABLE	163
2.2. LE TRAITEMENT DES EAUX USEES	170
2.3. LE SCHEMA GENERAL D'ASSAINISSEMENT (SGA)	173
2.4. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	173
2.5. ENJEUX POUR LES RESEAUX	175
3. LES ENERGIES.....	176
3.1. LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL (PCET).....	176
3.2. CARACTERISTIQUES ENERGETIQUES DE LA COMMUNE.....	177
3.3. LES DISPOSITIONS ENVISAGEABLES DANS LE PLU	179

4. LES RISQUES ET LES NUISANCES	180
4.1. LES RISQUES NATURELS.....	180
4.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	184
4.3. LES NUISANCES ET POLLUTIONS	187
4.4. ENJEUX LIES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES	189
5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)	190

■ CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Composante essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le rapport de présentation est un document qui, à partir de l'exposé de la situation existante (atouts, contraintes et potentialités du territoire), analyse les perspectives d'évolution du territoire et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat,...).

Le rapport de présentation, décrit à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

1^o « Expose le diagnostic (...) ».

2^o « Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ».

3^o « Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 (...). »

4^o « Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

5^o « Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 ».

■ HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION AUX COTES D'AREY

La commune des Côtes d'Areay a été dotée d'un document d'urbanisme relativement tôt. Les études initiales ont été engagées au milieu des années 70 ; le plan d'occupation des sols (POS) a été approuvé le 1 septembre 1976.

La première révision du plan d'occupation des sols approuvée le 1 décembre 1985, était motivée par :

- Le poids de la pression foncière ;
- L'étendue des zones initialement considérées comme constructibles lors de l'élaboration du POS approuvé en 1976 ;
- Et l'importance du développement potentiel qu'elles engendraient au regard des possibilités réelles de la commune.

Une deuxième révision a été approuvée le 19 octobre 1990, avec pour objectifs :

- La volonté de maîtriser l'urbanisation en fonction des capacités de la commune et avec l'objectif de garder un caractère de commune rurale ;
- Privilégier le développement de l'urbanisation autour du bourg, le secteur le mieux desservi en équipements ;

- En dehors du bourg, limitation des constructions groupées autour des hameaux existants : Verpreux à l'Est du bourg, Saint-Mamert et Petit Cour ;
- Protection des espaces agricoles dans la plaine et dans le secteur des coteaux ;
- Protection des espaces boisés dans les coteaux ;
- Favoriser le développement touristique de la commune en permettant l'accueil d'installations touristiques d'hébergement et de loisirs ;
- Maintenir les activités artisanales existantes et permettre l'installation de nouvelles petites entreprises ;
- Volonté d'organiser l'urbanisation dans les zones urbanisables à proximité du centre bourg commerçant ;
- Marquer une coupure entre le bourg et le hameau de Verpreux ;
- Différer l'urbanisation des secteurs moins bien desservis ;
- Prévoir la possibilité de compléter les équipements sportifs et d'animation ;
- Protéger les berges du ruisseau « le Suzon » ;
- Renforcer la protection du captage d'eau potable actuel et du futur captage aux Vercantières.

Le POS a été modifié trois fois : le 19 avril 1991, le 3 mai 1996 et le 13 juin 2000.

Une troisième révision du POS valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme, a été approuvée **le 8 septembre 2005**.

En date du 29 septembre 2008, le Conseil Municipal a prescrit une **quatrième révision** du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter le document d'urbanisme en vigueur aux nouveaux enjeux du territoire et de prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires supra-communales.

Suite à la décision en date du 22 février 2011 de la Cour Administrative d'Appel de Lyon, le PLU de 2005 a été annulé. Le POS approuvé le 19 octobre 1990, est donc redevenu en vigueur.

Du fait de cette annulation, la commune a dû **prescrire par délibération en date du 20 décembre 2011, une nouvelle révision de son Plan d'Occupation des Sols**. De plus, compte tenu de la promulgation de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, intervenue après la délibération de prescription du PLU, le conseil municipal a décidé de prendre en compte cette loi dans le présent PLU.

La révision prescrite le 20 décembre 2011 est rendue nécessaire et présente les objectifs suivants :

- Renforcer le cœur du village et maîtriser le développement des hameaux afin de préserver l'équilibre entre les zones agricoles, les zones naturelles et les zones urbanisées, plus globalement dans un souci d'économie d'espace afin de préserver les générations à venir ;
- Déterminer des zones d'urbanisation cohérentes avec l'existant ;
- Structurer le développement urbain en intégrant l'objectif de mixité sociale du logement ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie ;
- Prendre en compte les risques naturels (intégrer la carte des aléas) ;
- Veiller à un développement économique harmonieux du territoire dans le cadre des solidarités intercommunales : zone d'activités, activités agricoles, développement touristique, agro-touristique...
- Intégrer au PLU les nouvelles réglementations ainsi que les documents supracommunaux : Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain, ...

■ ABREVIATIONS COURAMMENT EMPLOYEES DANS LE DOCUMENT

ABF :	Architecte des Bâtiments de France
ARS :	Agence Régionale de Santé
ALUR (loi) :	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
CAPV :	Communauté d'Agglomération du Pays Viennois – ViennAgglo
DDT :	Direction Départementale des Territoires (ex-DDE)
DOG :	Document d'Orientations Générales (des SCoT)
EBC :	Espace Boisé Classé
ENE (Loi) :	Loi Engagement National pour l'Environnement
ERP :	Etablissement Recevant du Public
ICPE :	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
PCET :	Plan Climat Energie Territorial
PDU :	Plan de Déplacement Urbain
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
POS :	Plan d'Occupation des Sols
PAC :	Porté A Connaissance
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
RGA :	Recensement Général Agricole
RGP :	Recensement Général de la Population
RNU :	Règlement National d'Urbanisme
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SPANC :	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRU (Loi) :	Loi Solidarité et Renouvellement Urbains
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SUP :	Servitude d'Utilité Publique
UH (Loi) :	Loi Urbanisme et Habitat
ZAC :	Zone d'Aménagement Concerté
ZAE :	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

CHIFFRES ET DONNEES CLES SUR LA COMMUNE

▪ CONTEXTE PHYSIQUE :

Superficie communale : **2 440 ha**

Occupation du sol en 2006 (Données Corine Land Cover) : **3,5% de terres artificialisées**

59,7% d'espaces agricoles

36,8% d'espaces naturels

▪ CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE :

Population en 2011 (INSEE) : **1 948 habitants**

Taux de croissance moyen annuel (INSEE) : **+2,0% entre 1999 et 2011**

Nombre de logements en 2011 (INSEE) : **794 logements, dont :**

- **744 résidences principales, 15 résidences secondaires et 35 logements vacants**

- **Aucun logement social selon l'INSEE mais 1 logement locatif social et 6 logements communaux d'après le PLH**

▪ CONTEXTE INSTITUTIONNEL :

Document de planification en vigueur : **POS** (approuvé le 19 octobre 1990)

Intercommunalité : **Communauté d'Agglomération de ViennAgglo**

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) **des Rives du Rhône**

CHAPITRE 1 :

CADRE PHYSIQUE ET PAYSAGES



1. LOCALISATION ET CONTEXTE INSTITUTIONNEL

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Les Côtes d'Arey – Canton de Vienne Sud – se situe en limite Ouest du département de l'Isère (région Rhône-Alpes).

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois (ViennAgglo) et au SCot des Rives du Rhône. Elle se situe à 10 km au Sud de Vienne et à 47 km au Sud de Lyon.

Le territoire communal est vaste ; il s'étend sur **2 440 ha cadastrés**.

La commune jouxte **9 communes** toutes situées dans le département de l'Isère :

- Au Nord : Reventin Vaugris, Vienne, Jardin ;
- A l'Est : St Sorlin de Vienne, Châlons ;
- Au Sud : Vernioz, Cheyssieu ;
- A l'Ouest : Auberives sur Varèze, Saint-Prim.

Localisation géographique



1.2. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

1.2.1. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE VIENNAGGLO

Les Côtes d'Arey est membre de la Communauté d'agglomération du Pays Viennois (CAPV – renommée ViennAgglo), créée en janvier 2002. Cette intercommunalité est issue de la dissolution du district urbain de Vienne, structuré en 1960 dans l'objectif de fédérer les énergies autour de projets économiques communs et de gestion d'équipements.

ViennAgglo s'étend sur 275 km² et compte près de 69 593 habitants (INSEE RP 2011). ViennAgglo regroupe 18 communes, réparties sur les 2 cantons de Vienne et sur la commune de Saint-Romain-en-Gal, et sur deux départements (Rhône et Isère).

Le territoire de ViennAgglo est situé à 30 km au Sud de Lyon, au pied du Parc Naturel Régional du Pilat. Il se développe le long de la boucle du fleuve, dominée par les coteaux viticoles.

Les Cotes d'Arey représente environ 9% du territoire intercommunal et 3% de la population.



Périmètre de ViennAgglo (Source : <http://www.paysviennois.fr>)

ViennAgglo se substitue aux communes adhérentes sur 16 compétences, dont 4 obligatoires :

- **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** : aménagement, entretien et gestion des ZAE communautaires à travers le schéma de Développement Commercial

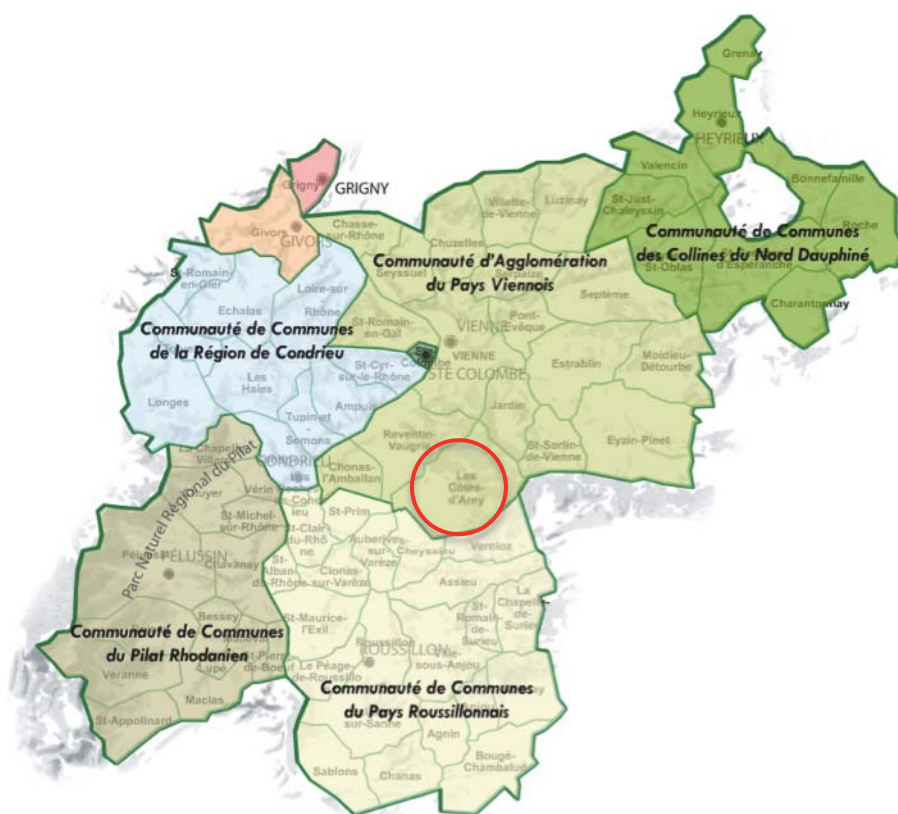
- **AMENAGEMENT DE L'ESPACE** : aménagement, entretien et gestion des ZAC
- **EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT** : élaboration du Programme Local de l'Habitat PLH
- **POLITIQUE DE LA VILLE** : suivi des OPAH et mise en œuvre du contrat urbain de cohésion sociale

ViennAgglo a élaboré un projet d'agglomération qui détermine les orientations politiques à long terme à l'horizon 2015 et détaille les mesures qui permettent de les mettre en œuvre.

ViennAgglo est porteuse du Plan Déplacement Urbain (PDU) approuvé le 13 décembre 2012, du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 26 septembre 2012 et du Plan Climat Energie Territorial adopté en novembre 2012.

1.2.2. RHONE P.L.U.R.I.E.L. : LE PAYS INTERDEPARTEMENTAL

La commune des Côtes d'Arey fait partie du projet du Pays interdépartemental Rhône P.L.U.R.I.E.L, regroupant 74 communes, dont 48 en l'Isère.



Périmètre de Rhône PLURIEL (Source : <http://www.rhone-pluriel.fr>)

Le Syndicat Mixte Rhône P.L.U.R.I.E.L. constitue la structure porteuse pour le :

- Contrat de Développement de Pays Rhône Alpes (CDPRA) qui touche divers domaines tels que l'économie, le tourisme, le transport, l'agriculture, la culture ou encore l'urbanisme
- Projet Stratégique d'Agriculture et de Développement Rural (PSADER) qui concerne uniquement le développement rural

- Terres à Clic qui vise à développer les Technologies de l'Information et de la Communication

1.2.3. **LES AUTRES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX**

La commune des Côtes d'Arey adhère aux Syndicats intercommunaux suivants :

- Syndicat Intercommunal d'Electricité de Roussillon Vienne Sud Beaurepaire - SIERVB
- Syndicat des Énergies du Département de l'Isère – SEDI (Ex – Syndicat Energie 38)
- Syndicat intercommunal du bassin de la Varèze

1.2.4. **L'ENCADREMENT SUPRA-COMMUNAL**

Les différentes pièces du PLU doivent prendre en compte et intégrer les orientations, objectifs, préconisations et/ou prescriptions définis dans les différentes politiques d'habitat, d'aménagement, d'urbanisme et de transport conduites aux échelles supra-communales, conformément aux articles L.111-1-1¹ et L.123-1-9² du Code de l'Urbanisme.

■ **LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE**

La commune des Côtes d'Arey est comprise dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise, approuvée par décret en conseil d'Etat le 9 janvier 2007.

Ce document de référence précise les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement du territoire :

- Favoriser le positionnement international de la métropole lyonnaise
- Contribuer à un développement urbain durable
- Assurer l'accessibilité de la métropole et l'écoulement du trafic de transit, en particulier préserver les capacités de développement de l'aéroport de Saint-Exupéry
- Réaliser un contournement ferroviaire de Lyon constitutif du réseau transeuropéen de fret ferroviaire ainsi que le contournement autoroutier

Les choix de développement communaux devront se référer aux dispositions générales du document qui ambitionnent un « développement solidaire et durable », avec pour priorités de :

- Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace
- Prendre en compte dans les projets de développement les risques technologiques et naturels

■ **LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DES RIVES DU RHONE**

¹ Conformément à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, « Les dispositions des directives territoriales d'aménagement (...) s'appliquent aux

² Selon l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme : « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, (...) ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

La commune des Côtes d'Arey est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône, approuvé le 30 Mars 2012. Conformément à l'article L.111-1-1³ du Code de l'Urbanisme, le PLU de la commune doit être compatible avec le SCoT.

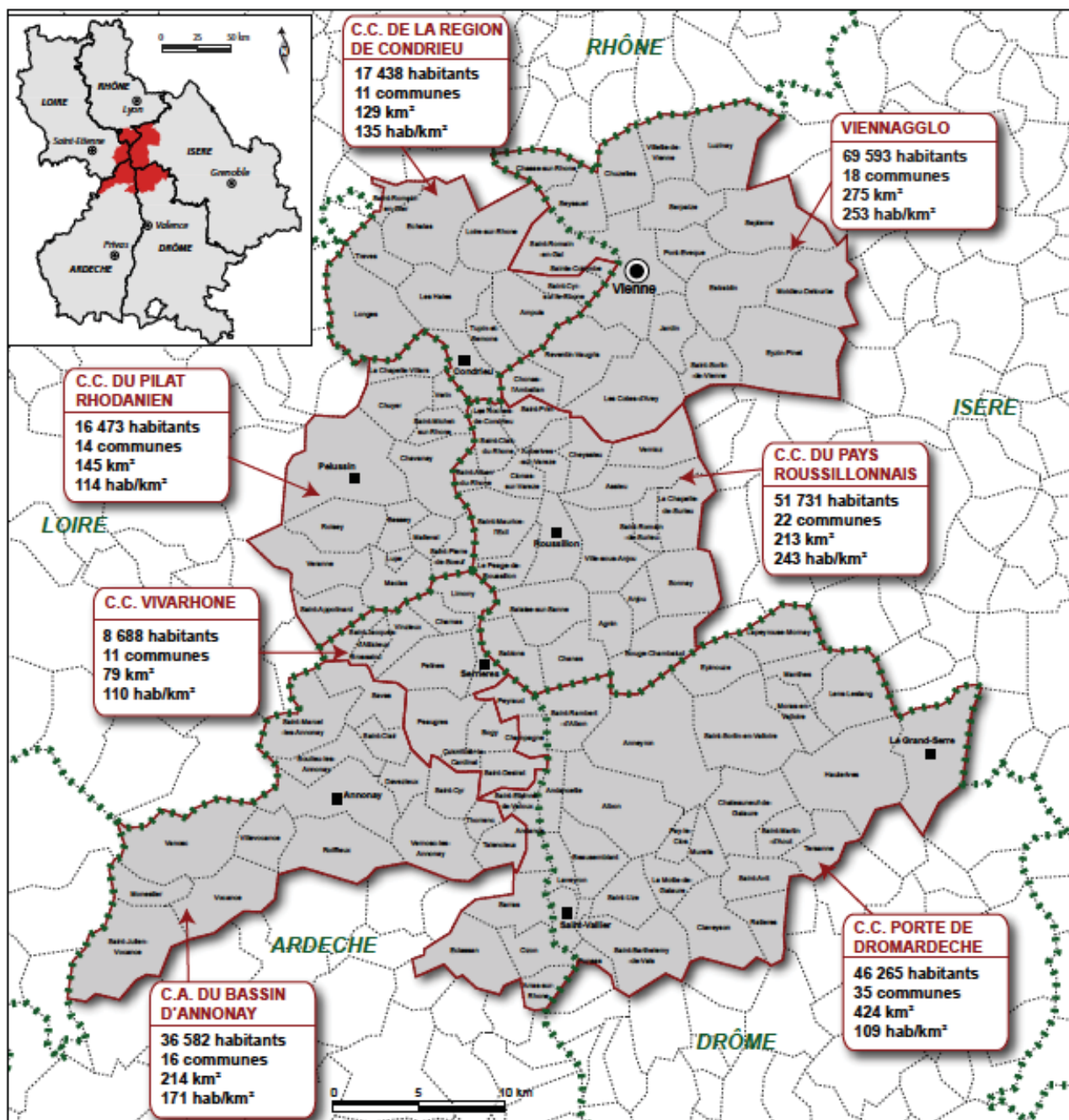
Le SCoT des Rives du Rhône a été élaboré et est suivi par le Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR). Ce syndicat, créé en 2001 pour un territoire de 80 communes, s'est élargi le 27 Mars 2013. Il recouvre désormais 127 communes organisées en 7 intercommunalités, et à cheval sur 5 départements. Il rassemble environ 247 000 habitants sur une superficie totale de près de 1500 km². La révision générale du SCoT approuvé en mars 2012 a été prescrite par délibération du 11 Juin 2013.

Le SCoT définit le projet stratégique d'aménagement et de développement du territoire des Rives du Rhône pour les 15 à 20 ans à venir. Le projet de développement actuel du SCoT vise d'une manière générale à rompre avec les dynamiques urbaines à l'œuvre et proposer une vision renouvelée du territoire à l'horizon 2030. Plus précisément, il vise à :

- **AFFIRMER LE ROLE STRUCTURANT DES AGGLOMERATIONS DANS L'ARMATURE URBAINE :** hiérarchisation de l'armature urbaine à l'horizon 2030, renforçant le poids des deux agglomérations principales (Vienne et Roussillon-Saint-Rambert) et des centres urbains, dans le but de freiner le phénomène de périurbanisation
- **STRUCTURER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE :**
 - Développement coordonné des grands sites stratégiques à l'échelle du territoire des Rives du Rhône et de l'aire métropolitaine lyonnaise
 - Développement économique diversifié et encadré sur l'ensemble du territoire, en intégrant une dimension environnementale forte
- **PRESERVER LES RESSOURCES ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES :**
 - Maintien des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et bâtis et préservation des grandes unités paysagères
 - Protection et valorisation des espaces naturels, garantie de la viabilité des exploitations agricoles et maintien d'une agriculture multifonctionnelle
 - Intégration travaillée des nouvelles constructions dans l'environnement et prise en compte des risques naturels et technologiques
- **RATIONALISER LES DEPLACEMENTS ET OPTIMISER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT :**
 - Développement des modes de transports alternatifs à la route, en participant notamment à l'émergence d'un réseau de transports collectifs à l'échelle métropolitaine et en renforçant la multimodalité du territoire
 - Définition d'un réseau viaire hiérarchisé en lien avec les projets de développement
- **PROMOUVOIR DES POLITIQUES DE L'HABITAT PLUS SOLIDAIRES ET DES FORMES URBAINES PLUS DURABLES :** diversification des formes d'habitat, promotion d'une plus grande mixité sociale (production d'un habitat moins consommateur d'espace, plus diversifié en termes de statut d'occupation et de typologie de logements) et promotion de modes de construction innovants et de production de quartiers intégrant l'ensemble des objectifs de développement durable

³ Article L.111-1-1 IV du Code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ».

LE SCOT DES RIVES DU RHÔNE : ORGANISATION ADMINISTRATIVE AU 1^{er} JANVIER 2014



Limites administratives

- Limites départementales
- Limites des EPCI
- Limites communales
- Périmètre du Scot des Rives du Rhône

Hiérarchie administrative

- Sous-préfecture
- Chef-lieu de canton
- Commune simple

SCOT RIVES DU RHÔNE

246 770 habitants
127 communes
1 479 km²
167 hab/km²

Commune la plus peuplée : Vienne : 29 596 hab
Commune la moins peuplée : Monestier : 50 hab

Distance nord - sud : environ 53 km
Distance est - ouest : environ 54 km

Source : IGN Géofla, INSEE RP 2011

Réalisation SCoT Rives du Rhône

■ LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de ViennAgglo 2012-2017, arrêté en mars 2012 et approuvé le 26 septembre 2012. Le PLH est devenu exécutoire le 1 décembre 2012. Ce document vise à définir le programme d'actions en matière d'habitat pour 6 ans.

Le PLH de l'agglomération viennoise 2012-2017 s'articule autour de 5 orientations stratégiques, déclinées en 19 actions opérationnelles :

- Diversifier et rééquilibrer la production de logements, au regard des objectifs de mixité de l'habitat et des populations, et des orientations du SCoT ;
- Orienter et mobiliser la ressource foncière pour atteindre les objectifs Habitat du PLH et du SCoT ;
- Réorienter la politique d'amélioration du parc existant ;
- Mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement du Pays Viennois ;
- Consolider l'animation et les outils de pilotage du PLH.

Les orientations du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de l'Isère ainsi que du Plan d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées en Isère (PALDI) ont été prises en compte dans le projet de PLH de ViennAgglo 2012-2017.

■ LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DU PAYS VIENNOIS

La commune des Côtes d'Arey s'inscrit dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'Agglomération Viennoise, approuvé en octobre 2003. Ce document détermine l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement au sein d'un périmètre de transport urbain. Il a été mis en révision en 2009 : le projet de PDU 2012-2017 a été arrêté en décembre 2011 et mis à l'enquête publique au cours des mois de mai et juin 2012 et approuvé en novembre 2012.

3 enjeux majeurs ont été définis dans le projet de PDU 2012-2017 :

- Diminuer la part du trafic motorisé et protéger notamment les centres des communes
- S'appuyer sur un réseau de bus performant et réellement concurrentiel à la voiture particulière et valoriser l'usage du réseau ferroviaire
- Développer l'usage des modes actifs (marche à pied, vélo, covoiturage)

2. LE CADRE PHYSIQUE⁴

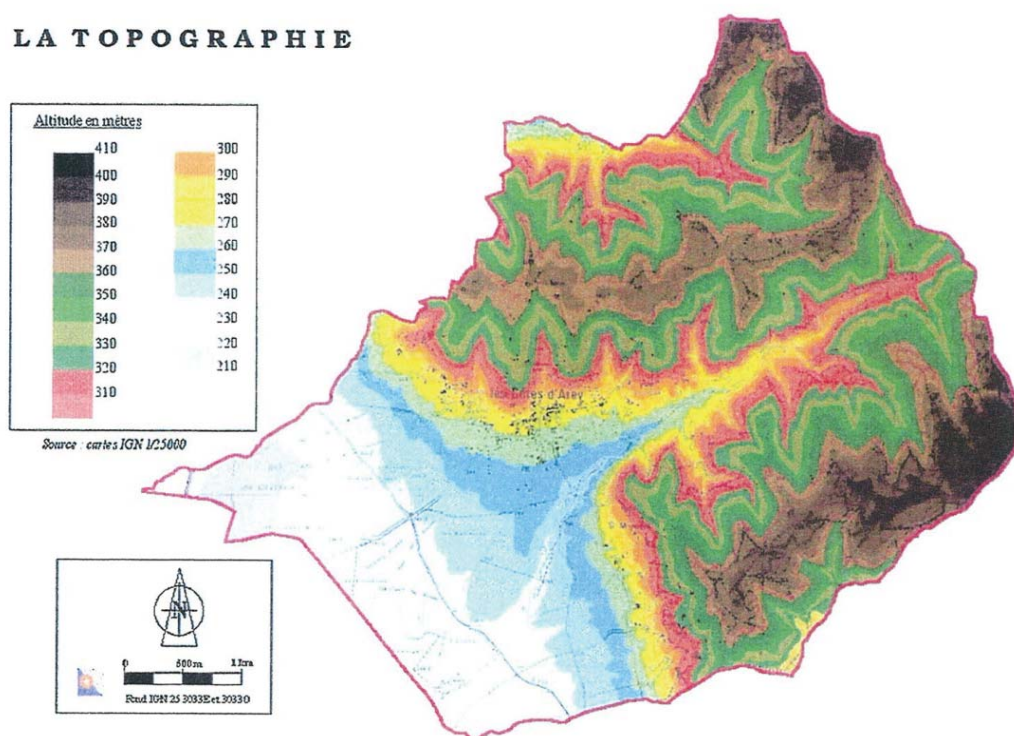
2.1. LA TOPOGRAPHIE

La commune se caractérise par une topographie contrastée, marquée entre la partie orientale (relief culminant à 410 m) et la partie occidentale du territoire (zone de plaine).

On distingue deux massifs globalement orientés Ouest-Est, et séparés par la vallée du ruisseau de Suzon. Les pentes de part et part de ce cours d'eau sont relativement fortes (jusqu'à 25%), entaillées par de nombreux et profonds ravins. Au Nord du territoire, le cours d'eau du ruisseau de Gerbole marque le relief d'une profonde entaille. Ces zones de collines et coteaux sont occupées par des bois, quelques prairies et des cultures lorsque la pente le permet. En allant vers l'Ouest, les pentes s'adoucissent jusqu'à la plaine alluviale de la vallée du Rhône (270 à 200 m).

Le relief conditionne l'occupation du sol. Les zones de collines, coteaux et plateaux sont dominées par les boisements et quelques cultures, tandis que le sol alluvial de la plaine favorise une occupation du sol agricole. Le bourg des Côtes d'Arey se situe à l'interface de ces deux entités.

LA TOPOGRAPHIE



⁴ La rédaction de cette partie est largement issue du diagnostic territorial réalisé par le BE Mosaïque en 2003 lors de l'élaboration du précédent PLU, tant pour les textes que pour les illustrations.

2.2. LA GEOLOGIE

Inscrite dans la région de collines du Bas Dauphiné, limitée par le secteur du Massif Central à l'Ouest, la commune des Côtes d'Arey fait partie du plateau de Bonnevaux.

Le contexte géologique local est essentiellement argileux et fortement corrélé avec la topographie. Les différentes formations géologiques ont abouti à la formation de sols moyennement stables, surtout en cas de fortes pluies et dans les zones pentues.

La formation de Bonnevaux-L'Amballan, présente sur les secteurs de relief marqué, est constituée d'une matrice argileuse rougeâtre, d'une centaine de mètres d'épaisseur, liant des galets de Quartzites. Cette formation ne présente pas de bonnes propriétés géo mécaniques.

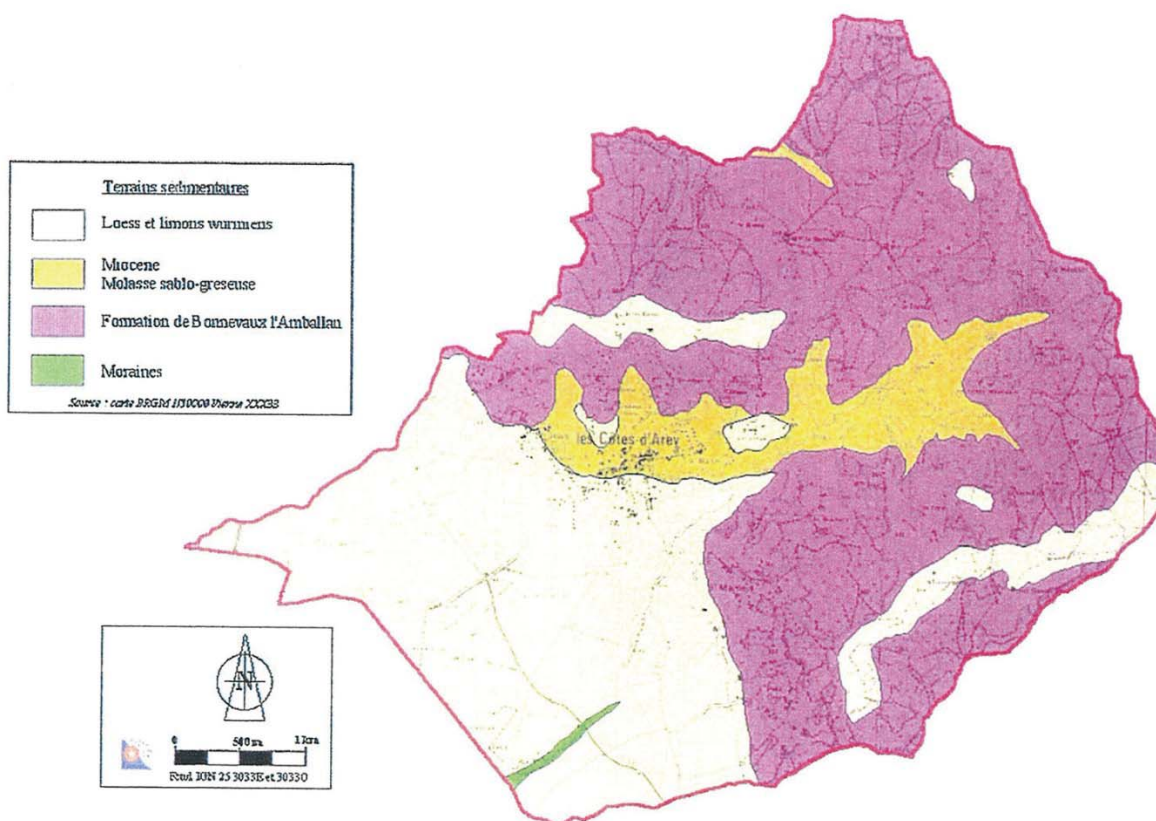
En dessous de cette formation, se trouve la molasse miocène avec un caractère sablo-gréseux et argileux. Elle n'affleure que ponctuellement dans la vallée du Suzon et au niveau du bourg.

Une formation morainique ponctuelle au Sud-Ouest de la commune, rappelle le contexte glaciaire de la vallée du Rhône.

Tout cela n'est pas sans incidence sur la nature des matériaux utilisés dans la construction traditionnelle. La terre argileuse et le loess ont longtemps été utilisés pour la construction des habitations en pisé caractéristiques du Bas Dauphiné. La molasse pouvait être employée pour réaliser des seuils et entourages de portes et de fenêtres. Les galets de quartzites étaient utilisés pour les murs de clôture, les fermes et les maisons de village.

Les constructions récentes sont également concernées par la nature du sous sol, en particulier en ce qui concerne la stabilité de leurs fondations dans les secteurs de pente.

Ces matériaux locaux contribuent de manière significative à l'identité d'un territoire au caractère rural. Cependant, la profusion des matériaux contemporains largement répandus (moellons, crépis, bois traités, béton, verre ...) ne contribue pas toujours à la cohérence du patrimoine bâti dans son ensemble (qu'il soit récent ou ancien).



2.3. LA PEDOLOGIE

(D'après « *Éléments de biogéographie et d'écologie* » A.LACOSTE- R.SALOMON)

Les roches superficielles de l'écorce terrestre sont directement soumises à l'influence des facteurs climatiques et des êtres vivants. Sous leur action elles se modifient lentement pour donner naissance à une formation meuble, d'épaisseur variable, appelée sol.

La formation d'un sol à partir d'une roche, appelée « roche-mère », fait intervenir deux processus de nature différente :

■ L'ALTERATION DE LA ROCHE

La roche mère subit une altération sous l'influence de l'eau atmosphérique, la température et les organismes vivants. On distingue sa désagrégation, qui résulte de phénomènes physiques (éclatement ou fissuration de la roche sous l'effet des variations brutales de température, élargissement des fissures par les racines) de sa décomposition de nature chimique.

L'ensemble de ces phénomènes aboutit à une fragmentation fine de la roche-mère et à la formation de sols à forte teneur en sable ou en argile.

L'altération forme une couverture plus ou moins épaisse quelques dizaines de mètres à plusieurs décimètres) riche en argile et en débris de roches. En présence de circulation d'eau au toit de la couche la moins perméable, cette couverture peut glisser sur le rocher sain, particulièrement sur les affleurements molassiques.

■ L'APPORT DE MATIERE ORGANIQUE

La végétation colonise peu à peu la roche-mère en voie de désagrégation et produit par ses débris divers, tant aériens (feuilles, rameaux, écorces, fruits ... constituant la litière) que souterrains (racines mortes), une quantité croissante de matière organique.

Le développement de la faune, qui suit directement l'implantation de la végétation conduit, mais en quantité moindre, à un apport de matière organique d'origine animale (cadavres et déchets du métabolisme).

La composition floristique est essentielle pour le type d'humus. On distingue les espèces améliorantes dont les débris sont riches en azote, calcium et en matières organiques solubles (la plupart des essences feuillues : Chêne, Frêne,...) et les espèces acidifiantes pauvres en bases et azote et dont les débris sont lignifiés (la plupart des conifères).

La commune des Côtes d'Arey présente des sols bruns, relativement fertiles dans la plaine. Le maintien de la végétation permet une stabilisation des sols, surtout sur les coteaux et une infiltration des eaux. Sur le plateau, les sols sont plus humides et argileux.

2.4. L'HYDROLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

La commune des Côtes d'Arey se situe sur **deux bassins versants** :

- au Sud, celui de la Varèze (avec le sous bassin versant du ruisseau du Suzon)
- au Nord, le bassin versant du Saluant

2.4.1. HYDROLOGIE

Le principal cours d'eau est le **ruisseau de Suzon** qui traverse la commune du Nord-Est vers le Sud-Ouest au fond d'une petite vallée entaillant les coteaux.

D'une longueur de 11,6 km, le Suzon prend sa source sur la commune de Saint-Sorlin-de-Vienne, à l'altitude 404 m, dans la forêt domaniale des Révolets. Dans la partie haute,

sur la commune de Saint-Sorlin-de-Vienne, le Suzon s'appelle le ruisseau du Bois Plantier.

Le Suzon se jette dans la Varèze, affluent du Rhône, au niveau de la commune voisine d'Auberives-sur-Varèze à l'altitude de 192 m.

Non pérenne, il se perd en amont de la station de pompage (Sud-Est du bourg), et réapparaît en aval de la station d'épuration, vers le pont de la RD 131 où des phénomènes d'inondations locales peuvent avoir lieu. Le régime du Suzon est très fluctuant, puisqu'il peut avoir un fonctionnement torrentiel lors des périodes de pluies, et être à sec pendant une grande période de l'année.

Son sous-bassin versant est estimé à 40 km²⁵ et est le plus important de la commune. Un grand nombre de petits ruisseaux temporaires ou fossés de ruissellement qui coulent au fond des petits vallons des coteaux, puis pour certains dans la plaine (ruisseau de Combello, ruisseau du Rival, ruisseau de Caroz...) alimentent le Suzon, de façon variable selon les pluies.

La qualité de l'eau est bonne (catégorie 1A – absence de pollution significative) selon les données de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et Corse. Diverses altérations ont cependant pu être observées sur le terrain : dépôts de matériaux pouvant être emportés lors des crues et pouvant nuire à la qualité des eaux et des milieux rivulaires.

En limite Nord de la commune, se trouve le **ruisseau de Gerbole**, affluent du Rhône, qui prend sa source sur la commune, et dont une partie du bassin versant se trouve sur la commune.

En limite Sud de la commune se trouve le **ruisseau du Bouzançon**, et dont une petite partie du bassin versant se trouve sur la commune.

A noter : une servitude de passage le long des cours d'eau de 4 m à partir du sommet du talus de berge, a été instaurée par arrêté préfectoral n° 70-2772 du 09 avril 1970. Le maintien d'une telle bande est nécessaire pour permettre de remplir l'obligation d'entretien du lit et des berges des cours d'eau qui incombe aux riverains, et limiter le risque d'instabilité des berges.

■ LES SOURCES

Les caractéristiques pédologiques sont propices à des phénomènes de circulation souterraine de l'eau, et de résurgence, et l'on observe la présence de nombreuses sources. Des fossés humides peuvent également apparaître en période de pluie, en fond de vallon, à la faveur de conditions topographiques.

2.4.2. HYDROGEOLOGIE

La commune se situe sur la nappe de molasse du Bas-Dauphiné. Celle-ci, très étendue, présente une ressource globalement très importante, mais dont les débits d'exploitation sont ponctuellement très variables, voire modestes. La productivité théorique de ce système aquifère est moyenne.

L'imperméabilité des terrains sous-jacents (argiles ou loess) constitue une bonne couverture protectrice. De part sa nature même, l'aquifère constitue une garantie de bonne filtration.

⁵ Source : Schéma de vocation piscicole – 1986

2.5. LE CLIMAT

Il n'existe pas de station de mesure pouvant fournir des données climatologiques à proximité immédiate des Côtes d'Arey.

Située dans le Bas-Dauphiné, le climat est caractéristique d'une zone de transition entre le régime continental accompagné d'influences méditerranéennes : climat continental de plaine subissant dans une moindre mesure les influences océaniques et méditerranéennes : possibilité de sécheresse estivale, de fortes précipitations d'automne et de printemps, et des hivers rudes (60 à 80 jours de gel par an).

Les vents dominants sont de secteur Nord et Sud, le plus violent et gênant, étant le vent du Sud. Ils apportent en été sécheresse et chaleur brumeuse, et en hiver ils gratifient la région d'un ciel bas gris et tenace.

Les précipitations moyennes relevées à Saint Jean de Bournay entre 1961 et 1990 sont de l'ordre de 894 mm. Ces dernières années (2000/2010), les habitants ont plutôt relevé des précipitations de l'ordre de 750 / 800 mm d'eau par an. Elles se répartissent sur l'ensemble de l'année, avec de faibles variations, et atteignent leur maximum en mai et en octobre. Les brouillards sont tenaces en hiver et en automne, comme dans la plaine lyonnaise.

Influence du climat sur les constructions :

Si les murs en pisé n'ont pas été initialement recouverts d'un enduit protecteur (du fait de la difficulté de sa mise en œuvre sur ce type de matériau), les constructions en galet le sont davantage afin d'éviter que les eaux de ruissellement des pluies ne détériorent le liant (à base de chaux). Lorsque l'enduit gris s'effrite et tombe sur de nombreux murs en pisé, il laisse réapparaître la couleur de la terre.

Les toitures de pente assez faible (40%) sont recouvertes traditionnellement de tuiles « canal » en terre cuite (et synthétiques) mais on trouve très couramment de la tuile mécanique plus économique.

3. LES PAYSAGES

3.1. LE GRAND PAYSAGE

D'après l'étude « Les sept familles de Paysages en Rhône-Alpes » éditée par la région Rhône-Alpes, la commune des Cotes d'Arey appartient à deux familles de paysages : « Paysages agraires » (au Nord-Est du territoire) et « Paysages marqués par de grands équipements » (au Sud-Ouest du territoire).

Il s'agit de grands ensembles correspondant à des degrés croissants d'occupation humaine du territoire, sans hiérarchie de valeur. Ces familles sont définies selon un point de vue plus sociologique que géographique. Leurs définitions répondent aux problématiques de la Convention Européenne du Paysage, à savoir : la définition des caractéristiques paysagères, les représentations sociales du type de paysage, les tendances évolutives et les objectifs des politiques publiques, les outils réglementaires ou contractuels existants.

Les sept familles de paysages en Rhône Alpes sont les suivantes :

- Les paysages urbains et périurbains
- Les paysages émergents
- Les paysages marqués par de grands équipements
- Les paysages agraires
- Les paysages ruraux-patrimoniaux
- Les paysages naturels
- Les paysages naturels et de loisirs

■ « PAYSAGES AGRAIRES »

Les paysages agraires sont d'abord assimilés à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon permanente. L'activité humaine se traduit par la présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis. Le mode d'assemblage de ces éléments constitue des structures paysagères complexes, qui varient selon la géographie et l'histoire locale.

Les paysages agraires sont constitués **d'éléments repères** qui varient selon les « pays » : le clocher, le chemin, la rivière, le pré, le troupeau... A cet égard, les stéréotypes et les références esthétiques sont abondants et largement diffusés.



« Les paysages agraires » (Source : « Les 7 familles de Paysages en Rhône-Alpes »)

La **représentation collective de ce type de paysage** n'est pas simple. Tandis que la valeur agronomique liée à la productivité déterminera la qualité du paysage pour l'agriculteur, les autres habitants attendent une image plus traditionnelle liée au bon entretien des espaces, entretien qui est l'un des objectifs premiers de la loi d'orientation agricole de juillet 1999. L'attente des populations urbaines tient davantage à une image nostalgique de la campagne, d'inspiration bucolique ou emblématique de la « douce France », des premiers congés payés, des maisons de campagne, pique-niques et promenades dominicales, à une époque où les signes agro-industriels étaient encore discrets.

L'économie agro-industrielle est croissante et ses signes se multiplient : agrandissement des parcelles, hangars agricoles, élevages hors sol, arrosages automatiques, « roulés » sous plastique.... Elle apporte à ces paysages une connotation active et contemporaine mais contribue aussi à banaliser les différents terroirs au plan européen.

Dans les années à venir, on peut craindre qu'au-delà d'un certain seuil de déprise agricole, une partie de ces paysages agraires « régresse » vers le type naturel ou vers un type nouveau en jachère, sans identité réelle. La diffusion de l'urbanisation, qu'elle soit sous la forme d'habitations, de zones d'activités ou d'équipements, pourra faire évoluer ces paysages vers le type périurbain ou émergent. Enfin on peut imaginer que les paysages qui seront les moins affectés par les évolutions conserveront une image traditionnelle de campagne, dont la rareté pourra les faire tendre vers le type patrimonial.

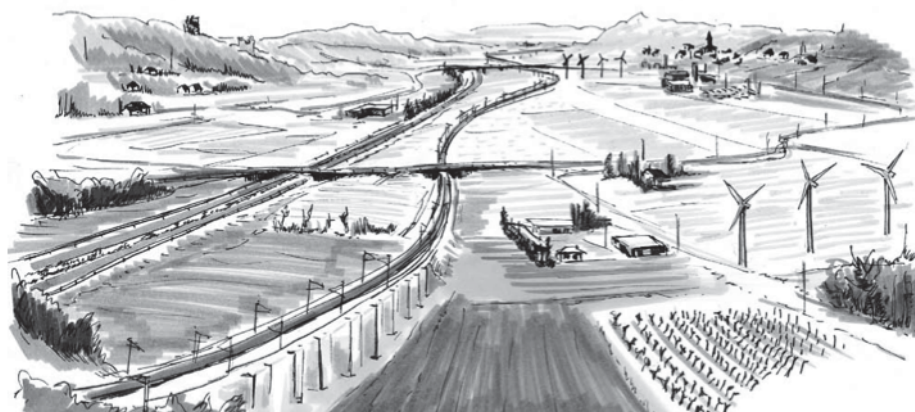
Quelques objectifs pour les politiques publiques

- Maintenir la diversité des paysages ruraux à l'échelle régionale.
- Soutenir l'activité agricole ou pastorale lorsqu'elle contribue à maintenir le caractère « ouvert » des paysages et des vues.
- Accompagner les évolutions agro-industrielles et l'intégration de la modernité, dans des conditions maintenant le niveau initial de qualité paysagère.
- Accompagner les espaces en déprise agricole en revalorisant leurs atouts patrimoniaux (conseil des CAUE, architectes...).
- Introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles.
- Maintenir l'agriculture périurbaine.
- Lutter contre la standardisation des pratiques agraires et la banalisation des terroirs, et renforcer les traits distinctifs des unités paysagères.

■ **« PAYSAGES MARQUÉS PAR DE GRANDS EQUIPEMENTS »**

Les paysages marqués par de grands aménagements correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

Ces espaces fonctionnels, initialement naturels ou ruraux, sont également ponctués de grands équipements industriels ou énergétiques : usines, centrales nucléaires ou thermiques, aménagements hydrauliques, carrières, etc.



« Les paysages marqués par de grands équipements » (Source : « Les 7 familles de Paysages en Rhône-Alpes »)

La représentation collective de ces paysages est double. Les modalités d'appréciation diffèrent selon que ces paysages sont considérés par l'utilisateur des infrastructures ou par le riverain. L'emprise de l'autoroute est pour l'utilisateur un paysage en soi, continu, avec sa propre sémantique. La vitesse accentue la schématisation des images et donne une importance particulière aux repères monumentaux en tant qu'éléments d'orientation. Le point de vue de l'habitant est davantage statique et sensible aux diverses nuisances engendrées : bruit, vue, pollution, effet de coupure...

Les paysages marqués par les grands équipements constituent un enjeu régional lié à leur grande fréquentation. Ils sont connus des habitants mais également des millions d'européens en transit qui ne conserveront comme image de la région Rhône-Alpes que celle perçue à partir de l'autoroute ou du TGV.

Evolution : « Des questions d'échelles »

Des infrastructures de transport supplémentaires continuent à investir les mêmes corridors et s'ajoutent aux précédentes (y compris dans une logique de développement durable : ferroutage, véloroutes...).

Le développement des infrastructures accélère l'évolution des paysages environnants, et peut conduire à l'urbanisation continue de certains axes sous des formes périurbaines, au détriment des coupures vertes qui scandent encore ces itinéraires.

On constate ainsi un « colmatage » progressif de certains fonds de vallées alpines, colmatage qui gomme la diversité paysagère des parcours et l'identification des divers territoires communaux.

La question du devenir de certains grands équipements industriels qui marquent aujourd'hui de façon monumentale ces paysages se pose à plus ou moins long terme : usines devenues obsolètes, centrales nucléaires à échéance... Le succès de la reconversion de ces territoires suppose en général un changement d'image et une nouvelle offre paysagère. La reconquête, à usage piétonnier ou d'agrément, des berges du fleuve et des rivières occupées par des infrastructures lourdes est un objectif souvent affiché, qui se heurte encore à des difficultés importantes.

Quelques objectifs pour les politiques publiques

- Pérenniser les coupures vertes (d'aspect naturel ou rural) sur les itinéraires, et éviter le développement d'une urbanisation continue et monotone aux abords des infrastructures
- Identifier les espaces très perçus visuellement par les usagers des grandes infrastructures : piémonts, points focaux particuliers, crêtes et lisières, seuils. Préserver spécialement la qualité paysagère de ces espaces et mettre en valeur des cônes de vue intéressants
- Assurer la requalification paysagère des sites de reconversion industrielle
- Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers
- Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des riverains par la reconquête paysagère des abords d'infrastructures, berges, coteaux,...

■ LA PLACE DES CÔTES D'AREY DANS LE SCOT DES RIVES DU RHÔNE

L'étude des paysages et des milieux environnementaux menée par le SCoT des Rives du Rhône, apporte des compléments et soulève des enjeux.

La commune des Côtes d'Arey est située dans l'entité « Vienne et le pays Viennois ».

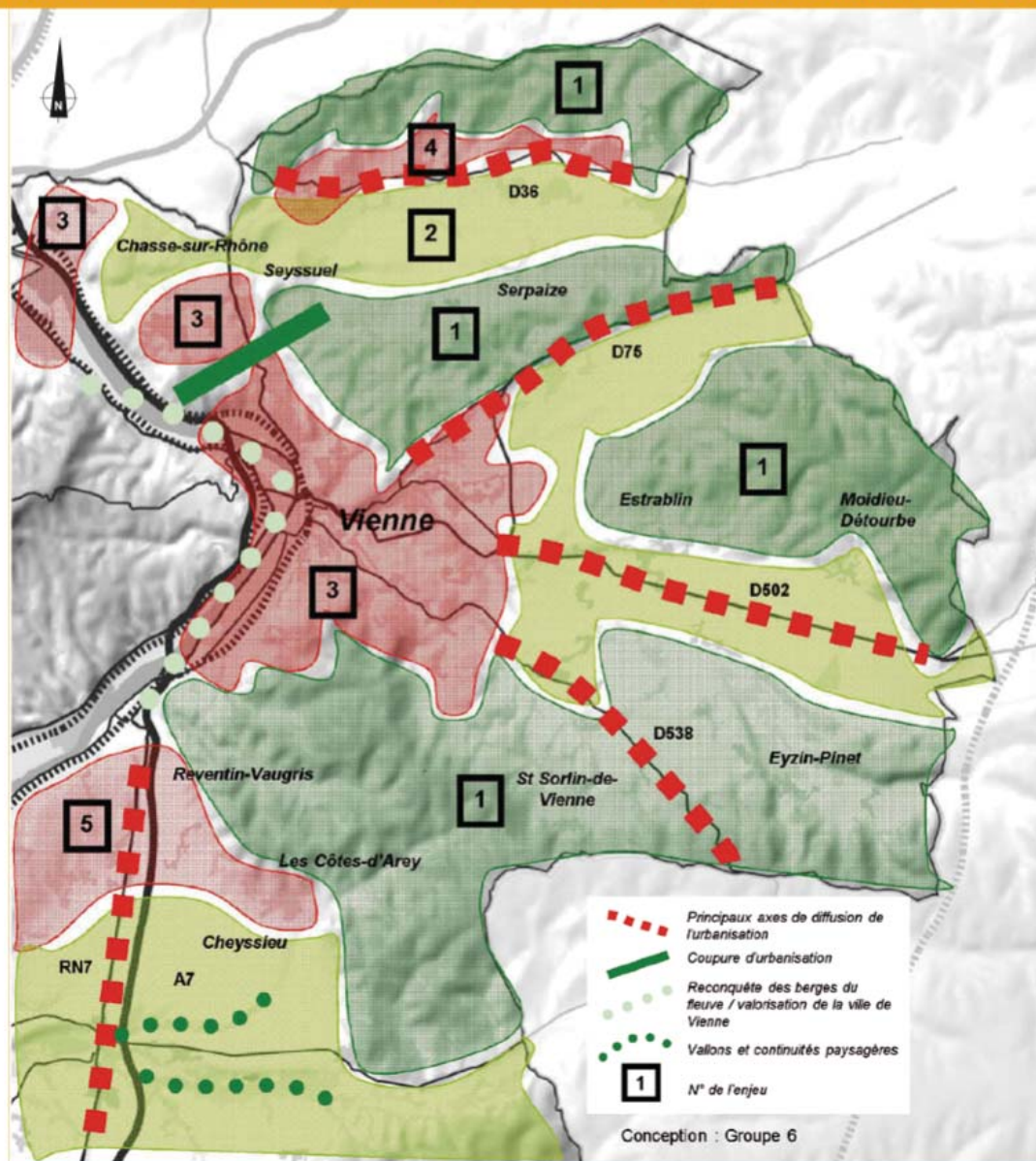
La commune a un profil glaciaire avec un fond plat encadré par des collines de faible hauteur. Les grandes cultures sont plutôt réparties dans les fonds de vallées et les parties plates des moraines, tandis que les surfaces fourragères se situent sur les versants. Les bois sont encore présents dans les zones de crêtes, le long des ruisseaux et dans les zones encaissées.

Ces plateaux ont connu un développement urbain important tant au niveau de l'habitat que des zones d'activités, qui a conduit :

- à la conurbation entre les hameaux et les villages de bas de coteaux,

- à une diffusion de l'urbanisation plus ou moins maîtrisée sur les coteaux exposés Sud et le long des principaux axes de circulation

ANALYSE DÉTAILLÉE DES ENJEUX PAYSAGERS : AGGLOMÉRATION VIENNOISE, BALMES VIENNOISES ET 4 VALLÉES



Les enjeux identifiés sont :

- la déprise de certains secteurs agricoles, notamment sur les coteaux car ces secteurs sont soumis à une pression urbaine importante notamment autour des principaux axes de circulation
- le risque de poursuite du développement le long des axes routiers, notamment vers les espaces agricoles situés au sud, secteurs aujourd'hui encore épargnés

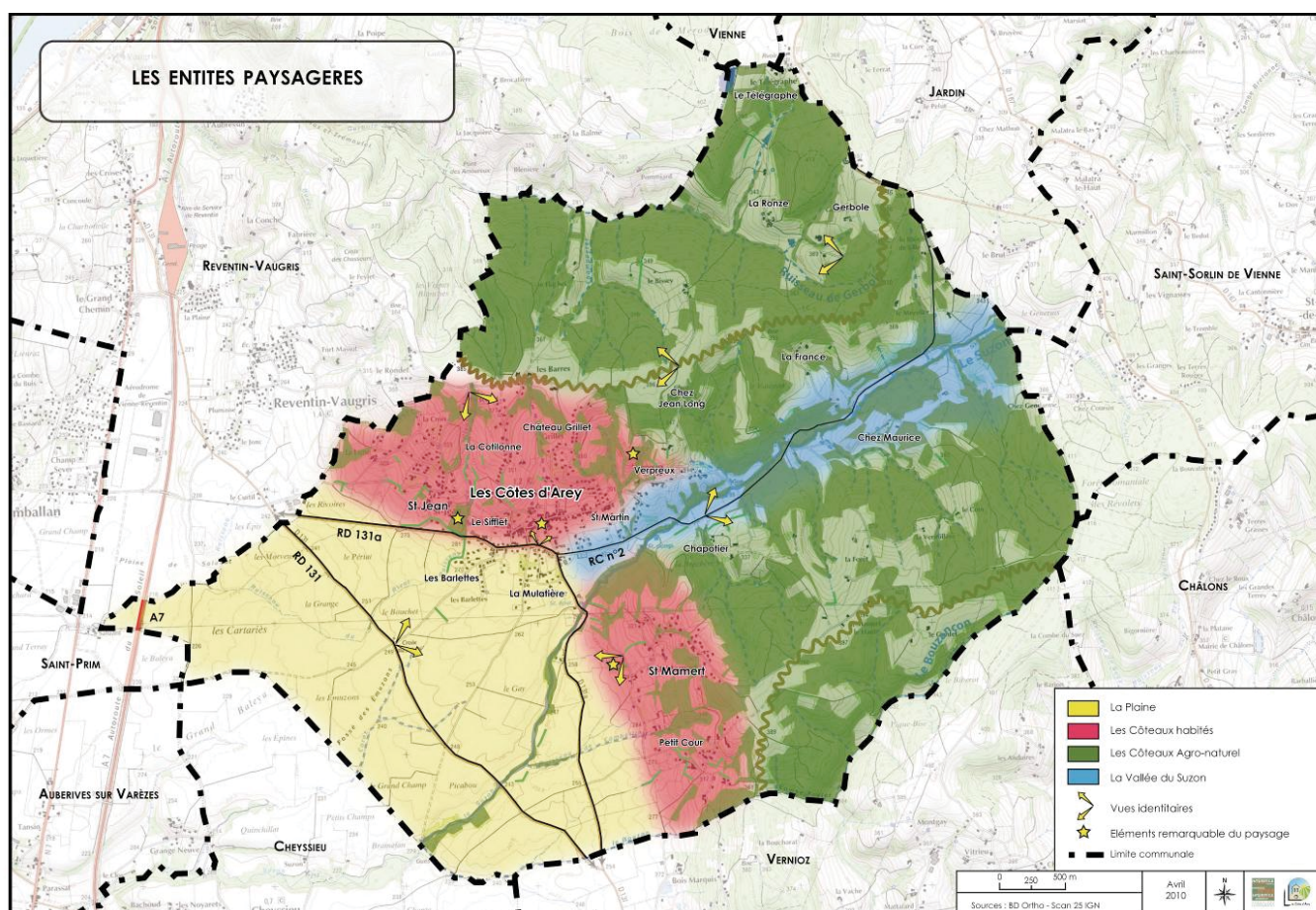
3.2. LES ENTITES PAYSAGERES

Les entités paysagères correspondent à des portions de territoire ayant des caractéristiques paysagères spécifiques. La délimitation de ces entités s'appuie sur des motifs naturels (relief, ruptures de pente, lignes de crêtes, boisements ...) et artificiels (zones bâties ...). Ces reliefs déterminent des portions de paysages qui correspondent à des ambiances différentes.

Déterminer les entités paysagères du territoire permet de caractériser ce qui fait l'identité locale de chaque zone, d'en faire ressortir les atouts et les fragilités. Ce diagnostic permettra dans la suite de l'étude d'élaborer un zonage et un règlement qui puisse valoriser et préserver le paysage communal.

Sur la commune des Côtes d'Arey on peut distinguer 4 grandes entités paysagères, principalement déterminées par le relief et l'occupation du sol :

- La plaine
- Les coteaux habités
- Le vallon du Suzon
- Les coteaux agro-naturels



3.2.1. LA PLAINE

Cette entité est une portion de la vaste plaine agricole orientée Est/Ouest qui s'étend également sur les communes voisines. Le profil glaciaire relativement plat a favorisé les cultures céréalières intensives qui forment un paysage très ouvert sur les lointains. De larges vues panoramiques se déroulent vers le massif du Pilat au Nord-Ouest, les plateaux du Roussillonnais à l'Ouest et au Sud et vers les Balmes Viennoises à l'Est.

La plaine est traversée par deux départementales, dont la RD 131 qui offre une belle vue étendue sur le village des Côtes d'Arey et les coteaux.

Le paysage peut être perçu comme relativement peu animé du fait de la disparition d'une bonne part des haies bocagères et de la quasi-absence de constructions repères. Il possède cependant une véritable qualité en tant que paysage agraire ouvert typique. Il évolue au cours des saisons et fait partie de l'identité de la commune.



Vu vers l'Ouest depuis la RD 131A



Vu vers l'Est depuis la RD 131a

3.2.2. LES COTEAUX HABITES

Les coteaux ourlent nettement la plaine à l'Est en un cordon à la fois « vert » et habité, seulement entamé par le Vallon du Suzon qui vient comme pincer la ligne d'horizon.

Le coteau Ouest est occupé par le chef lieu : il offre un aspect encore verdoyant, particulièrement grâce aux crêtes boisées et aux haies. On observe une tendance à l'extension tentaculaire des espaces bâtis, à la fois vers le haut et vers les côtés, venant un peu brouiller la perception du centre village dans le paysage.



Le coteau du village depuis la plaine



Le village vu depuis Château Grillet



Vue sur le coteau Sud, la vallée du Suzon et le coteau exposé Ouest

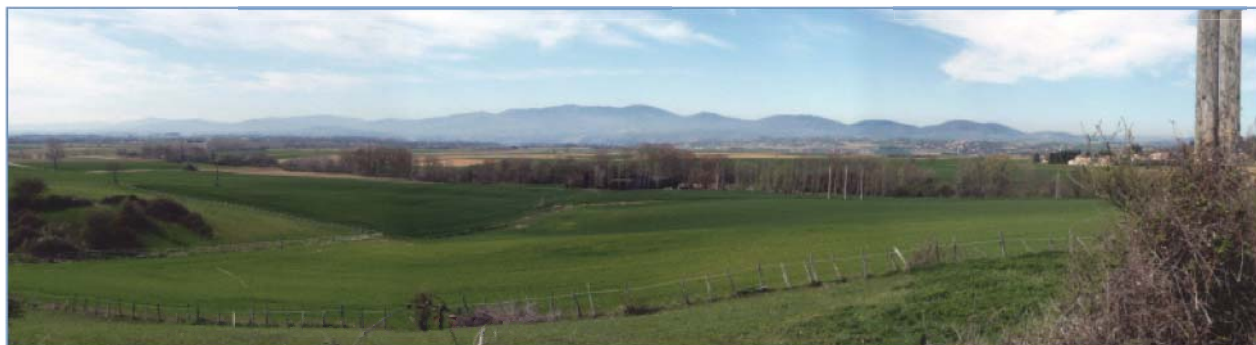
Le **coteau Est** est moins habité, et davantage patrimonial avec en élément marquant la Chapelle de St Mamert située sur un petit promontoire. Il était occupé par deux hameaux distincts : St Mamert et Petit Cour, mais les développements récents de l'urbanisation tendent à brouiller la perception des deux noyaux habités au milieu des champs.



Le coteau Est davantage bocager



La Chapelle de St Mamert



Vue depuis St Mamert vers l'Ouest

un vallon agro-naturel, marqué par la ripisylve du Suzon au fond, les prairies et les pentes boisées de feuillus. Le Suzon n'est pas très visible, excepté au niveau du

franchissement de la route, d'autant qu'il n'est pas un cours d'eau permanent. Cependant, il peut procurer des itinéraires de promenades et des points d'observation des milieux humides. Quelques plantations de peupliers de rapport amènent un caractère plus artificiel au paysage.



Le vallon du Suzon et la Voie Communale n°2



Plantations de peupliers le long du Suzon



Le lit du Suzon, en partie asséché



Terrassements très visibles en crête de vallon

3.2.4. LES COTEAUX AGRO-NATURELS

Ils occupent une large moitié de la commune. Ils forment un ensemble de vallons et de plateaux, accessibles par de petites routes tortueuses, au caractère agro-naturel très marqué. On est très rapidement au milieu d'une campagne très « tranquille », que l'on ne soupçonne pas aussi proche de grands centres urbains comme Vienne. Les vues lointaines passent au dessus de l'axe hyper-urbanisé de la vallée du Rhône pour se projeter vers les reliefs de la Haute Loire.



Vue vers l'Ouest et sur le vallon de la Ronze



Le vallon de la Gerbole

Les parties hautes offrent des vues panoramiques sur la succession des crêtes boisées et le massif du Pilat au loin. Comme sur les coteaux habités, l'habitat traditionnel est assez dispersé (beaucoup de fermes isolées), et favorise une tendance au petit mitage des constructions neuves. Ce mitage peut sembler parfois insignifiant quand il ne concerne que quelques constructions ajoutées à la ferme originelle, mais il n'en constitue pas moins un risque de banalisation du paysage lorsqu'aucun effort d'intégration n'a été réalisé (volumes et matériaux « étrangers » à la région qui correspondent à des modèles de catalogues et pas à « l'esprit du lieu »).

Certaines constructions « récentes » se sont bien implantées dans des creux de vallons mais sont très perceptibles avec leurs enduits clairs.

Lorsque l'on se rapproche du bord des plateaux, vers le village, on ressent davantage ces problèmes d'intégration comme au hameau des Barres où un modèle de villas neuves a été répété en bande sans transition avec les parties agricoles.



Les couleurs claires des enduits sont très perceptibles

Quartier des Barres, extension récente sans traitement des limites

3.3. LES SEQUENCES PAYSAGERES

Premiers éléments d'approche de la commune, les entrées de territoire et de bourg constituent des sites auxquels il convient d'apporter une attention particulière : de leur qualité dépendra la vision globale de la commune depuis l'extérieur. Leur identification doit en ce sens être instinctive.

3.3.1. LES ENTREES DE TERRITOIRE

On peut identifier **trois entrées de territoire**. Les deux premières sont les plus fréquentées et caractérisées par des fourches qui proposent un choix d'itinéraire : directement à travers la plaine ou vers le village. La troisième est beaucoup plus confidentielle, au cœur des coteaux.

- **L'entrée à l'Ouest par la Zone d'Activités des Dauphinières** : on a une vue panoramique sur la plaine, mais un manque de qualité des limites de la ZA le long de la RD.



Plaine agricole aux cultures extensives et ZA des Dauphinières

- **L'entrée Sud par la fourche RD 131/ RD 131a** : elle offre une vue panoramique sur les coteaux du village



- **L'entrée Nord par les coteaux en limites de Jardin** : l'ambiance agro-naturelle prédomine



3.3.2. **LES ENTREES DE BOURG**

En se rapprochant du village, on distingue **4 entrées** de bourg :

- Entrée Ouest par « Le Siffet » : marquée par les arbres du parc privé du Château de Siffet et le mur en galets
- Entrée Sud par « La Mulatière » : ambiance de faubourg déstructuré, récemment rendu plus urbain par des aménagements de sécurité (trottoirs, ralentisseurs ...)
- Double Entrée Est : agro-naturelle par le Vallon du Suzon, urbaine et relativement structurée par la « Grand Rue »



Entrée Ouest le long de la RD 131 et la route de Reventin-Vaugris récemment sécurisée (plateaux ralentisseurs aux carrefours)



Entrée Sud par la route de Vernioz récemment aménagée



Entrée Est par la VC2 du Vallon du Suzon et par la route de Jardin et Grand' Rue

3.3.3. **LES SEQUENCES**

Les séquences permettent de définir les différentes ambiances qui se succèdent le long des axes routiers qui permettent d'affirmer l'identité de la commune.

Séquence agraire le long des RD 131 et 131a avec de grandes ouvertures paysagères sur la plaine et le village.



Séquence de faubourg à requalifier

On parle de faubourg lorsqu'on perçoit la ville par la présence de constructions, mais de façon dispersée, sans éléments urbains affirmés (trottoirs, éclairage, plantations d'alignement ...)

- Sous le village, la Route de Jardin forme un cordon, mais sans grande qualité urbaine
- Au Sud, la Route de Vernioz propose une perspective intéressante sur l'église, mais à une meilleure densité à trouver.
- A l'Est, la Grand'Rue présente des alignements urbains biens constitués qui affirment son caractère de rue principale



Route de Jardin



Carrefour Route de Jardin / Route de Vernioz



Route de Vernioz récemment sécurisée



Grand'Rue aux alignements bien structurés

Séquence de centralité à renforcer

Il s'agit de l'itinéraire Route de Reventin-Vaugris / Place Alexandre Dorzat / Arelis/début de la Grand'Rue qui correspond à la traversée du centre-village. Il offre :

- des perspectives sur l'église
- la séquence de place centrale avec ses éléments forts (mairie, poste, monument aux morts ...)
- des linéaires de façades alignées avec des commerces et des services en rez-de chaussée.



Route de Reventin-Vaugris



Place A.Dorzat et parvis de l'église



Place Arélis



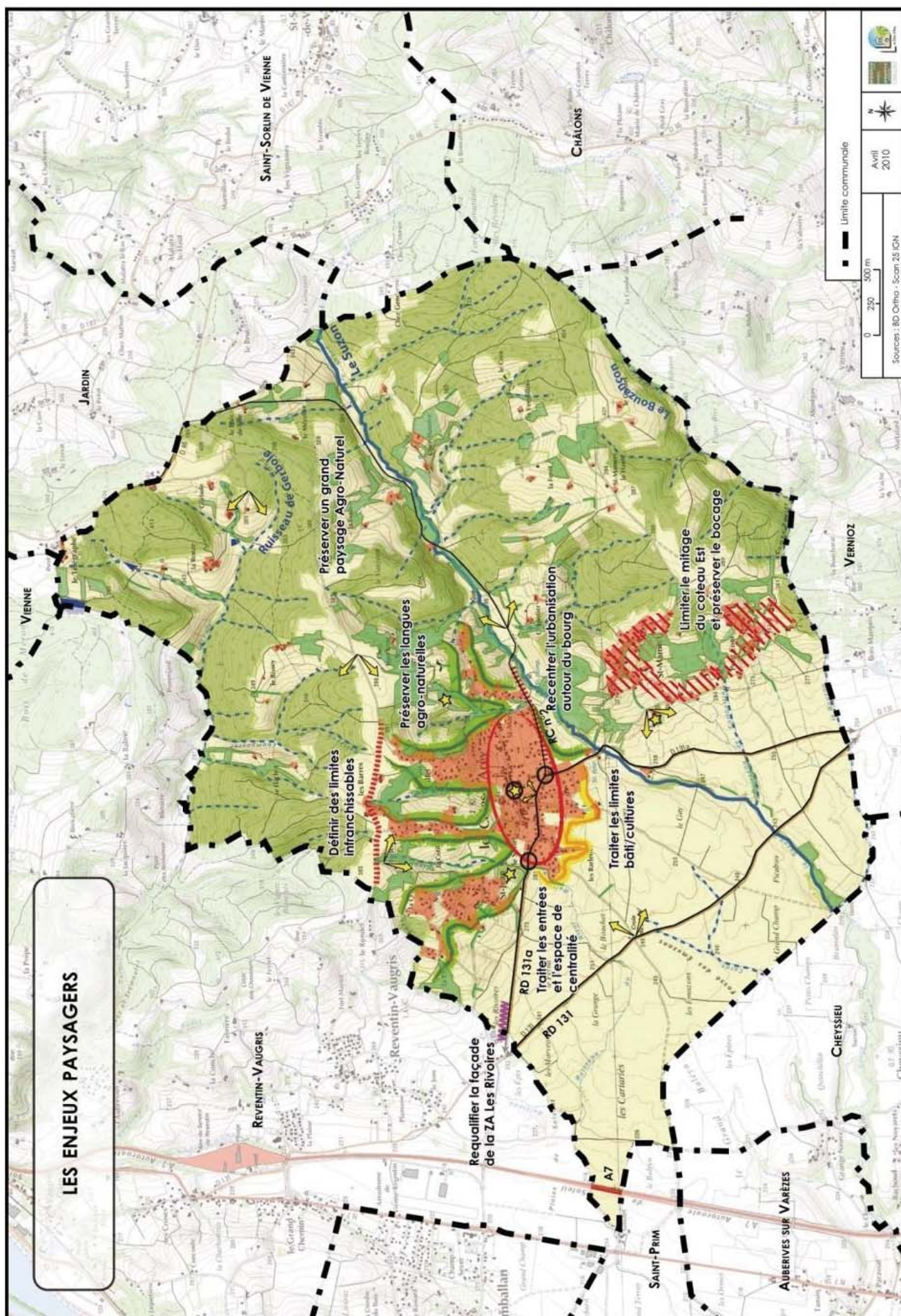
Grand'Rue

3.4. ENJEUX PAYSAGERS

L'objectif consiste pour la commune à envisager des améliorations à travers le futur PLU, tout en composant avec l'urbanisme antérieur produit par le POS.

La carte présentée ci-après montre bien les enjeux principaux :

- la tendance actuelle de l'urbanisation à « monter » dans les coteaux et l'importance de préserver les « langues vertes » agro-naturelles qui entourent le village (heureusement elles correspondent à des zones de risques)
- La sensibilité paysagère particulière aux impacts du coteau de Saint-Mamert
- L'importance de trouver des limites à l'urbanisation. Certaines routes ne doivent pas être franchies par l'urbanisation : route des Barres, route de Jardin dans le vallon du Suzon. Les limites Sud du village au contact avec la plaine agricole, bien que nécessaires, sont plus difficiles à trouver car elles ne s'appuient pas sur des motifs naturels ou artificiels (routes)
- A l'Ouest, l'impact de la zone d'activités doit être contrôlé ; la zone d'activités est en grande partie sur le territoire de Reventin-Vaugris
- La grande plaine agricole doit être préservée avec l'ensemble des boisements relictuels existants



4. LE PATRIMOINE BATI

4.1. LE MONUMENT HISTORIQUE : LA CHAPELLE SAINT-MAMERT

La loi du 31 décembre 1913 a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument, le classement et l'inscription à l'inventaire supplémentaire :

- lorsqu'un immeuble est classé, tous les projets de modification ou de restauration doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant
- lorsqu'un immeuble est inscrit, il ne peut être démoli sans son accord et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles

La loi du 31 décembre 1913 s'inscrit dans les articles L.621-1 à L.621-33 et L.622-1 à L.622-29 du Code du Patrimoine.

La chapelle Saint-Mamert (y compris le mur de soutènement de la plateforme) est un monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 3 septembre 1974. De ce fait, la chapelle est classée en tant que servitude d'utilité publique (AC1).

Le périmètre de protection de la chapelle est de 500 mètres. « *Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et des établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans autorisation préalable* » Article L.621-31 du Code du Patrimoine.

L'Architecte des Bâtiments de France doit donner son avis sur tous les projets à l'intérieur des périmètres de protection afin de préserver les abords du monument.

La chapelle est bâtie sur un promontoire qui domine la plaine et constitue de ce fait un repère identitaire. Le monument est sobre et représentatif de l'art roman (construction épurée).

Edifiée au XI^{ème} siècle, elle a subi de nombreux travaux d'aménagement dont une restauration au XVIII^{ème} siècle.



Entrée de la chapelle Saint-Mamert



La chapelle Saint-Mamert

4.2. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles recensent 7 entités archéologiques sur le territoire, depuis la préhistoire jusqu'à l'époque moderne.

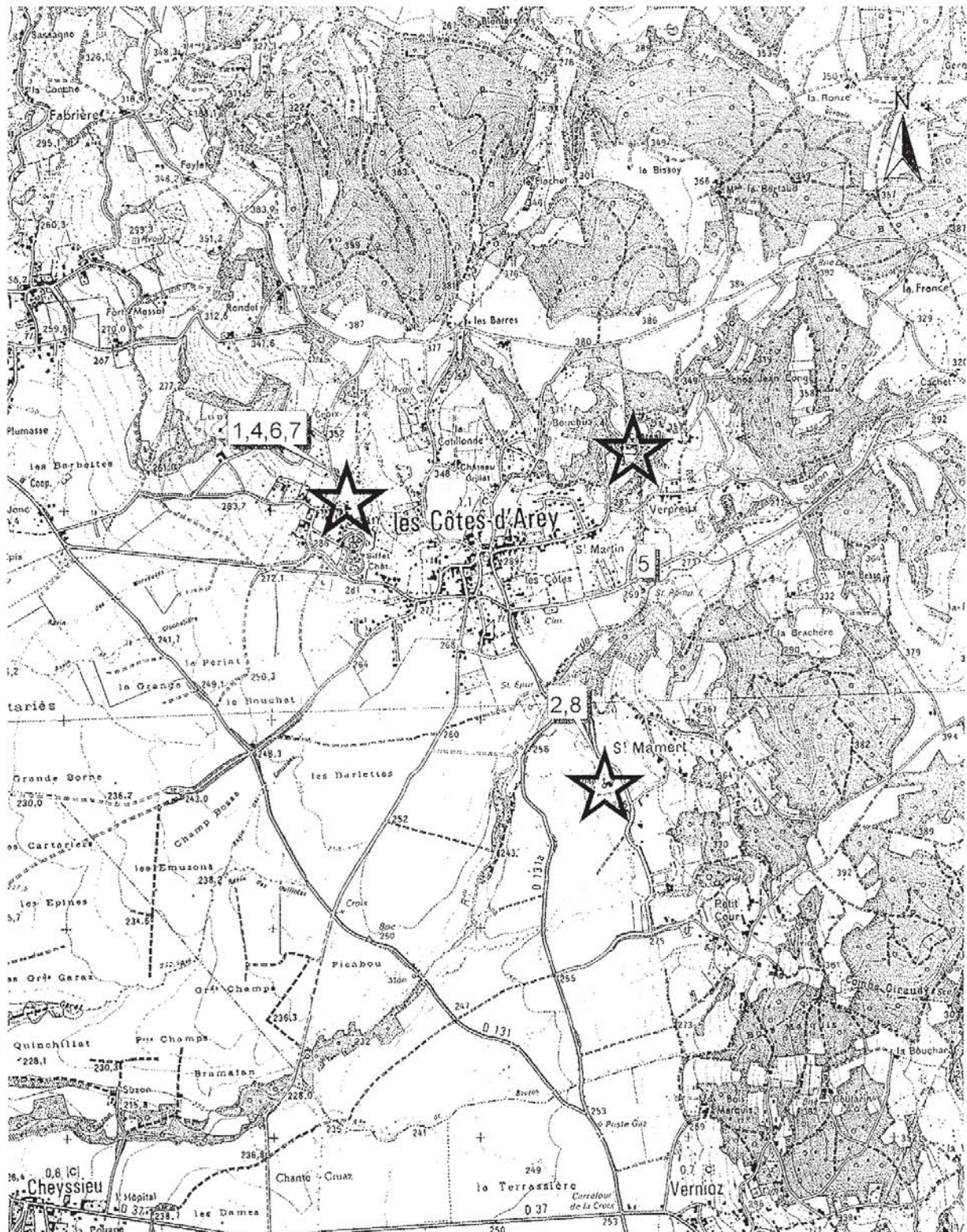
Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances. Il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible de mise à jour. Conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion des travaux.

Identifiant	Vestige	Localisation	Datation
1	La croix Saint-Jean – dépôt monétaire	Saint-Jean	Haut Empire
2	Chapelle Saint-Mamert – Eglise	Saint-Mamert	Moyen-Age
4	Saint-Jean	Saint-Jean	Néolithique ? / Lithique
5	Château – Château fort	Château de Leusse	Moyen-Age classique
6	La croix Saint-Jean – Inscription	Saint-Jean	Haut Moyen-Age
7	La croix Saint-Jean – Eglise	Saint-Jean	Moyen-Age classique
8	Chapelle Saint-Mamert – Cimetière	Saint-Mamert	Moyen-Age classique – époque moderne ?

En application de la loi du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde du patrimoine archéologique toute autorisation d'utilisation du sol concernant les sites archéologiques identifiés et portés à la connaissance des communes.

La commune des Côtes d'Arey n'est pas concernée par un arrêté de zones de présomptions archéologiques sur les projets d'urbanisme et d'aménagement.

LES COTES D'AREY (38)
Carte des entités archéologiques connues
Janvier 2009



Entités archéologiques

0 500 1000 Mètres

1:25000

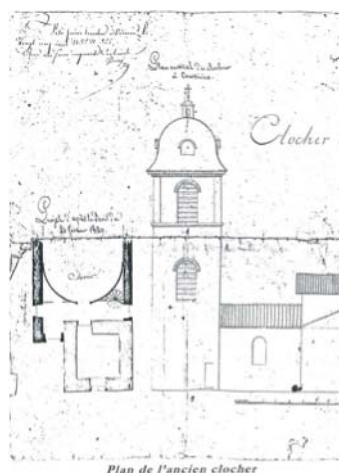


DRAC Rhône-Alpes, service de l'archéologie, informations issues de la carte archéologique, janvier 2009 ; IGN Scan 25.
 Reproduction et diffusion interdites hors cadre conventionnel.

4.3. LES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES

■ L'ÉGLISE DES CÔTES D'AREY

L'église des Côtes d'Arey est dotée d'un clocher original d'inspiration transalpine (Italie / Piémont Lombardie) daté de 1895 – clocher de substitution (reconstruction en 1895).



Source : Les Côtes d'Arey de A à Z

■ L'ANCIENNE MAIRIE-ECOLE DE GARÇONS

Elle fait face à l'Eglise – bâtiment monolithique enrichi par des modénatures – récente réhabilitation.



4.4. LES CHATEAUX, MAISONS FORTES ET FERMES FORTIFIEES

Le territoire communal est ponctué de bâtisses de caractère, héritage de familles bourgeoises viennoises. Ces bâtisses offrent une touche aristocratique au paysage.

D'une manière générale, les constructions sont en bon état de conservation du fait d'opération de réhabilitation et de l'entretien par les propriétaires privés.

Les constructions sont riches (fenêtre à meneaux, pierre de taille, modénatures, ...) et bâties entre la fin du XIX^{ème} siècle et le début du XX^{ème} siècle. Elles disposent souvent d'un parc arboré circonscrit par des murs en pisé/galets.



Maison Chapuis



Ferme en boulets



Source : Les Côtes d'Arey de A à Z

Château de Leusse



Propriété Jalles



Ferme Baisse



Source : Les Côtes d'Arey de A à Z

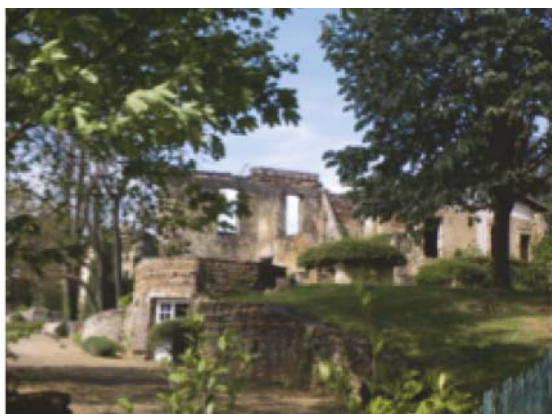
Château Trenel



Maison Morin



Maison Morin



Château d'Argile



Château d'Argile (Petit Cour)

4.5. LE PETIT PATRIMOINE

Au-delà du repérage des éléments architecturaux exceptionnels ou pittoresques, un patrimoine plus discret existe et participe de la richesse de l'occupation du territoire et des modes de vie antérieurs.

La commune dispose d'un petit patrimoine riche et diversifié qui anime le paysage :

■ LES CROIX ET LES CALVAIRES

Les croix et calvaires sont des éléments patrimoniaux « récents » sur le territoire côtarin : ils datent du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle.

Il s'agit d'éléments identitaires traditionnellement confectionnés en bois. Certains éléments en pierre/béton ou métal subsistent.



Petit Cour



Saint-Mamert



Saint-Mamert

■ PATRIMOINE LIE A L'EAU

Lavoirs, fontaines et points d'eau aménagés rappellent l'importance de l'eau sur la commune, dans les rues et sur les places.



Rue du Siffet



Pontceau - Verpreux



Grand' Rue



Montée de la
Cotillonne

L'eau est une composante du territoire dont la présence se matérialise à travers les différentes fontaines et les trois lavoirs.

Autrefois, les fontaines et les lavoirs étaient au centre de la vie sociale des villageois. Plusieurs fonctions : un point d'alimentation en eau, un lieu de rencontre dans le village, un lieu pour trouver la fraîcheur et un objet d'embellissement de l'espace public (places et voies).



Lavoir : route de Reventin-Vaugris – face à l'église



Fontaine : Place Arélys



Ancien lavoir : Montée de Saint-Mamert-le-Bas



Lavoir : route de Reventin-Vaugris



Vieux pont : chemin rural, Verpreux

■ PATRIMOINE LIE A LA COMMEMORATION

La commune rend hommage aux victimes des grandes Guerres à travers deux monuments aux morts (centre village et RD 131).



Place Arélys



Monument de la Plaine Source : Les Côtes d'Arey de A à Z

■ LES ELEMENTS TRADITIONNELS DE CLOTURE : GRILLES ET MURS

Les propriétés côtarines sont traditionnellement ceintées par des murs en pisé enduit et/ou en galet (arêtes de poissons).

Les maisons cossues bénéficient de clos en pierre de taille surmontés de grilles en fer forgé et interrompus par un portail ouvragé du même matériau.

Il faut noter que certaines constructions récentes sont en décalage quant au choix de clôture (matériaux, teintes,...) et ceci marque fortement le paysage.



Mur : chemin du Gay



Mur : rue Saint-Jean



Mur : Grand'Rue



Mur : Grand'Rue



Mur : Chapelle Saint-Mamert



Mur : Propriété Leclerc

4.6. LE PATRIMOINE BANAL

4.6.1. LES MATERIAUX

Les matériaux traditionnellement utilisés sont issus de la géologie locale (terre argileuse et lœss) et contribuent à l'identité paysagère :

- Ossature en bois (construction post révolution)
- Gros œuvre en pisé banché enduit à la chaux ou en pierre de taille (maisons cossues)
- Soubassements en galets de silex
- Modénature en molasse / tuf (encadrements fenêtres et portes)
- Tuiles « canal » en terre cuite (carrière argile à la « Thuillière »)

On trouve d'anciennes habitations, de volumes simples, souvent de type ou d'origine agricole. Le bâti, construit pendant des siècles avec une ossature en bois jusqu'en 1789 où la pénurie de bois (pour protéger les forêts, le défrichement et l'essartement sont interdits par l'administration - peu ou pas de défrichements vers 1770/1780) oblige à abandonner les procédés de constructions utilisant les modes d'assemblage et de triangulation que permettait le bois pourtant abondant comme semble en témoigner la forte emprise des espaces forestiers actuels. Le changement de système constructif se fait au profit de la chaux, du sable et du pisé (mur de terre battu).

Les maisons faites de terre (le pisé : une maçonnerie fragile faite de terre crue locale) ou de maçonnerie de galets roulés trouvés à proximité, (pierre de molasse ou tuf pour les chaînages et les encadrements d'ouverture) étaient souvent construites par le paysan lui-même et avec l'aide d'un maçon. Autrefois, ces galets étaient maçonnés avec un mortier de chaux et de sable. Bien qu'esthétiques, ces appareillages étaient conçus pour être enduits.

Les façades et murs d'enceinte traditionnels sont caractérisés par des galets disposés de biais en lits alternatifs réguliers (en arêtes de poisson) ; ils étaient autrefois recouverts d'un enduit protecteur et décoratif ; les fenêtres ont souvent été agrandies au XIX^{ème} siècle du fait des nouvelles exigences de confort.

Les constructions contemporaines, essentiellement construites avec d'autres types de matériaux (parpaings enduits, bardage bois,...) introduisent de la modernité dans le paysage mais leur intégration est parfois difficile (teintes très contrastées, finitions non achevées,...).



Rue de la Bascule



Grand' Rue



Rue Saint-Jean



Rue du Siffet



4.6.2. **L'ARCHITECTURE**

L'architecture traditionnelle est influencée par les caractéristiques climatiques locales qui dictent des invariants :

- Orientation Est-Ouest des faîtages: protection contre les vents dominants (orientation préférentielle)
- Enduit protecteur : protection contre les orages



Montée de la Cotillonne

Les corps de ferme de type « bas-dauphinois »

Les volumes sont simples et massifs : ils se composent d'une forme parallélépipédique en R+1+combles.

Le bâtiment d'habitation est distinct des bâtiments d'exploitation, ce qui forme une séparation fonctionnelle.

Les constructions sont accolées. Le bâti est continu et les étables isolées sont rares.

La cour est ouverte et orientée plein Sud (ferme en « U »).

Le bâtiment est sobre : quelques modénatures apparaissent de manière ponctuelle mais il s'agit plus de fermes cossues.

La toiture se caractérise par deux pans, une pente de l'ordre de 40° et des tuiles « canal ».



Ferme Terray



Ferme Thaize



Grand' Rue



Grand' Rue

Les maisons de ville

Le centre village est dense, voire très dense de l'ordre de (30 /40 logements ha).

« Il est composé d'un enchevêtrement de maisons simples (maisons de ville) qui ont été édifiées maison après maison, et donne l'impression d'une longue façade homogène (R+2 / R+2+C) qui contribue à donner son caractère urbain au bourg. La ligne de faitage est marquée et régulière. Les murs se touchent et les toits se rejoignent. »

Les rues anciennes du village forment des ensembles homogènes identitaires de qualité bien que de nombreuses façades ont évolué vers une banalisation (perte d'identité) : transformation de rez-de-chaussée commerciaux en garage ou en logements, remplacement des volets bois par des volets roulants...

Les volumes sont simples et massifs : ils se composent d'une forme parallélépipédique en R+1+combles.

Une décroissance des ouvertures s'observe : fenestrou (combles).

Les façades sont habillées ; les modénatures et les décors peints : sous bassement, encadrements de d'ouvertures, linteau, chaînage d'angle, épis de faîtage, ...

La toiture se caractérise par deux pans et des tuiles « canal ».



Rue du Siffet



Place Dorzat



Route de Reventin



Route de Vernioz



Grand' Rue



Les constructions contemporaines ou réhabilitations, dont certaines apparaissent comme en rupture avec l'architecture vernaculaire :

- Les volumes sont plus complexes
- Les façades et les clôtures sont parfois surchargées
- Les coloris sont plus vifs

Des typologies architecturales étrangères se dressent sur le territoire : mas provençaux...



Chemin des Rivoires

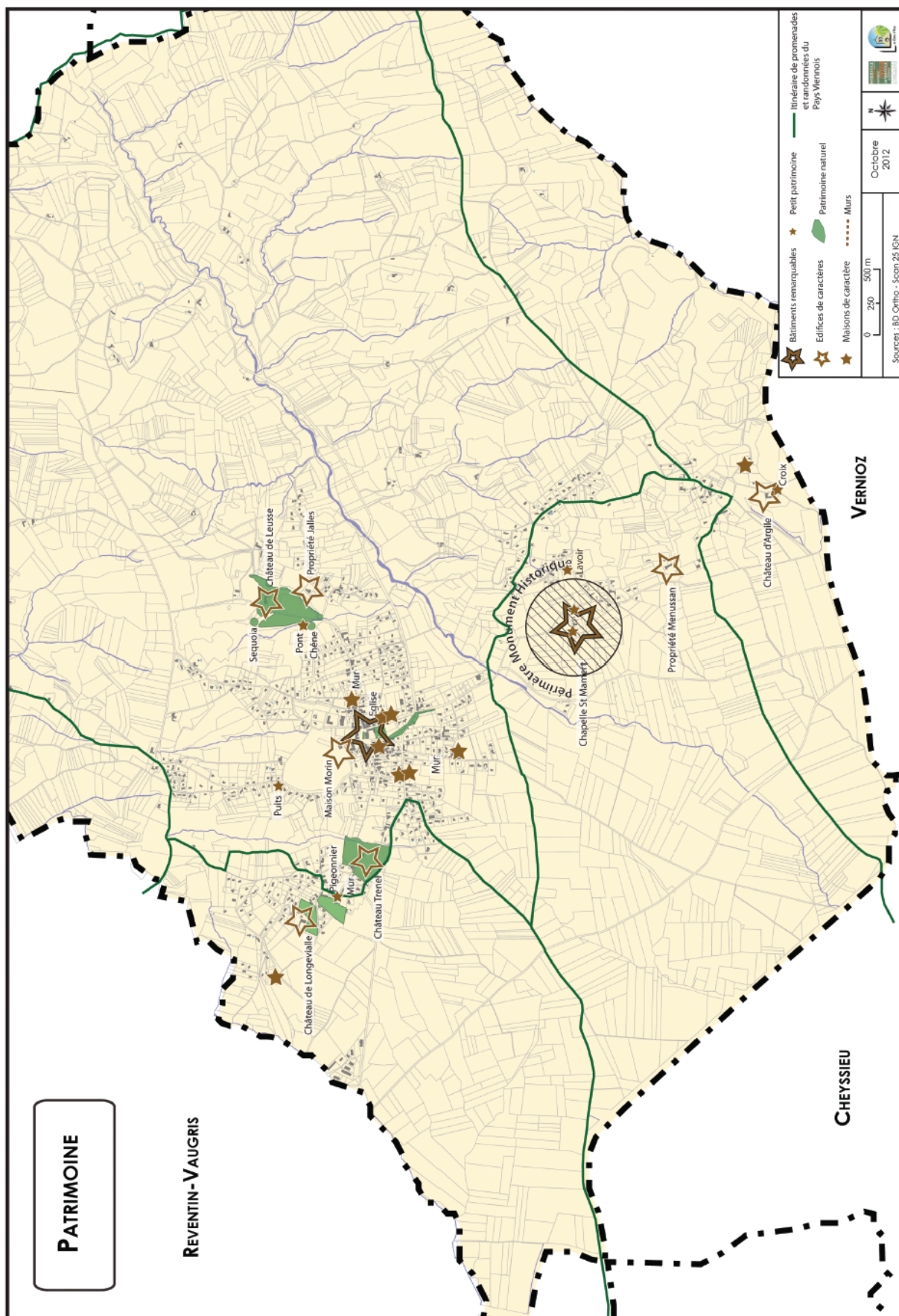
4.7. ENJEUX PATRIMONIAUX

Mettre en valeur, protéger le patrimoine local qui contribue à l'identité communale et promouvoir sa découverte :

- Protéger les éléments de patrimoine emblématiques, en particulier lorsqu'il s'agit de propriété privée
- Exploiter les potentialités touristiques du patrimoine
- Contrôler l'urbanisation aux abords du monument historique
- Maîtriser le développement urbain aux abords des grandes propriétés notamment les parcs des châteaux

Améliorer l'intégration des constructions neuves afin de ne pas dénaturer le paysage urbain :

- Stopper l'urbanisation sur les crêtes (visibilité accrue)
- Encadrer l'aspect des constructions et des clôtures
- Sensibiliser les pétitionnaires de permis de construire (cahiers de recommandations de ViennAgglo)



CHAPITRE 2 : DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES



1. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

1.1. HISTOIRE DE LA COMMUNE

(Source : Site internet de la commune - Bibliographie : Mandement et Baronnie – Vienne 1927 – R. de Leusse / Vieilles églises, chapelles et oratoires du Viennois in Vienne en France de Jean d'Auvergne – Joseph Saunier / Histoire des Côtes d'Arey, la vie d'un village d'Henri IV à Napoléon Ier – Lyon 1972 – J.-F. Grenouiller / Les Côtes d'Arey de A à Z – 2006)

« D'après le peintre Pillard (XIX^{ème} siècle), la plaine des Côtes d'Arey aurait ressemblé à la campagne romaine. L'étymologie du nom de lieu n'a pas de lien avec Saint-Arey (Aregius) mais une charte de 922 indique : « In villa que dicitur Arelis superiore » (Arélis-le-Haut). Ce nom dérive-t-il d'un patronyme ? Vers 500, lors des invasions barbares, les Côtes d'Arey comme Vienne sont comprises dans le royaume des Burgondes. En 843 (traité de Verdun) l'Empire est partagé, les Côtes d'Arey appartiennent au premier Royaume de Provence. Boson devient roi de Provence-Bourgogne (879-887).

Au XI^{ème} siècle, le Mandement (unité administrative) est créé. Il correspond au territoire de la commune actuelle et marque toujours la vie locale. On sait qu'une « via antiqua » carolingienne traversait le pays : le chemin de Saintoyant, qui permettait d'exporter le sel du Jura vers la vallée du Rhône. En ce début du XI^{ème} siècle, on voit poindre la silhouette des comtes d'Albon, qui vont créer le comté du Dauphiné. Les seigneurs d'Illins sont les premiers à posséder le château, de 1250 à 1355. Ce château est tourné vers le Nord en direction des possessions savoyardes. Les Côtes d'Arey auraient-elles été sous suzeraineté savoyarde quelques années ? Le village, étant proche de la limite avec la ville épiscopale de Vienne, connaît en 1095 une grande réunion dans l'église (« Apud Capellam Aréarum ») pour résoudre un différend territorial entre l'évêque de Grenoble et l'archevêque de Vienne, à propos du comté de Salmorenc. A ce moment-là, les Côtes ont déjà trois paroisses : Saint-Jean, Saint-Martin, Saint-Mamert. A la mort du dernier comte d'Albon, le Dauphiné est transféré à la France et les Côtes d'Arey passent à la famille de Tournon. Cette maison garde les Côtes de 1427 à 1638. Les Tournon déclarent au roi : « Nous avons au dit lieu des Côtes d'Arey un vieux et ancien château ruiné pour la plus grande partie. » En 1564, selon le récit d'Abel Jouan, le roi Charles IX, avec toute la Cour, dîne aux Côtes d'Arey, « pauvre village ».

L'an 1629, le roi Louis XIII passe aux Côtes, au retour du siège de La Rochelle. En 1639, les Tournon vendent les Côtes à la famille de Leusse. A partir du XVII^e siècle, on connaît mieux la vie sociale et économique. Dans la Révision des Feux (1698-1706) on se plaint des « labats » (pluies) qui abiment les terrains en pente, entraînent la meilleure partie de la terre, des torrents entraînant les fonds de gravier, et du manque de prairies de fauche. Entre 1600 et 1700, les principales professions agricoles sont : les laboureurs, les grangers (métayers), les affaneurs (journaliers), les bergers (des bourgeois de Vienne). Les artisans, peu nombreux, assurent la satisfaction des besoins élémentaires : hoste (cabaretier, aubergiste), tisserand, tailleur d'habits, charpentier, tupinier (maître potier), maréchal-ferrant et tonnelier. Au XVIII^e siècle, les artisans sont un peu plus nombreux et se spécialisent : cordonnier, tuilier, charron, benier. Dans cette société assez stable, la propriété tient une grande place. Les « forains », une quinzaine de familles (bourgeoises ou anoblies), possèdent les deux-tiers des plus beaux terrains et la plupart des maisons, ce dont se plaint le seigneur en 1671. La plaine leur appartient, les coteaux moins fertiles sont le lot des paysans. Au niveau de la pratique agricole, les mesures de surface sont la bicherée et la sesterée. La céréale la plus cultivée est le seigle. La culture de la vigne tient une bonne place avec, aux alentours, châtaigniers et noyers. Au XVIII^e siècle, la plantation des mûriers connaît un grand développement en vue de l'élevage du ver à soie. Par la suite se développe la culture de la pomme de terre. Le cheptel est de petite taille : brebis, moutons, mulets ou bourriques, avec peu de chevaux, vaches et bœufs. Quelques métiers annexes apportent un supplément de ressources : la fabrication des échalas (piquets pour la vigne) en liaison avec les vignobles de la rive droite. Au XX^e siècle, des fabriques de manches d'outils compléteront le travail du bois. La mise en nourrice des enfants des villes, moyennant rétribution, est très pratiquée.

La fin de l'Ancien Régime débute par la Grande Peur de 1789. Lors des guerres de la Révolution et de l'Empire, il faut se rappeler qu'une partie de la population a été réfractaire à la conscription et trouvait refuge dans le Mont Pilat par exemple. Les Côtes d'Arey sont sensibles aux événements nationaux au XIXe siècle : révolutions de 1830 et 1848, deuxième République et second Empire. On reconstruit église, école, mairie et bureau de poste. Les Côtes d'Arey voient les séjours de Mme Estelle Fornier, premier et dernier amour d'Hector Berlioz. La guerre de 1914-1918 voit un peu plus de quarante de ses fils périr au combat, dont les cinq frères de Longevialle. Pendant la guerre de 1939-1945, Roger Ollagnier, résistant, est assassiné à Châtillon-d'Azergues. Un autre côtarin, M.Courbet, périt sous un bombardement et une autre famille originaire des Côtes est durement touchée par les bombardements de la Ricamarie (Loire) en 1943. Le 27 juin 1944, dans la plaine, une colonne de la Wehrmacht fusille quatre jeunes hommes originaires de Chatonnay, Moidieu et Estrablin. »

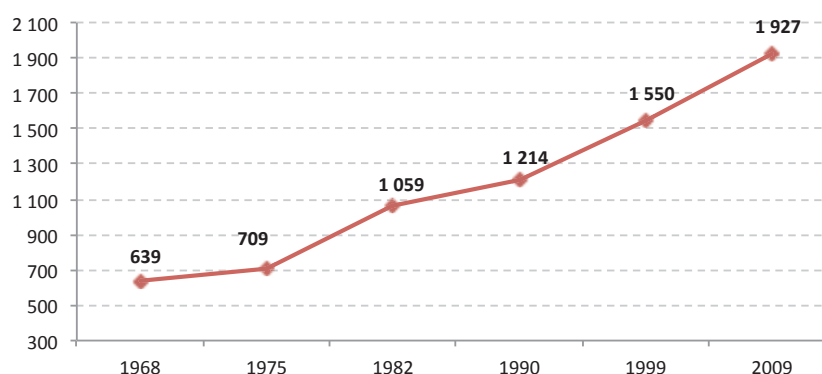
1.2. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

1.2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

La population des Côtes d'Arey s'élève à 1 927 habitants en 2009 (1937 habitants - INSEE 2010).

La commune des Côtes d'Arey a triplé sa population depuis 1962. En effet, elle est passée de 632 en 1962 à 1 927 en 2009, soit une hausse de près de 1 300 habitants.

Evolution de la population communale
(hors double compte - Source : INSEE, RGP 2009)



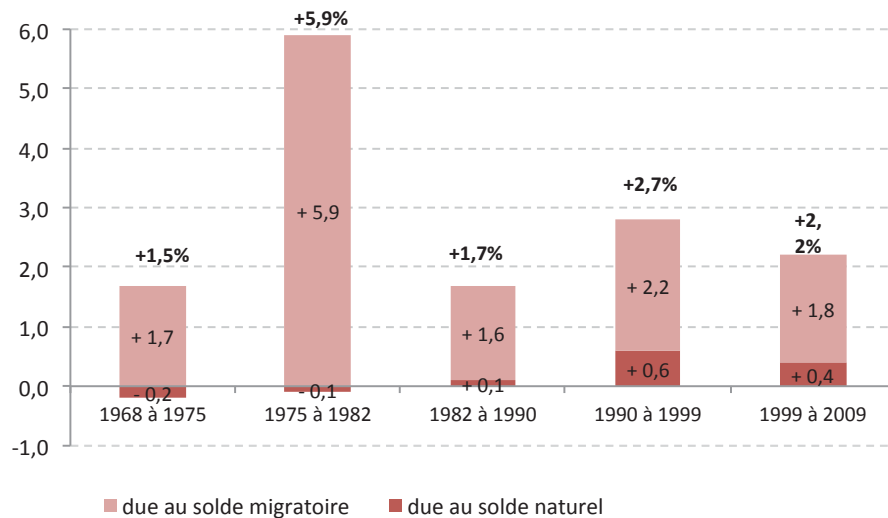
Entre 1975 et 1982, la commune connaît une très forte augmentation de sa population. La variation annuelle moyenne de la population s'élève à 5,9%. Il s'agit du taux de croissance annuel moyen le plus élevé entre 1962 et 2009.

La croissance de la population s'explique essentiellement par le solde migratoire (variation de la population due au solde migratoire : 5,9%). L'accroissement de la population illustre l'arrivée de ménages désirant quitter les pôles urbains comme les agglomérations lyonnaise et viennoise, soucieux d'un cadre de vie plus attractif et recherchant un foncier plus accessible. Il s'agit du phénomène de périurbanisation qui se développe à partir des années 1970. Les ménages les moins aisés quittent les villes pour s'installer en périphérie dans des logements plus adaptés et pour bénéficier de plus d'espace.

A partir de 1982, l'augmentation de la population ralentit tout en conservant un taux d'accroissement annuel moyen élevé (2,7% entre 1990 et 1999).

Variation annuelle moyenne de la population

(En % - Source : INSEE, RGP 2009)



La progression démographique est essentiellement liée à l'arrivée de ménages extérieurs à la commune. La croissance due au solde migratoire est supérieure à celle due au solde naturel même si un rééquilibrage s'effectue au début des années 1990.

Le solde migratoire dépend de deux éléments :

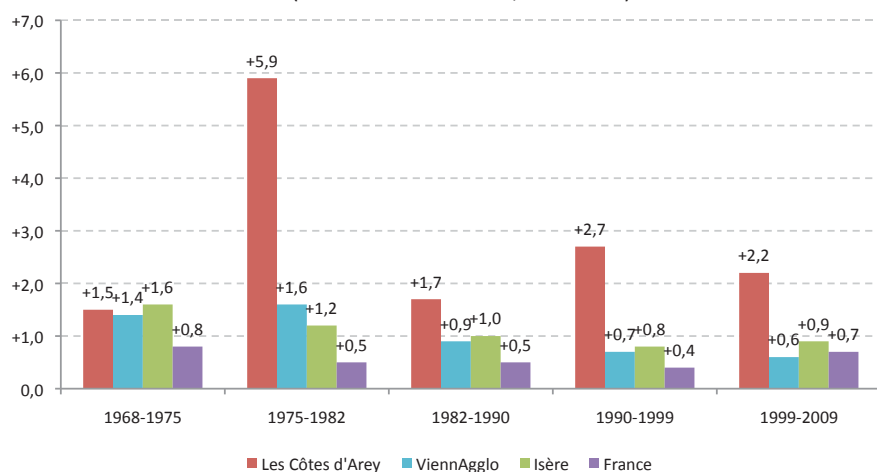
- L'attractivité du territoire qui est à la fois objective (prix de l'immobilier, éducation, sécurité, transport,...) et subjective (image)
- L'offre de logements qui est due au renouvellement urbain et à l'ouverture à l'urbanisation

Le territoire du SCoT des Rives du Rhône fait l'objet d'une forte attractivité. Toutefois, ces dernières années, celle-ci s'effectue au profit des communes les plus rurales et les plus éloignées des centres urbains et donc des axes de transport et des bassins d'emploi. Ainsi, les communes comme Vienne, Roussillon ou encore Pélussin ont une croissance très faible tandis que les communes éloignées accueillent de plus en plus d'habitants.

La commune des Côtes d'Arey fait partie des communes qui supportent un taux d'accroissement démographique parmi les plus importants des villages de ViennAgglo.

Variation intercensitaire moyenne de la population

(En % - Source : INSEE, RGP 2009)



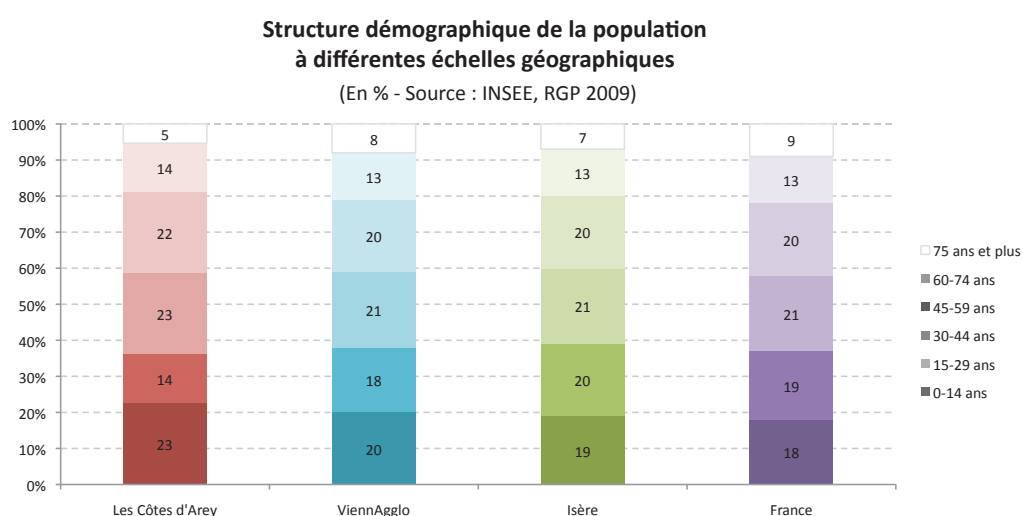
La croissance annuelle de la population des Côtes d’Arey est bien supérieure à celle de ViennAgglo, du département de l’Isère et de la France entre 1962 et 2009. A partir de 1982, le taux d’accroissement ralentit mais reste toutefois nettement supérieur aux échelles intercommunale, départementale et nationale.

1.2.2. AGE DE LA POPULATION

La structure par âge de la population des Côtes d’Arey correspond sensiblement à celles des échelles intercommunale, départementale et nationale.

Seule la part de la population âgée de 15-29 ans reste inférieure aux différentes échelles géographiques comparées. En effet, les jeunes partent dans des villes plus conséquentes pour faire leurs études ou trouver leur premier emploi. Après avoir diminué entre 1990 et 1999, le nombre de jeunes âgés de 15 à 29 ans a retrouvé en 2009 son chiffre de 1990.

Les communes périurbaines ou rurales accueillent les profils de ménages familiaux, et donc une plus forte représentation de jeunes de moins de 20 ans.



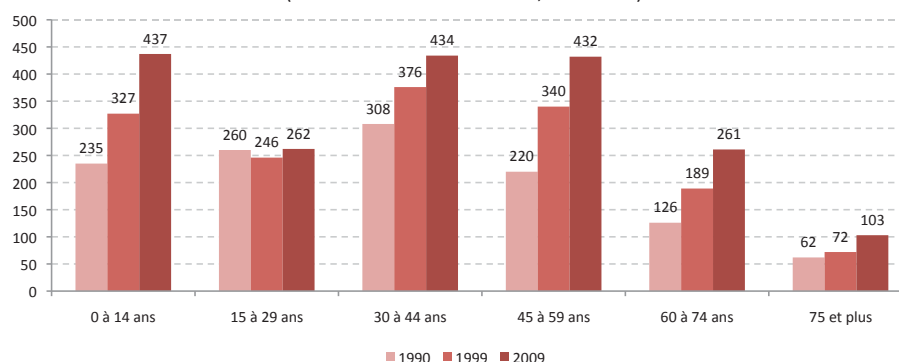
L'indice de jeunesse⁶ est plus faible sur la commune (0,71) comparé à celui de ViennAgglo (1,21) et à celui de l’Isère (1,28) en 2009. Un indice faible correspond à une population vieillissante. A terme, le vieillissement démographique peut menacer le dynamisme villageois.

La tendance au vieillissement de la population n’est pas un phénomène isolé. Il concerne en effet, de nombreuses communes françaises et s’explique entre autres par l’allongement de la durée de vie, la baisse de nombre d’enfants par femme, etc.

Sur les communes péri-urbaines, le vieillissement de la population s’explique aussi par une proportion forte de propriétaires occupant leur logement et par l’importance des logements individuels. En effet, le taux de rotation est moindre dans cette structure de parc de logement.

⁶ Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

Evolution de la structure par âge de la population communale
(En nombre - Source : INSEE, RGP 2009)

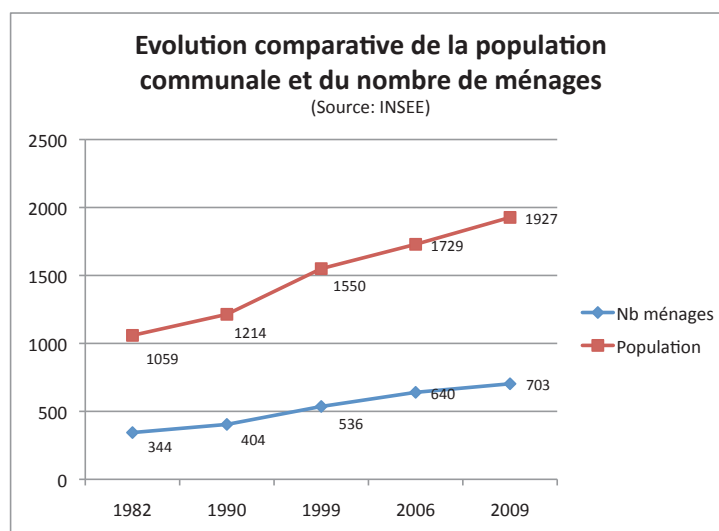


La commune doit donc anticiper le vieillissement de sa population et relancer la dynamique démographique, à la fois en adaptant ses équipements publics (crèches, écoles) et les services à la personne, et en modifiant la structure de son parc de logement vers de l'habitat locatif abordable favorisant l'installation de jeunes ménages.

1.2.3. LES MENAGES

■ EVOLUTION DU NOMBRE DE MENAGES

Le nombre de ménages a augmenté plus vite que la population communale. En effet, il est passé de 344 en 1982 à 703 en 2009, soit une multiplication par un peu plus de 2. La population communale a, quant à elle, augmenté de 82% passant de 1 059 personnes en 1982 à 1 927 en 2009.



Ce phénomène s'explique par le desserrement des ménages (décohabitation, familles monoparentales) et nécessite une adaptation du parc de logements (production plus importante de résidences principales pour maintenir le niveau de population).

■ EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

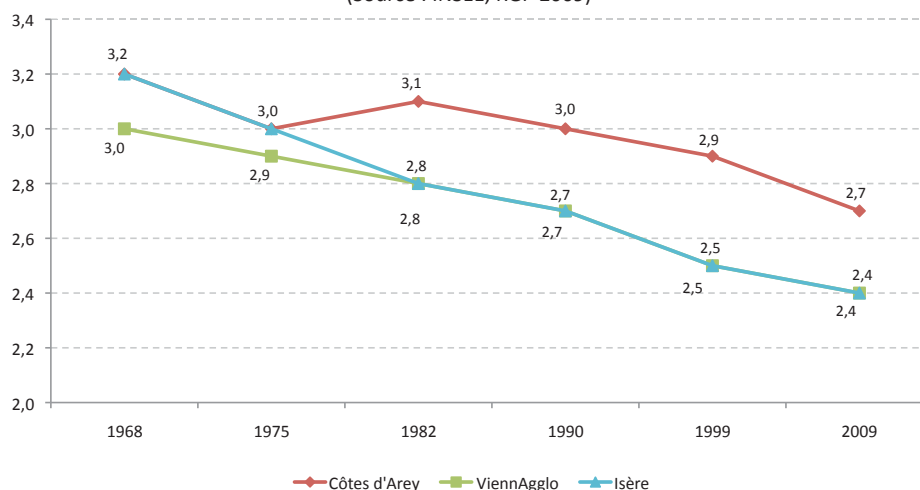
La taille des ménages ne cesse de diminuer depuis 1968 mais conserve aujourd'hui, un niveau relativement élevé (2,7 personnes par ménage en 2009).

La taille moyenne des ménages côtarins est nettement plus élevée que celles de ViennAgglo (2,4), de l'Isère (2,4) et de la France (2,3) et correspond à la tendance observée sur les territoires péri urbains. Bien que la taille des ménages soit encore élevée aux Côtes d'Arey, la poursuite du desserrement est à prévoir sur le territoire.

La baisse de la taille des ménages est un phénomène national qui s'explique par l'accroissement du nombre de petits ménages et de l'évolution des modes de vie (hausse des familles monoparentales, phénomène de décohabitation, vieillissement de la population, baisse du nombre d'enfants par ménage).

Evolution de la taille moyenne des ménages à différentes échelles géographique entre 1968 et 2009

(Source : INSEE, RGP 2009)



1.3. LE PARC DE LOGEMENTS

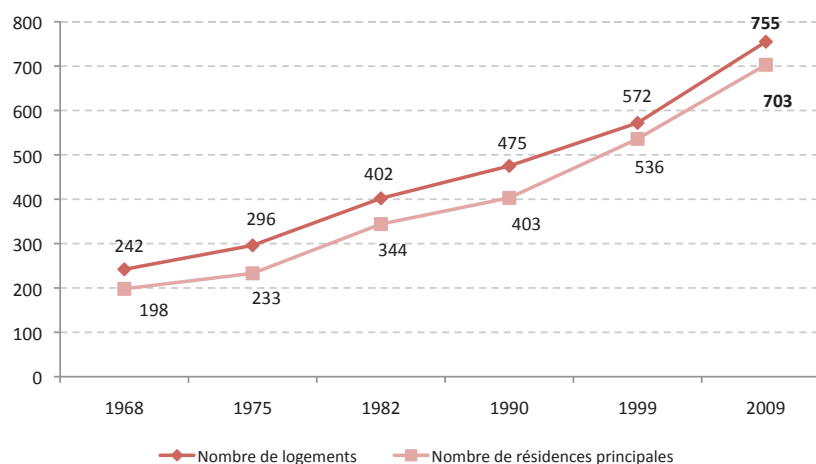
1.3.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

En 2009, la commune des Côtes d'Arey comptait 755 logements dont 703 résidences principales, soit 2,5% du parc de logements de ViennAgglo.

La croissance du parc de logements est globalement constante mais l'augmentation la plus significative s'est effectuée au cours des années 1975-1982 avec une hausse de 36% du parc de logements.

Evolution du nombre de logements sur la commune des Côtes d'Arey depuis 1968

(En nombre - Source : INSEE, RGP 2009)



Cette dynamique de la construction est corrélée à l'augmentation de la population sur cette période et correspond au phénomène de périurbanisation qui a débuté dans les années 1970. La construction de logements a permis de répondre aux besoins des populations désirant quitter les villes. Entre 1975 et 1982, le rythme moyen de croissance du parc est estimé à 15 logements par an, tandis qu'il s'élève à 13 logements en moyenne par an pour la période 1968 et 2009.

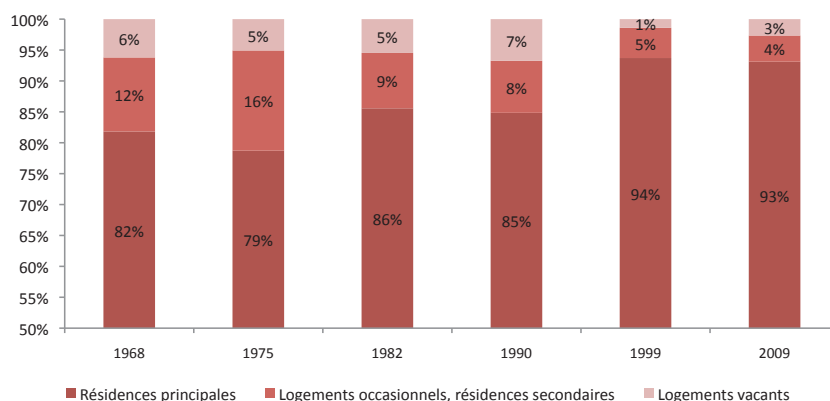
Les résidences principales représentent pratiquement l'intégralité du parc de logements de la commune avec 93% des logements. Les résidences secondaires représentent 4% du parc de logements.

La part des résidences secondaires a fortement diminué. Elle est passée de 12% en 1968 à seulement 4% en 2009.

La part des logements vacants a également diminué passant de 6% en 1968 à 3% en 2009. La vacance du parc de logements est un bon indicateur de la situation du marché du logement dans une commune. Si elle est élevée, cela signifie que le parc n'est pas adapté à la demande de la population (peu de confort, insalubrité, ou bien prix trop élevés). Une vacance faible correspond à un marché du logement tendu et se traduit souvent par une augmentation importante des prix du logement.

Evolution de la structure du parc de logements par catégorie de logement aux Côtes d'Arej entre 1968 et 2009

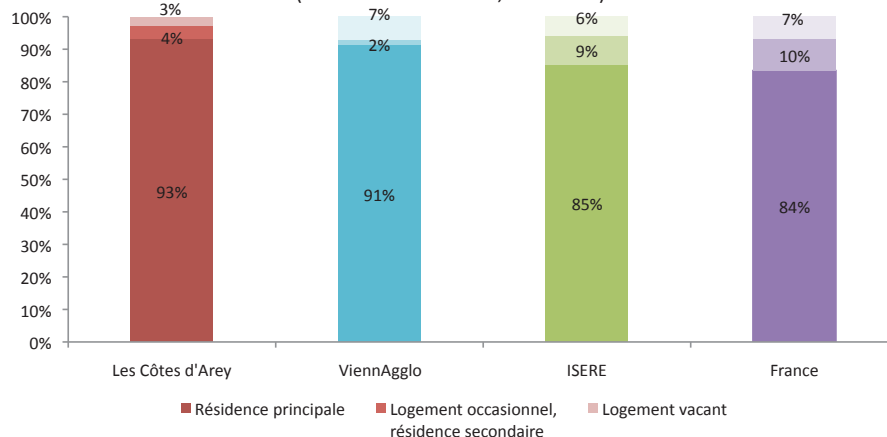
(En % - Source : INSEE, RGP 2009)



La part des résidences principales des Côtes d'Arej est nettement supérieure à celles de la France (84%) et de l'Isère (85%). Celle de ViennAgglo est quasiment similaire (91%) à celle des Côtes d'Arej.

Structure du parc de logements par catégorie de logement à différentes échelles géographiques en 2009

(En % - Source : INSEE, RGP 2009)

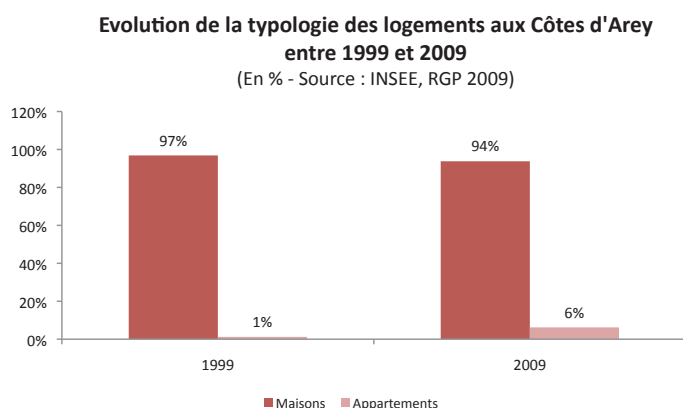


1.3.2. LA TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

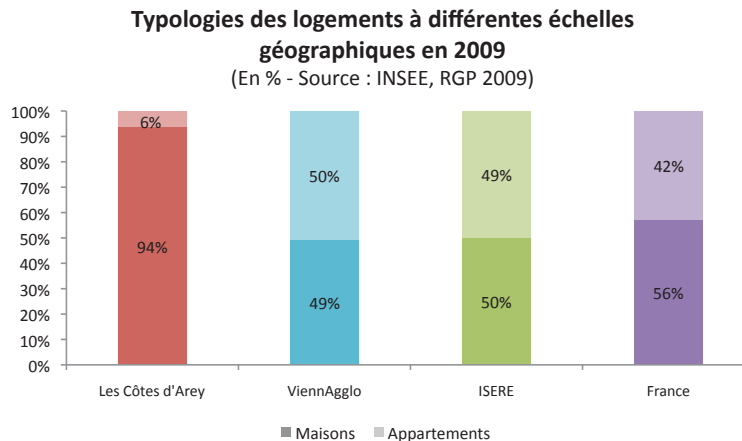
Le parc de logements se compose presque essentiellement de maisons individuelles : 94% du parc de logements des Côtes d'Arey contre seulement 6% d'appartements.

La typologie des Côtes d'Arey est représentative des communes périurbaines qui font face depuis les années 1970-1975 à l'arrivée de populations à la recherche de maisons individuelles.

Entre 1999 et 2009, un léger rééquilibrage du parc se fait sentir avec une part de logements collectifs de l'ordre de 6% des logements en 2009 contre 1% en 1999. Cette diversification du parc, bien qu'encore trop faible, permet de répondre à une demande croissante de logements.



La composition du parc de logements des Côtes d'Arey est déséquilibrée. A l'échelle de ViennAgglo ou encore de l'Isère, le parc de logements se compose d'autant de maisons (respectivement 49% et 50%) que d'appartements (respectivement 50% et 49%).



1.3.3. LES RESIDENCES PRINCIPALES

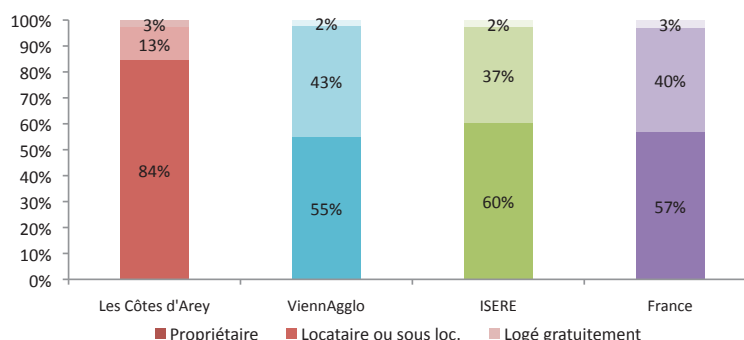
■ STATUT D'OCCUPATION

Aux Côtes d'Arey, en 2009, 84% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire contre 13% occupées par des locataires.

Bien qu'en hausse depuis 1999, le secteur locatif reste minoritaire sur le territoire côtarin et insuffisant.

Ce déséquilibre entrave les parcours résidentiels (demande locative supérieure à l'offre) et contribue à la spécialisation socio démographique de la population locale qui pourrait, à terme, pénaliser le fonctionnement de la commune.

Statut d'occupation des résidences principales à différentes échelles géographiques en 2009 (en % - Source : INSEE, RGP 2009)



■ TAILLE

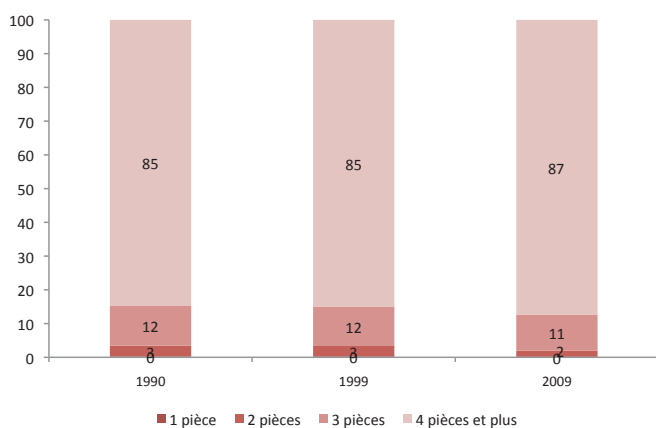
Les résidences principales des Côtes d'Arey se caractérisent par des logements moyens et grands : 87% des résidences principales sont constituées de 4 pièces et plus.

Le nombre de petits logements reste anecdotique : seulement 1 résidence principale comporte 1 pièce (0,1% des résidences principales) et 13 résidences principales comprennent 2 pièces, soit 2% du parc de résidences principales.

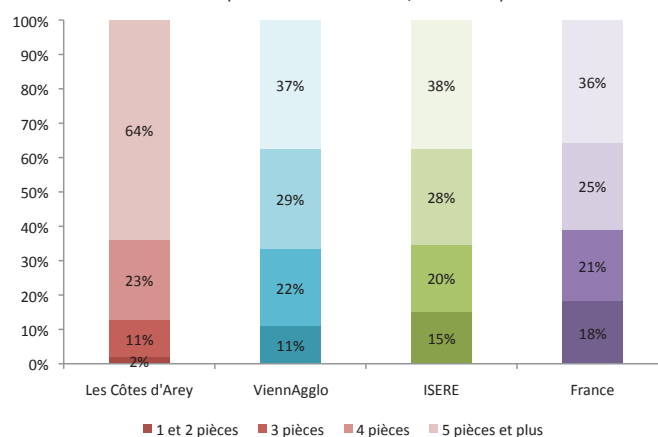
Le parc de logements est mono spécifique : il offre des produits plutôt couteux et qui de fait, ont un impact sur la composition sociale de la population.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5 pièces en 2009 (contre 4,8 en 1999).

Evolution de la structure du parc de logements aux Côtes d'Arey entre 1999 et 2009 (en % - Source : INSEE, RGP 2009)



Structure du parc de logements à différentes échelles géographiques en 2009 (en % - Source : INSEE, RGP 2009)



La part de petits logements (entre 1 et 3 pièces) aux Côtes d'Arey (13%) est nettement inférieure à celle de ViennAgglo (33%) et de l'Isère (35%), tandis que celle des grands logements (4 et 5 pièces) est supérieure.

■ ANCIENNETE DU PARC

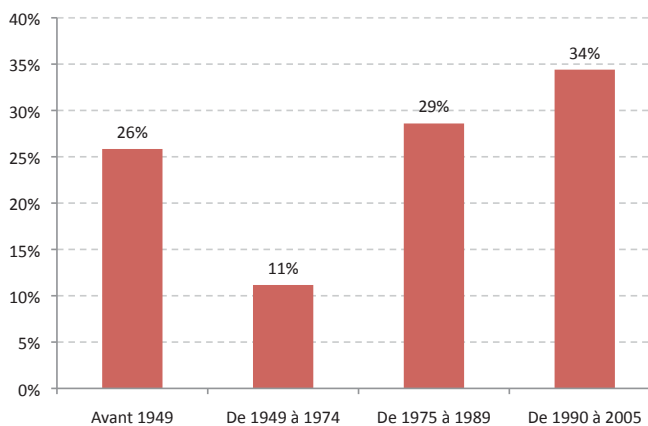
Le parc de logements est constitué principalement par de la construction récente issue du processus de périurbanisation : 63% du parc de résidences principales date du début des années 1980 (soit 412 logements).

Cette faible ancienneté du parc de résidences principales est garante d'un bon état du parc et justifie un faible taux de vacance.

Le porter à connaissance de l'Etat recense un parc privé potentiellement indigne (PPPI) d'environ 14 logements, soit 2,2% du parc.

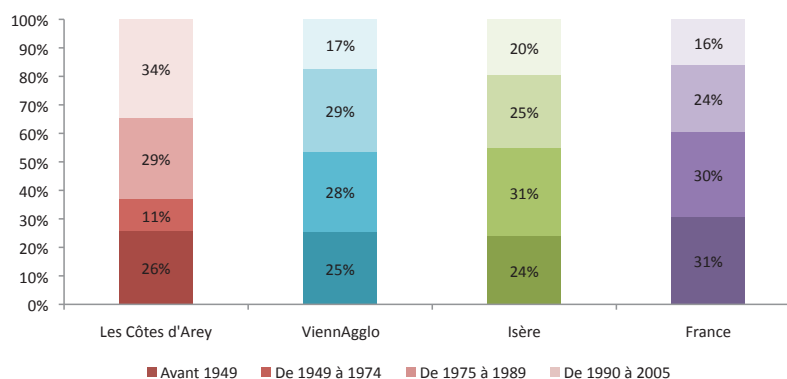
Ancienneté des résidences principales construites avant 2006 aux Côtes d'Arey en 2008

(En % - Source : INSEE, RGP 2008)



Ancienneté du parc de logement à différentes échelles géographiques en 2008

(en % - Source : INSEE, RGP 2008)



1.3.4. LE PARC SOCIAL

La commune des Cotes d'Arey dispose à ce jour, d'un seul logement social situé dans le secteur « En Jeunet ». Trois logements sociaux sont actuellement en cours de construction au lotissement le Clos du centre.

D'après le Programme Local de l'Habitat, les Côtes d'Arey dispose d'un parc de logements communaux complémentaire au parc de logements locatifs aidés. En 2011, la commune disposait de 6 logements communaux (à la cure) dont la gestion est déléguée à Advivo. Ces logements communaux (même s'ils ne sont pas comptabilisés au titre des logements locatifs issus de la définition de la loi SRU) sont majoritairement loués à des niveaux de loyers comparables à ceux du parc social et permettent d'offrir une solution alternative de logement en locatif et complémentaire à celle du parc locatif social.

Bien que la commune ne soit pas concernée par l'article 55 de la loi SRU, **un rééquilibrage du parc est néanmoins nécessaire pour un développement harmonieux, durable et solidaire et permettant de répondre à la demande de logements sur l'agglomération. Cette demande se tourne essentiellement vers des logements de type 2 et 3.**

De plus, le SCoT des Rives du Rhône et le PLH émettent des prescriptions quant aux constructions à vocation sociale que le PLU se doit de mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité.

La compatibilité avec le SCoT des Rives du Rhône exige que 10% des nouvelles résidences principales soient destinées à du logement locatif « abordable » en 2020, soit une dizaine de logements locatifs abordables à construire sur la commune.

Le SCoT entend par logements locatifs abordables :

- les logements sociaux (définition du Code de la Construction et de l'Habitation),
- les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés),
- les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
 - un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer PLUS⁷ »
 - une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution
 - une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social

Le PLH 2012-2017 indique sur la commune des Côtes d'Arej un reste à produire de 37 logements locatifs sociaux pour atteindre l'objectif de 20 logements pour 1000 habitants ; et retient comme **objectif une programmation de 12 logements locatifs aidés**.

Le PLH porte également une attention particulière à l'évolution du parc privé conventionné et encourage les actions favorisant le renouvellement de ce parc telles que la réhabilitation.

Afin d'agrandir son parc de logements abordables la commune doit envisager l'usage d'outils de maîtrise foncière efficaces.

Deux types de servitudes de mixité sociale offrent une base légale pour introduire dans les PLU, des obligations de mixité :

- Depuis la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (dite loi Boutin ou Loi Molle), il est possible de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (art. L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme). Ceci permet de définir un pourcentage de logements sociaux à construire dans les futurs programmes de logements.
- L'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme définit des emplacements réservés inscrits dans le document graphique du PLU. La liste de ces emplacements réservés doit préciser le programme de logements et la part réservée au logement social.

1.4. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET PRECONISATIONS DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

L'évolution du parc de logements sur la commune est encadrée par le SCoT des Rives du Rhône et le PLH de ViennAgglo.

⁷ Prêt Locatif à Usage Social

■ OBJECTIFS EN LOGEMENTS

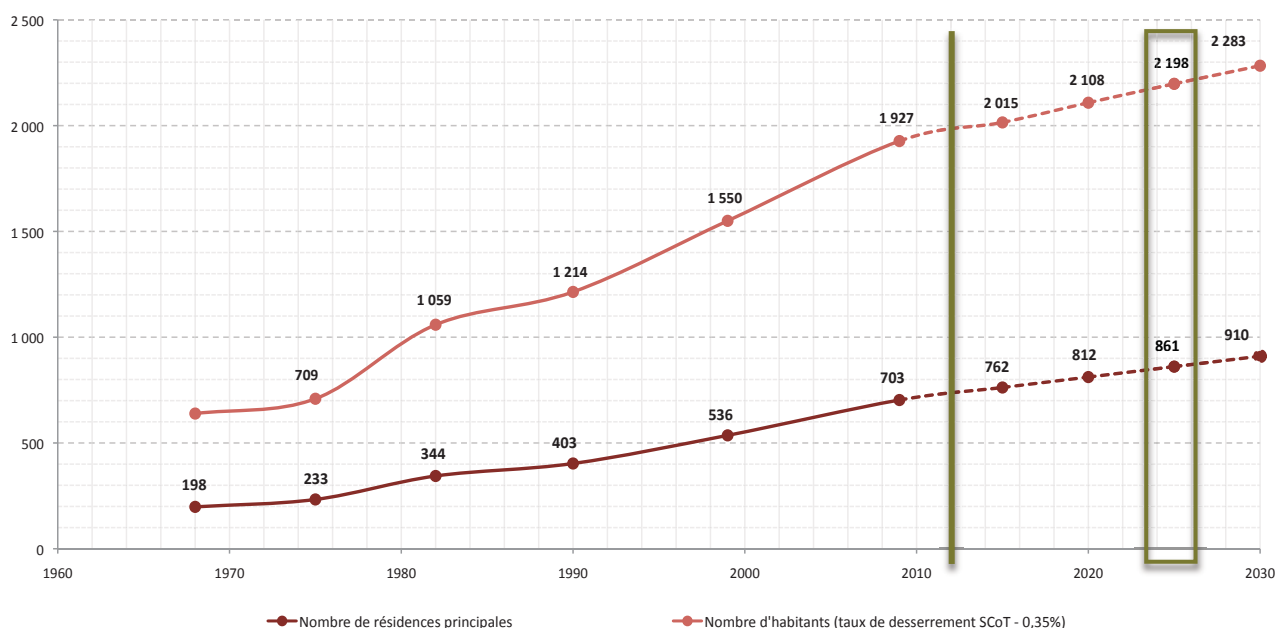
Pour les territoires identifiés comme « village » dans l'armature urbaine du SCoT, le potentiel de logements constructibles est 5,5 logements par an pour 1 000 habitants au maximum, hors « bonnes pratiques⁸ ». En prenant comme référence la population recensée en 2010 (1 937 habitants), la commune peut donc construire en moyenne 11 logements par an sur la durée du PLU.

OBJECTIF MAXI. DE CONSTRUCTION DU SCoT	POPULATION DE REFERENCE	OBJECTIF MAX. DE CONSTRUCTION DU PLU
Commune identifiée comme « village »		
5,5 logements par an maximum pour 1 000 habitants (hors « bonnes pratiques »)	1 927 habitants en 2009	11 logements par an (hors « bonnes pratiques »)

Sur la période 2013/2025, la commune pourra donc accueillir au maximum :

- 132 nouveaux logements, hors bonus « bonnes pratiques » du SCoT (11 x 12ans)
- Ceci représente une population estimée à 2 200 habitants environ en 2025.

Projection du nombre de résidences principales et du nombre d'habitants sur la durée du PLU



■ OBJECTIFS EN TERME DE MIXITE SOCIALE

Le SCoT des Rives du Rhône ainsi que le PLH prévoient des prescriptions quant aux objectifs de construction à vocation sociale que le PLU se doit de mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité :

⁸ Le SCoT entend par « bonnes pratiques » : les logements pour personnes âgées, les logements locatifs abordables dépassant les objectifs du SCoT, les logements anciens remis sur le marché, les logements innovants ou créés par la démolition/reconstruction/réhabilitation de friches industrielles ou agricoles. Tout logement abordable construit au-delà des objectifs à minima du SCoT n'est pas « comptabilisé » dans le volume des nouveaux logements à construire.

- Objectif SCoT : 10% des nouvelles constructions doivent être des logements locatifs abordables, soit environ 13 logements
- Objectif PLH : 12 logements sociaux sur la période 2012/2017

OBJECTIF MINIMUM DU SCoT	OBJECTIF DU PLH 2012/2017
10% des objectifs de construction de logement	Objectif de programmation de la commune retenue
13	12

NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS À ÉCHEANCE 2025	DONT LOGEMENTS A VOCATION SOCIALE	ESTIMATION APPROXIMATIVE EN NOMBRE D'HABITANTS
132 nouveaux logements maximum (hors bonus « bonnes pratiques »)	12 logements locatifs sociaux programmés pour l'année 2013 10% des constructions neuves en logement abordable	env. 273 nouveaux habitants

1.5. LA POPULATION ACTIVE

La population active regroupe la population ayant un emploi et les personnes à la recherche d'un emploi.

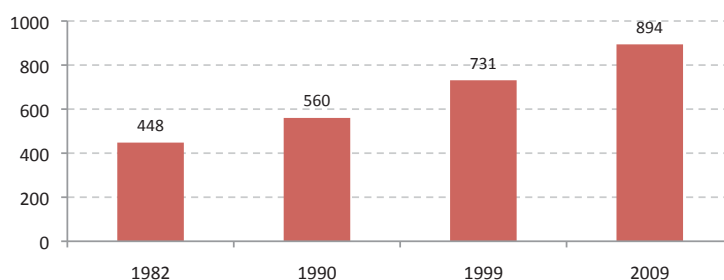
Les Côtes d'Arey compte en 2009, 894 actifs, soit 46% de la population totale.

La population active des Côtes d'Arey a été multipliée par deux entre 1982 et 2009. Elle est passée de 448 actifs en 1982 à 894 en 2009, soit une hausse de 29,84%.

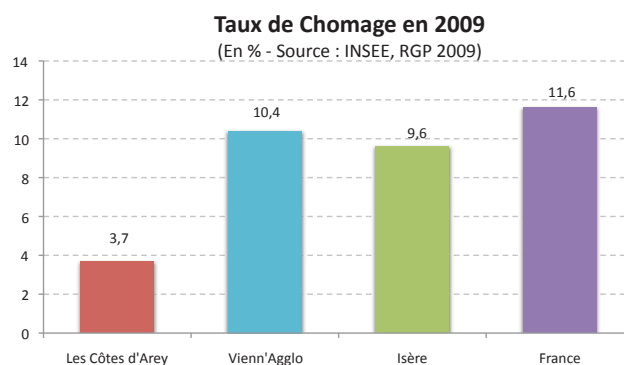
Depuis 1999, la population active et la population totale augmentent de façon corrélée. La hausse de la population active est de 22% entre 1999 et 2009, contre 24% pour la population totale à la même période. La part de la population active dans la population totale reste relativement stable depuis 1999 (légère baisse de 0,8 points).

Evolution du nombre d'actifs aux Côtes d'Arey

(Source : INSEE 2009)

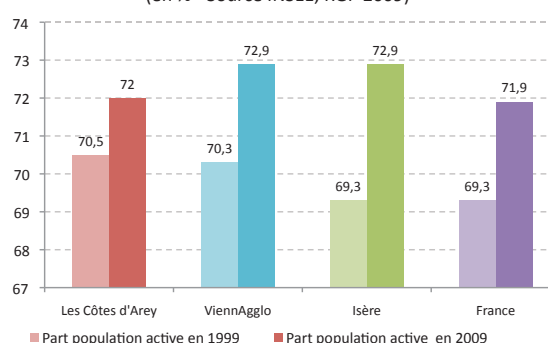


Le taux de chômage est très faible (voire en baisse selon l'INSEE). Il s'élevait à 6,3% en 1999 contre 3,7% en 2009. Le nombre de chômeurs est passé de 46 en 1999 à 33 en 2009 soit une diminution d'environ 28%. Le taux de chômage féminin (5,8%) est bien plus élevé que celui des hommes (2%) en 2009.



La part de la population active au sein de la population âgée de 15 à 64 ans aux Côtes d'Arey est en progression : elle est passée de 70,5% en 1999 à 72% en 2009. En 2009, la part de la population active au sein de la population en âge de travailler correspond à celle de la France et bien que légèrement inférieure, elle correspond sensiblement à celle de l'intercommunalité (72,9%) et du département (72,9%).

Part des actifs au sein de la population âgée de 15 ans à 64 ans en 1999 et 2009
(en % - Source INSEE, RGP 2009)



1.6. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Les enjeux de la commune en termes de population sont :

- Permettre un développement démographique maîtrisé en cohérence avec le taux de croissance et le rythme de construction défini à l'échelle du SCoT
- Anticiper le vieillissement de la population et l'accompagner
- Mettre en œuvre une mixité sociale et enrayer la spécialisation démographique
- Diversifier le parc de logements local et répondre à la diversité des besoins (statut d'occupation typologie d'habitat, mixité des formes,...)

Il est donc nécessaire pour la commune dans le cadre de son PLU, de reconsidérer le dimensionnement et les temporalités d'urbanisation des réserves foncières, l'actuel POS étant largement surdimensionné au regard des exigences émises par le SCoT.

2. DYNAMIQUES TERRITORIALES

2.1. ORGANISATION URBAINE

Le Village, dans lequel on trouve un enchevêtrement de maisons simples (maisons de ville) formant une harmonie fragmentée, comprend également des tissus urbains qui s'étendent vers le Nord en longues tentacules parcourant le sommet des collines décrites comme de longues ondulations. Une description imagée des Côtes d'Arey dans les années 1970 rend compte de la diversité et de la richesse de son territoire :

« Ce pays (...) étend sa plaine remplie de riches cultures, céréales et luzerne, comme la mer répand ses eaux par les jours calmes, en de longues ondulations, qui s'écoulent du Nord au Sud et vont se terminer de ce côté à la rivière de Varèze bordée de saules et de hauts peupliers. (...) Au loin le Rhône qu'on ne peut apercevoir, quoiqu'il ne coule pas à plus de sept à huit kilomètres, encercle toute la vallée de sa puissante et mouvante barrière, bornée par le mont Pilat qui se dresse là géant de quatorze cent mètres, plongeant ses pieds dans le fleuve et baignant le soir ses sommets dans les feux du couchant.(...) Les coteaux du Nord et de l'Est, pleins de combes boisées, de ravines profondes, de rampes abruptes, fournissent à qui les parcourt, l'explication du nom de Côtes donné à ce pays. »⁹

2.1.1. LE BOURG-CENTRE

Le bourg centre, centre historique, se situe au Nord de la zone urbanisée, à la lisière de l'espace urbain.

Il n'est pas en position centrale par rapport au développement contemporain de la commune. Cette situation induit de nombreux déplacements motorisés.

Le bourg centre a une taille réduite au regard de l'ampleur de la commune et de la croissance du nombre d'habitants.

Le bourg s'est développé au Sud, à l'Est et à l'Ouest le long des voies, conservant au Nord un vaste espace agricole exposé à des risques de ruissellement.

Une partie du bourg s'est développée dans la pente. Le dénivelé (l'école élémentaire se situe à une altitude de 306 m et la route de Jardin est à 279 m) peut parfois dissuader les déplacements doux.

2.1.2. LE « PERI-BOURG »

Le centre village a connu :

- un fort développement urbain pavillonnaire autour du bourg (triplant la surface originelle du centre-bourg) ;
- un développement linéaire le long de trois axes routiers, sur les coteaux : rue de Saint-Jean/montée Bellevue, montée de la Cotillonne et montée de château Grillet.

Ce développement urbain s'apparente aujourd'hui à « une main à trois doigts ». Ces doigts sont séparés par des combes agro-naturelles qui préservent des co-visibilités entre ces développements urbains.

⁹ Source : *Histoire des Côtes d'Arey*, J. F. GRENOUILLER

Ces « doigts » sont connectés uniquement par le village (Grand' rue et RD 131A) et par la petite route des Barres sur le plateau.

2.1.3. LES HAMEAUX

La commune est historiquement structurée en hameaux détachés du centre village.

L'urbanisation récente est venue noyer certains hameaux anciens historiquement détachés (Saint-Jean, En Jeunet).

▪ **PETIT COUR**

Petit Cour est situé à environ 3 kilomètres au Sud du village des Côtes d'Arey. Il est desservi par la RD131A. On y trouve essentiellement des exploitations agricoles et d'anciennes fermes ainsi qu'un développement pavillonnaire le long des axes.

Le hameau est concerné par des risques naturels (glissement de terrain, crue torrentielle ou ruissellement sur versant) et des risques technologiques (présence d'une canalisation d'hydrocarbures).

▪ **SAINT-MAMERT**

Saint-Mamert situé à 1,5 / 2 kilomètres au Sud du village des Côtes d'Arey, est desservi par la RD 131A. Il est accessible par la montée de la Barbelière. Il accueille une chapelle surplombant toute la vallée du Rhône classée au titre des monuments historiques.

Saint-Mamert a connu un développement assez lâche en plusieurs sous-secteurs : Saint-Mamert le bas, Saint-Mamert le haut et autour du monument historique, laissant des coupures d'urbanisation importantes à conserver entre ces différentes poches.

Certains secteurs sont concernés par des risques de glissement de terrain.

▪ **VERPREUX**

Verpreux est situé à environ 1 kilomètre à l'Est du centre village. Il est desservi par la Grand'Rue et la route de Jardin via la rue Chez Michard et le chemin de Vaujean. Le Château Deleusse domine le hameau et constitue un repère facilement identifiable.

Il s'agit d'un site escarpé soumis à des risques naturels et dont l'urbanisation pavillonnaire s'est développée le long des axes de manière distendue.

2.1.4. LES ECARTS

La commune est également constituée de nombreuses fermes isolées dans les écarts principalement sur les coteaux, la plaine étant vierge de toute construction : Chez Jean Long, Chez Maurice, Chapotier, La Forêt, Le Coin, La Vermillière...

2.2. MORPHOLOGIE URBAINE

La commune des Côtes d'Arey se caractérise par :

- Une cohabitation de deux modèles d'urbanisation antagonistes :
 - Les noyaux urbains denses : Ils sont marqueurs de l'économie locale – juxtaposition de fermes et châteaux / maisons bourgeoises et illustrent une commune dite rurale.
 - Les extensions urbaines lâches qui révèlent un processus d'urbanisation contemporain (juxtaposition de pavillons) très consommateur d'espace en rupture avec le modèle de développement traditionnel et identitaire. Le territoire des Côtes d'Arey s'apparente à une commune périurbaine.
- Une timide diversification des typologies architecturales : des opérations de densification se construisent sur le territoire mais elles restent encore trop ponctuelles (maisons jumelées). L'habitat intermédiaire (entre le collectif et l'individuel, maisons accolées, superposées..) se développe progressivement dans la commune. On compte 4 opérations de ce type (logements locatifs) :
 - une ferme réhabilitée Grand' Rue, 7 logements avec une cour commune
 - « Chez Piolat » Grand' Rue, 4 logements
 - 4 logements accolés au bout de la Grand' Rue
 - la cure : 6 logements communaux collectifs gérés par Advivo

2.2.1. LES NOYAUX URBAINS DENSES

- DEFINITION

Les noyaux urbains denses se composent de maisons de village et de fermes agglomérées qui constituent la typologie architecturale traditionnelle. L'abondance de ces constructions témoigne de la tradition agricole du territoire.

Ces bâtiments recèlent une vocation éminemment fonctionnelle (habiter et produire).

- LOCALISATION

Ces constructions sont situées dans le centre du village et au cœur des hameaux, le long des axes de communication et dans les écarts.

- MORPHOLOGIE

Les constructions s'implantent :

- en ordre continu ou semi continu produisant de ce fait un « effet rue »
- à l'alignement – en fond de parcelle : cœurs d'îlots verts (jardins)

Les façades sont parallèles ou perpendiculaires à la voie.

- DENSITE

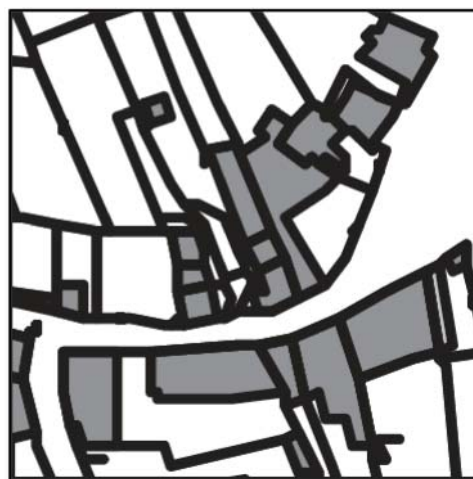
Il s'agit d'un habitat plutôt dense, de l'ordre de 30 à 40 logements/ha en moyenne. Les constructions sont de type R+1 + combles.

On note qu'un processus de densification s'effectue actuellement sur le territoire côtarin. En effet, des divisions parcellaires ont lieu dans les jardins des anciennes fermes. Les accès sont souvent communs avec la maison implantée en bord de voie et la rupture architecturale est souvent flagrante.

La restructuration d'anciens corps de fermes ou la densification subie, posent en outre des problèmes en termes de stationnement.



1 hectare - Grand'rue



1 hectare – Rue du sifflet



2.2.2. LES MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES

- DEFINITION

Maisons individuelles accolées les unes aux autres et résultant d'une opération de construction simultanée.

- MORPHOLOGIE

Il s'agit de maisons accolées ayant un ou deux murs mitoyens (mitoyenneté possible par le garage) formant un front bâti qui renouvelle le traditionnel rapport à la rue.

Ce type de constructions évite une forte consommation d'espace et limite, par sa forme compacte, les déperditions énergétiques. Les programmes envisagés lorsqu'ils sont dans une conception d'ensemble sont garants d'une homogénéité des constructions.

Il y a quelques exemples sur le territoire des Côtes d'Arey en construction neuve et en réhabilitation : 4 opérations de ce type sont recensées sur le territoire.

- DENSITE

Cette forme urbaine permet de répondre à une demande en logement individuel tout en offrant une consommation foncière raisonnable avec une densité de l'ordre 18 à 20 logements/ha en moyenne.

2.2.3. LES MAISONS INDIVIDUELLES EDIFIEES DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE

- DEFINITION

La construction des pavillons s'effectue dans le cadre d'une procédure de lotissement via un « permis d'aménager » ou un « permis groupé », qui consiste en un redécoupage foncier créant ainsi des parcelles davantage homogènes. Par rapport à des « logements libres », le foncier est optimisé.

- LOCALISATION

Ces opérations sont le plus souvent réalisées en extension urbaine du centre bourg.

- MORPHOLOGIE

Ces opérations consistent en la juxtaposition de maisons individuelles organisées autour d'une voie le plus souvent en impasse, créant une enclave dans le tissu urbain (imperméabilité du quartier).

L'homogénéité de l'opération s'observe dans la forme et la taille des parcelles. A contrario, une grande diversité des typologies architecturales existe – similaire à celle constatée pour les constructions édifiées hors procédure – parfois atténuée par la présence d'un règlement de lotissement.

- DENSITE

Ces opérations optimisent davantage le foncier, même si elles restent gourmandes en surface, avec une densité moyenne constatée d'environ 6 logements/ha.

2.2.4. LES MAISONS INDIVIDUELLES « LIBRES »

- DEFINITION

Il s'agit de pavillons construits, au coup par coup, sans procédure, au gré des opportunités foncières. Cette typologie s'est essentiellement développée à partir des années 1970, début de la dynamique de périurbanisation.

- LOCALISATION

Les constructions se sont développées le long des voies de communication. Elles sont plus rarement construites en épaisseur du front urbain existant.

- MORPHOLOGIE

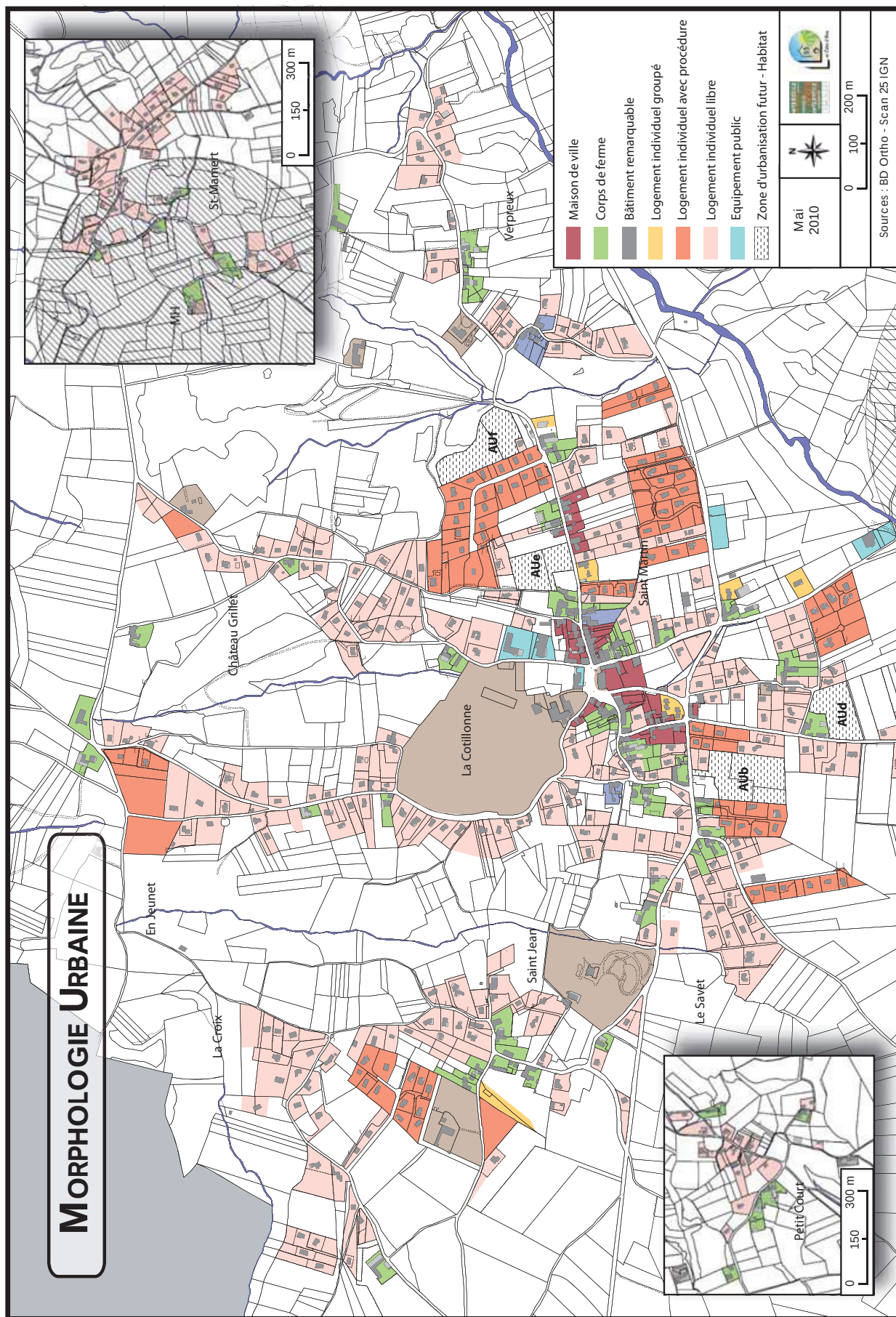
Les maisons sont implantées en milieu de parcelle (parcelles hétéroclites en forme et surface car absence de redécoupage foncier) et sont circonscrites par un jardin modifiant le traditionnel rapport à la rue.

Les volumes complexes et les toitures multi-pans contrastent fortement avec les corps de ferme traditionnels, notamment lorsque les teintes sont très colorées et vives. Les clôtures de la parcelle sont très hétérogènes, parfois inachevées.

On note par ailleurs que dans ce type d'opération, les accès ne sont pas du tout mutualisés entre les constructions et que plusieurs voies privées côte à côte peuvent exister. Ceci procure un paysage médiocre et consomme beaucoup d'espace pour les infrastructures.

- DENSITE

Cette forme urbaine est peu dense et particulièrement consommatrice d'espace, de l'ordre de 4 à 5 logements/ha en moyenne.

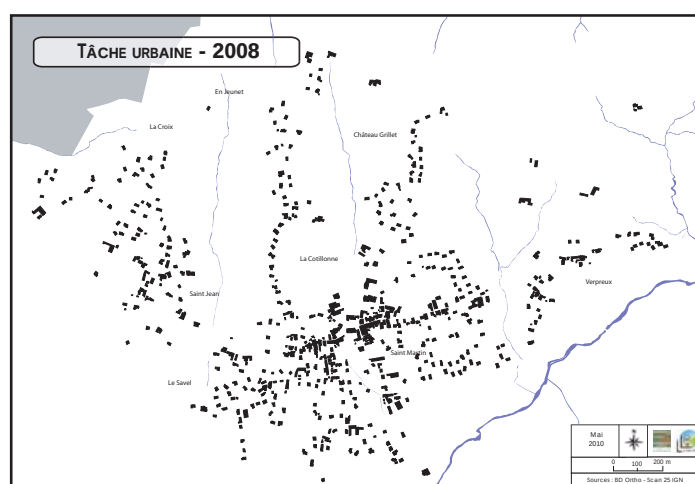
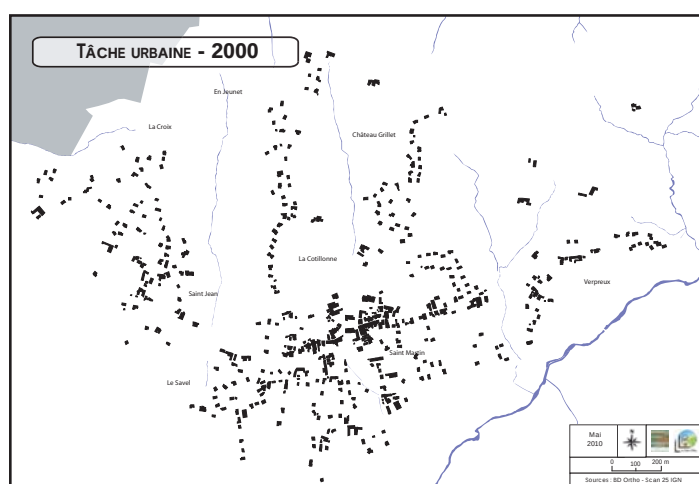
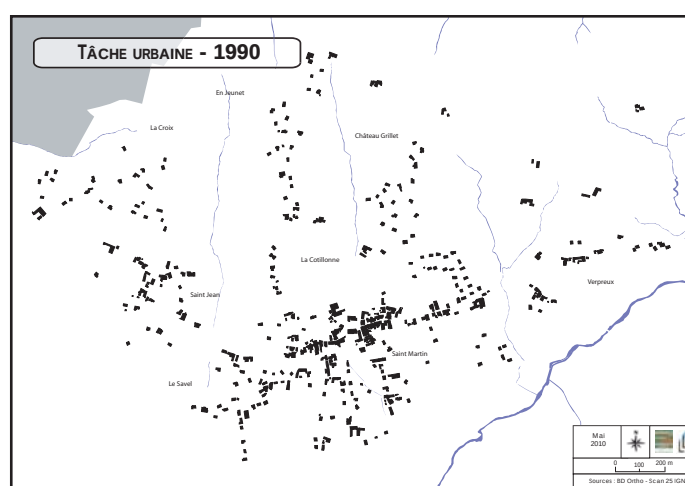
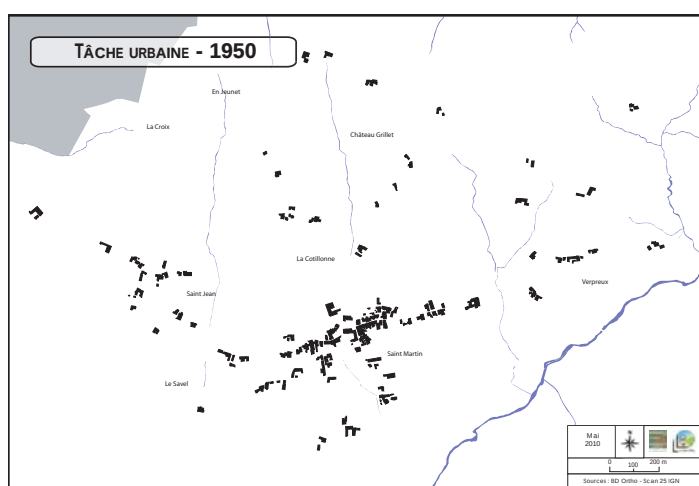


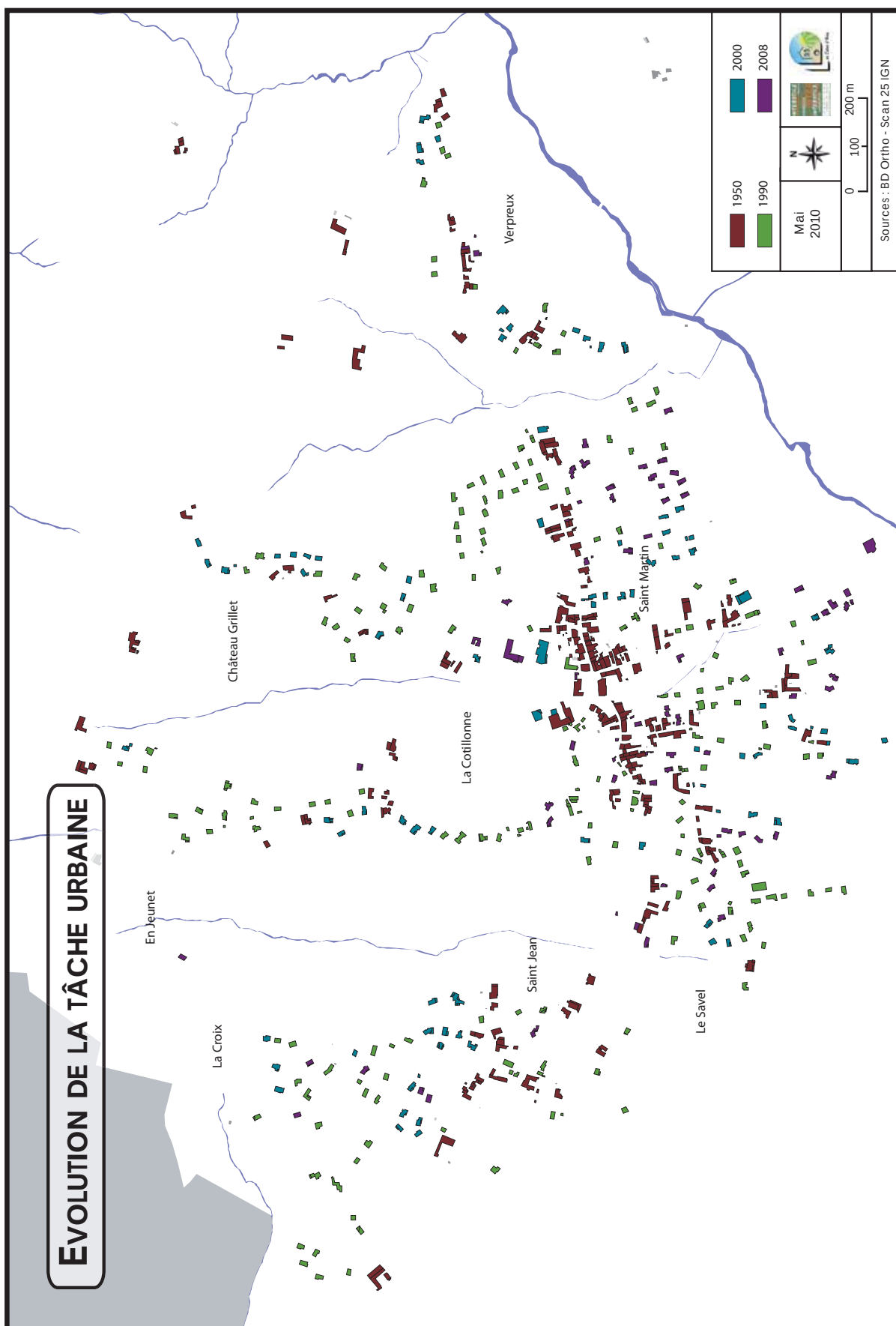
3. LES SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

3.1. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION

Le développement contemporain du territoire est en rupture avec le modèle d'urbanisation historique, ce qui implique des dysfonctionnements :

- Colonisation des coteaux par les maisons pavillonnaires : mitage de l'espace agro naturel.
- Progression du front urbain sur l'espace agricole : recul et fragmentation du territoire agricole, enclavement des sièges d'exploitations...
- Urbanisation linéaire le long des axes de communication : obstacle aux mouvements de la faune...





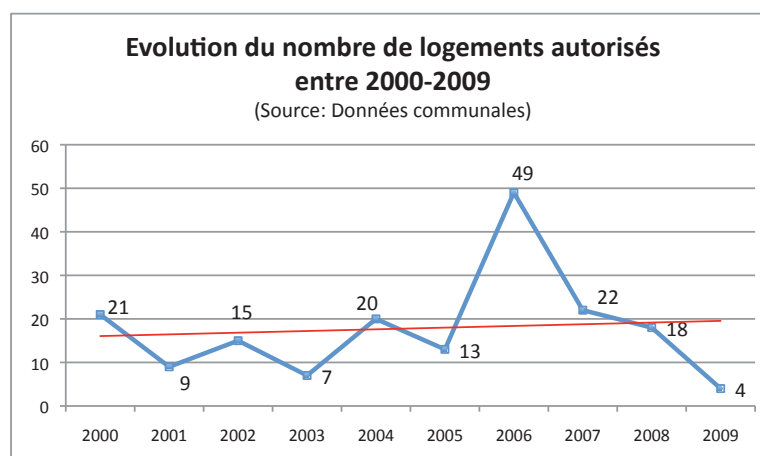
3.1.1. NOMBRE DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS

DONNEES COMMUNALES¹⁰

Entre 2000 et 2009, la dynamique de la construction à vocation d'habitat est importante sur le territoire communal : 178 logements sont autorisés soit en moyenne 18 permis de construire par an en moyenne.

L'analyse des permis de construire délivrés entre 2000 et 2009, révèle des épisodes de constructibilité importante. Ces épisodes sont liés à des programmes de logements de type lotissements (2000, 2002, 2004, 2006, 2007 (lotissement En jeunet) et 2008).

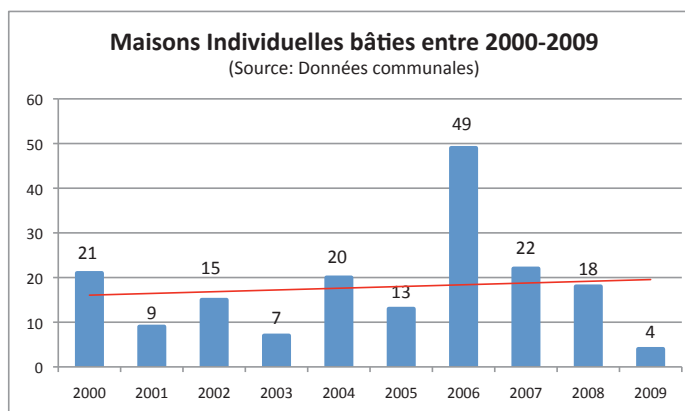
L'année 2006 est marquée par un pic de construction sur le territoire des Côtes d'Arey en lien avec l'élaboration du PLU (désormais annulé) qui a permis la libération de foncier (absence de surface minimale pour construire).



3.1.2. CARACTERISTIQUES DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

■ **TYPE DE CONSTRUCTION**

L'analyse des données communales indique que les permis de construire autorisés entre 2000 et 2009 sont essentiellement dédiés à la réalisation de maisons individuelles.



La base de données Sitadel ne recense pas le même nombre de logements sur le territoire côtarin. Les données communales ont été privilégiées pour leur fiabilité dans l'analyse de la dynamique de construction. Toutefois, il est intéressant de noter que Sitadel recense une typologie quelque peu différente des données communales.

¹⁰ Etude menée par INTERSTICE sur la base des données communales (registre des permis de construire) sur 9 ans de 2000 à 2009.

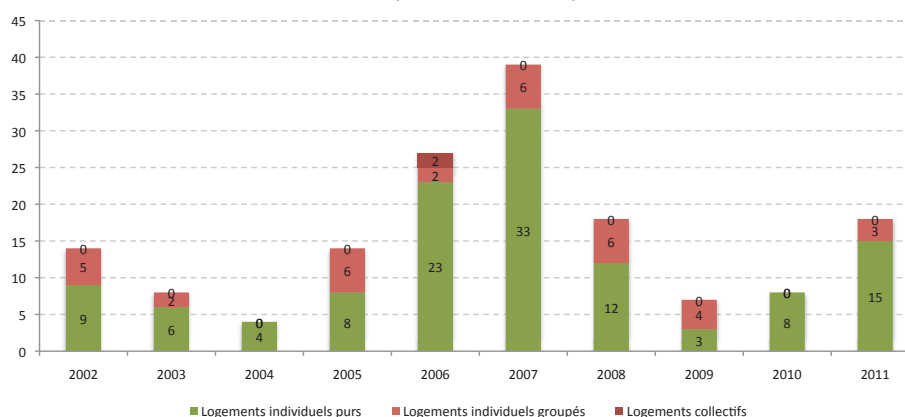
Selon la base de données Sitadel, sur la période 2002-2011, une large majorité des permis de construire autorisés a concerné des maisons en « individuel pur ». Sur les 157 logements autorisés, 121 sont des logements individuels purs, soit 77%. Entre 2002 et 2011, la commune comptait 22% de logements individuels groupés autorisés et seulement 1% de logements collectifs autorisés.

Après avoir connu une forte augmentation entre 2002 et 2007 (+24 logements), le nombre de « logements individuels purs » autorisés connaît un ralentissement de sa croissance. Depuis 2009, une relance de l'augmentation du « nombre de logements individuels purs » se fait sentir (+12 logements).

Le rythme d'autorisation de « logements individuels groupés » est assez inégal (augmentation et diminution successives). Les « logements individuels groupés » autorisés ne dépassent pas le nombre de 6 entre 2002 et 2011.

Nombre de logements autorisés entre 2002 et 2011

(Source : Sitadel 2011)



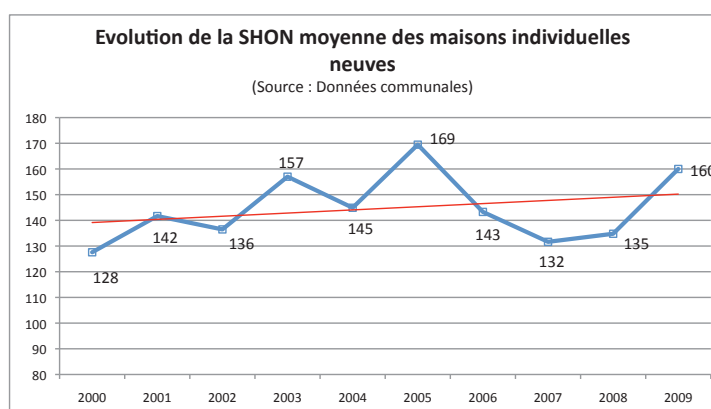
■ LA TAILLE MOYENNE DES CONSTRUCTIONS

Depuis 9 ans (entre 2000 et 2009), les logements autorisés ont en moyenne une surface de 145m².

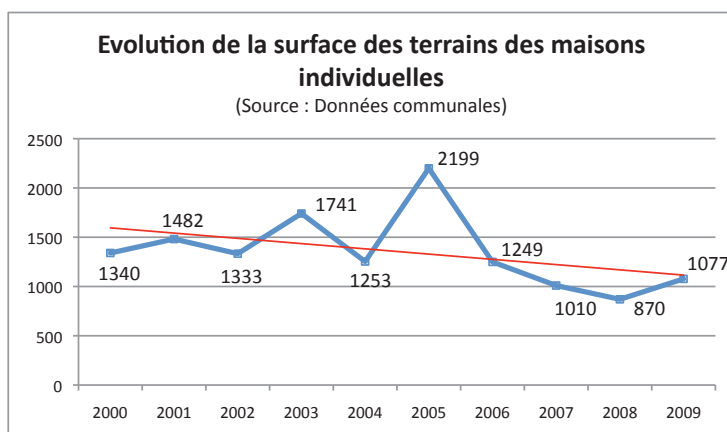
Il est à noter que le terme SHON (surface hors œuvre nette) a été remplacé en mars 2012 par la surface de plancher. Depuis cette date, la surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme. Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Les données concernant les permis de construire sont donc exprimées en SHON dans la mesure où il s'agit de données antérieures à la réforme de la surface de plancher.

La SHON moyenne des maisons individuelles autorisées varie en fonction des années entre 128m² à 169m². On constate que la SHON moyenne des logements autorisés entre 2000 et 2009 est globalement en hausse. Cette taille modeste de la surface des constructions s'explique entre autres par le coût en hausse de la construction.



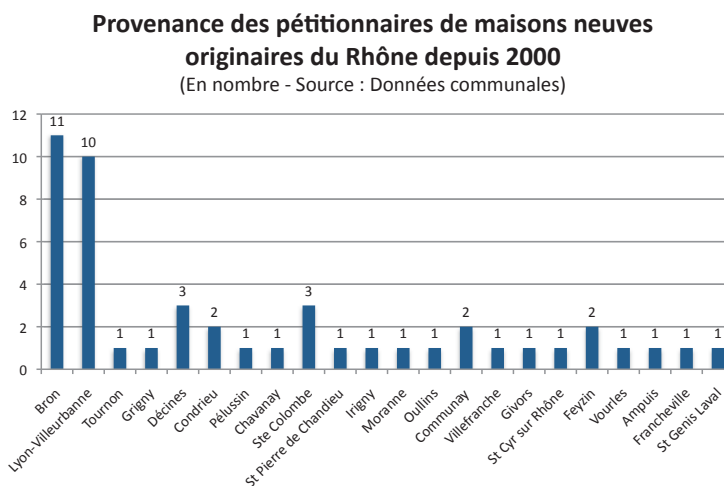
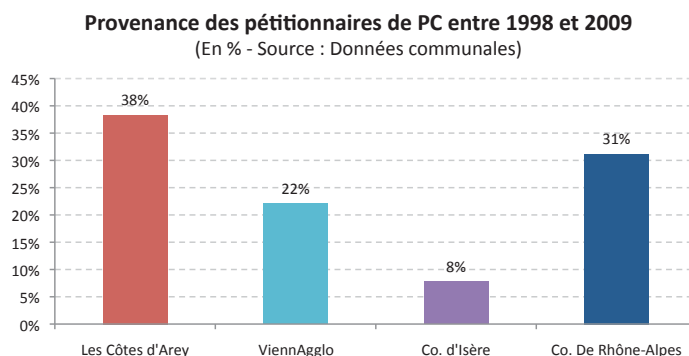
La surface moyenne des tènements bâtis pour des maisons individuelles depuis 9 ans (2000 à 2009) est de 1 355 m². On observe une baisse tendancielle de la taille moyenne des tènements bâtis.



3.1.3. ORIGINE DES NOUVEAUX HABITANTS

Les pétitionnaires issus de la commune des Côtes d'Arey sont fréquents : 38% des pétitionnaires habitent déjà le territoire côtarin. Cette situation se traduit par des phénomènes de décohabitation et de changement de logements dans le cadre du parcours résidentiel.

Les pétitionnaires sont également issus du département de l'Isère ou de départements limitrophes à dominante urbaine (agglomération lyonnaise et viennoise) : processus de périurbanisation (61% des PC entre 2000-2009). 31% des pétitionnaires de maisons neuves proviennent de Rhône-Alpes et 22% des pétitionnaires de maisons neuves viennent de ViennAgglo. Les pétitionnaires viennent des villes de l'Est du Rhône et notamment des communes de Bron et Lyon-Villeurbanne.



3.1.4. **LES NOUVELLES EXIGENCES EN MATIERE DE CONSTRUCTION**

La réduction de la consommation d'espace et le développement des énergies renouvelables constituent des enjeux forts de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de la loi Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 :

- La loi SRU interdit de fixer des minimums de surface de terrain (sauf dans des cas exceptionnels d'assainissement non collectif), prône une économie de l'espace et la mixité sociale.
- La loi Grenelle 2 reprend une série d'objectifs renforcés en matière de développement durable et en particulier la lutte contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles, et des coûts élevés en infrastructures.

Elle comprend également une série de mesures visant à favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants ou à construire et visant à préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 26 mars 2014, vient renforcer ces objectifs, modernise les règles d'urbanisme et favorise la transition écologique des territoires : disparition dans les PLU du coefficient d'occupation des sols et des surfaces minimales de terrain, lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles ...

Dans ce cadre législatif rénové, la politique de construction et de développement communal, axée jusqu'à présent sur un important étalement urbain lié à la construction neuve en extension du tissu existant, doit trouver un nouvel essor, fondé sur un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL

On a vu que l'urbanisation récente s'est effectuée principalement sur les coteaux et le long des axes de communication. Le front urbain a également nettement progressé mêlant bâti ancien et bâti contemporain.

Si une partie des nouvelles constructions se sont insérées dans le tissu bâti existant (comblement de « dents creuses »), la majorité d'entre elles constituent des extensions au tissu existant. Cet agrandissement progressif de l'enveloppe urbanisée se réalise au détriment de surfaces agro-naturelles.

Dans ce contexte, il est important de noter que les lois Grenelle et ALUR réaffirment la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace. Enrayer la dynamique d'étalement urbain et prévoir une consommation raisonnée de l'espace constituent donc des enjeux fondamentaux du PLU.

Entre 2000 et 2009, près de 23 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommés au profit de l'urbanisation (environ 178 logements construits et 8 logements par hectare en moyenne).

Afin de préserver l'entité agricole et les espaces naturels de la commune, le développement urbain doit être privilégié au sein du tissu existant, en accord avec les préconisations de la loi Grenelle 2 et du SCOT.

3.3. LES PRECONISATIONS DU SCoT EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE

Deux prescriptions fondamentales encadrent la consommation d'espace dans le SCoT des Rives du Rhône : le développement de l'habitat en confortation du centre-bourg et le respect de densités minimales de construction.

■ MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

Le développement de l'urbanisation doit prioritairement être envisagé au sein du tissu urbain aggloméré, aussi bien pour le développement de l'habitat que pour les activités économiques non nuisantes, les services et les équipements collectifs. Pour cela, les centres-villages doivent être densifiés et le bâti ancien ou vétuste réhabilité.

En dehors des continuités du centre-bourg, le développement de l'habitat ne peut se faire que par le renouvellement, la réhabilitation, l'extension du bâti existant ou le « remplissage » des dents creuses.

■ DENSITE MINIMALE DE CONSTRUCTION

Les Côtes d'Arey étant une commune recensée comme « village » dans l'armature urbaine du SCoT, il est imposé une densité moyenne de 20 logements/ha sur :

- Les zones à urbaniser du PLU
- Les tènements disponibles en zone U, d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification et de diversification du SCoT, par le biais notamment d'opérations d'ensemble

Il faut rappeler qu'en effet, un des objectifs du SCoT, est d'affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine afin d'inverser le développement péri-urbain constaté.

Pour y arriver, le SCoT insiste sur l'importance d'une mixité des formes de l'habitat : il ne s'agit pas de faire perdurer le rythme actuel de construction de logements individuels sur des terrains de plus petite taille (densité « subie ») mais bien d'introduire une diversification des formes d'habitat pour permettre une consommation moindre d'espace (logements individuels groupés, logements intermédiaires,...). L'objectif est de produire une « densité attractive », alliant des formes d'habitat économes en espace et en énergie avec des espaces verts et de loisirs.

Pour cela, le SCoT recommande de diversifier les formes d'habitat. Par exemple, comme suit :

- 10% de logements collectifs (densité moyenne de 50 à 150 logements/ha)
- 60% de logements intermédiaires (densité moyenne de 20 à 30 logements/ha)
- 30% de logements individuels (densité moyenne de 12 logements/ha dans le cadre d'une procédure de type lotissement ou ZAC)

PRESCRIPTIONS DU SCoT EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE	
Maîtrise de l'étalement urbain	- Renforcement du centre-village - En dehors du centre-village, remplissage des « dents creuses » ou réinvestissement du bâti existant
Densification des nouvelles opérations	Densité moyenne de 20 logt/ha dans toutes les zones d'urbanisation future et les tènements constructibles importants

3.4. ENJEUX URBAINS

Les enjeux urbains du PLU pour la commune des Côtes d'Arey sont :

- Privilégier une urbanisation limitant la consommation foncière et l'étalement urbain, conformément aux objectifs des lois SRU, Grenelle et ALUR :
 - Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels pour lutter contre l'artificialisation des sols
 - Encourager la densification du tissu urbain en cœur de village, à proximité des équipements publics
 - Encadrer le développement des hameaux et des coteaux
- Limiter les morphologies urbaines de type pavillonnaire particulièrement consommatrices d'espace et ne permettant pas une bonne organisation socio-spatiale
- Stopper le développement au coup par coup et prévoir des opérations d'aménagement maîtrisées dès l'amont, afin d'apporter une plus grande qualité urbaine et une cohérence d'ensemble, via des orientations d'aménagement et de programmation

CHAPITRE 3 :

FONCTIONNEMENT URBAIN



1. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

Introduction « Petite histoire de la mobilité aux Côtes d'Arey »

Mobilité et automobile

Le XIX^{ème} siècle marqua le dépérissement des Côtes d'Arey (exode rural), les Côtarins allant nombreux travailler dans les usines de Vienne : 1 099 habitants en 1876, 890 en 1901, 715 en 1936 et 632 en 1962. Un village qui, à l'image de tant d'autres en France, mourait.

Le redressement démographique s'est fait depuis une trentaine d'années : il s'inscrit dans la période de grande émigration, jusque dans les années soixante, des habitants des villes au profit des campagnes avoisinantes rendues toutes proches par l'automobile (l'espace-temps : l'appréciation de l'éloignement domicile-travail est devenue fonction du temps de déplacement et non plus de la distance ou de l'éloignement géographique) : les Côtes d'Arey passèrent de 639 habitants en 1968 à 709 en 1975 et à 1059 en 1982 grâce à l'afflux de nouveaux habitants venus des villes.

La mobilité des habitants

« Les relations les plus courantes avaient lieu avec les villages de la vallée de la Varèze et tous ceux situés sur la route de Vienne : avec Reventin, avec Vaugris et la ville de Vienne (...) On note une absence totale ou presque, de rapports avec les villages de la rive droite du Rhône (par exemple Ampuis). On a très peu de relations avec les habitants des paroisses situées au delà d'Eyzin ... Les mariages à l'extérieur de la communauté avaient lieu en général dans les paroisses limitrophes. La cérémonie du mariage se déroulait dans la paroisse de l'épouse. »

Les principaux courants migratoires

« La plupart de ceux qui viennent de communautés éloignées viennent de Salaise, Agnin, Chambalud, Sonnay, Bellegarde-Poussieu, Moissieu, Primarette, Pisieu, St Julien de l'Herms, Cour et Buis, tous du Sud et du Sud-Est de la région. Ils se mariaient souvent aux Côtes d'Arey, parce que les Côtes se trouvaient sur la route de Vienne qui attirait beaucoup de monde en ce temps là. Par contre, de nombreux côtarins se fixaient à Vienne et même à Lyon, au XVIII^{ème} siècle »

1.1. LA DESSERTE COMMUNALE

1.1.1. LE MAILLAGE ROUTIER

■ L'AUTOROUTE A7 ET LA ROUTE NATIONALE 7

La commune est bordée sur sa frange occidentale, par l'Autoroute A7 (autoroute du Soleil, avec seulement 250 mètres linéaires sur le territoire communal) et par la RN7 (qui ne coupe pas la commune directement mais la longe de manière très proche). Ces deux voies de transit partagent la plaine agricole du Saluant et créent un effet de barrière pour la circulation Est/Ouest.

La barrière de péage de l'autoroute A7 est située sur la commune de Reventin Vaugris, à 4 km environ du centre du bourg des Côtes d'Arey.

A moyen terme, la réalisation d'un échangeur complet (A7/RN7) au Sud de la commune de Vienne, permettra de maîtriser le trafic de transit sur la RN7 et facilitera l'accès aux Côtes d'Arey depuis l'autoroute A7.

L'autoroute A7 est classée par décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 dans la nomenclature des routes à grande circulation. Elle est donc concernée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme qui prévoit :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes(...). L'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes »

■ LA ROUTE DEPARTEMENTALE 131

Les routes départementales RD131 et RD131a constituent les voies principales par lesquelles on accède à la commune. Elles permettent de relier le territoire communal avec le reste de ViennAgglo. La RD 131a permet également de pénétrer dans le centre du village.

Le Plan de Déplacements Urbains 2012-2017 indique qu'un réaménagement de l'axe de la RD131a à proximité du bourg est en cours. Une partie des travaux sur la route de Reventin (mise en sécurité, embellissement...) a été réalisée ; un aménagement de trottoirs sur la route de Vernioz sera engagé prochainement.

La RD131 constitue un itinéraire emprunté par les transports exceptionnels de 3^{ème} catégorie de 45 mètres de longueur, 6 mètres de largeur, 6 mètres de hauteur et 120 tonnes de gabarit maximum. Les cars (notamment scolaires) utilisent aussi cet axe.

L'évolution des villages alentour a généré un trafic important en direction de Vienne et de Lyon. Une part non négligeable de ces flux traverse la plaine, emprunte la RD131 qui devient alors sous-dimensionnée voire accidentogène.

La route de Jardin (voie communale n°2) assure également un rôle important dans l'accès à la commune et supporte un trafic de transit non négligeable.

■ LE RESEAU SECONDAIRE

Le réseau secondaire assure les liaisons à l'échelle communale. Il permet également une connexion avec le réseau tertiaire. Il concerne entre autres, la rue du Siffet, la rue de la Bascule, la rue de la Mulatière, la Grand' Rue, etc.

Le réseau secondaire permet également de créer un trajet annexe aux routes départementales et de rejoindre notamment la commune de Reventin-Vaugris. De nombreuses habitations se sont implantées le long de ces axes de communications (Montée de Saint-Mamert-le-haut, montée de la Cotillonne, montée de Château Grillet, etc.).

Le centre bourg, classé en zone 30, n'est pas directement traversé par la RD 131 ; il se situe à la convergence de plusieurs voies du réseau secondaire : Grande Rue, Route de Vernioz, Montée du Château Grillet (zone 30 et sens de circulation VL), Montée de la Cotillonne, Rue du Siffet, Route de Reventin Vaugris.

■ **LE RESEAU TERTIAIRE**

Le réseau tertiaire est constitué de voies connectées au réseau secondaire mais qui ne participent pas au maillage du territoire. En effet, ces voies se caractérisent surtout par des impasses et permettent de desservir les nouvelles opérations de logements.

Le réseau tertiaire se caractérise également par les chemins agricoles qui irriguent le territoire.

La multiplication de voies sans issue constitue un modèle de développement qui induit de nombreux dysfonctionnements et qui génère d'importants surcoûts d'entretien et de gestion.

En effet, ce type de rue contribue au cloisonnement du noyau urbain (absence de porosité entre les quartiers). La consommation foncière est importante et le paysage procuré souvent médiocre.

Le « cloisonnement » génère également une augmentation des distances à parcourir et donc un recours systématique à la voiture. De plus, la gestion de la voirie par les services municipaux ou intercommunaux est délicate, en particulier le ramassage des ordures ménagères et le déneigement (multiplication des manœuvres).

Au regard de ces dysfonctionnements, il paraît indispensable d'envisager lorsque la configuration du tissu urbain le permet, de faire déboucher au moins d'un point de vue piétonnier, les impasses existantes lorsque cela est possible, et de trouver des solutions alternatives au modèle d'urbanisation antérieur lors de la construction de futures extensions urbaines, afin d'optimiser l'efficacité du réseau de voies.

1.1.2. **LE TRAFIC**

Le trafic moyen journalier :

- sur **la route départementale 131**, selon le porter à connaissance de l'Etat, est de 2 500 véhicules par jour en 2010.
- sur **la route départementale 131a** et sur **la route de jardin (VC2)** en juin 2009 et en agglomération (vitesse limitée à 50 km/h), est de 2 539 (avant la route de Jardin) et 2 016 véhicules (après la route de Jardin). Selon ces comptages, peu de poids lourds traversent la RD 131a. La route de Reventin-Vaugris (dans le village) supporte un trafic d'environ 1 283 véhicules en moyenne par jour vers le village, tandis que 1 006 véhicules en moyenne traversent la route de Vernioz (dans le village).

1.1.3. **L'ACCIDENTOLOGIE**

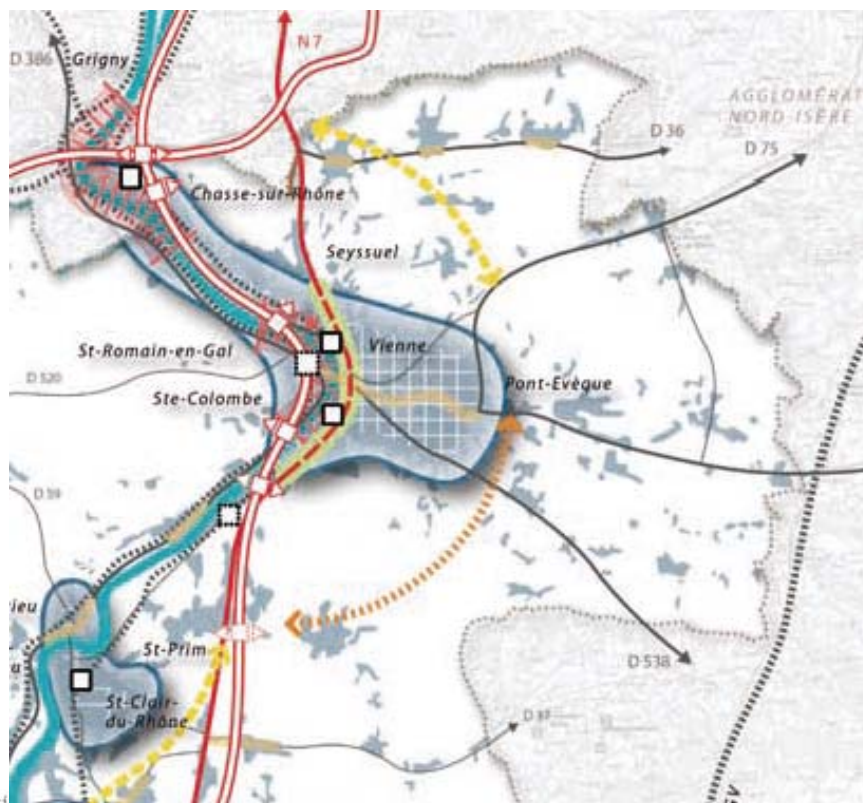
Entre 2006 et 2010, cinq accidents corporels ont été recensés : ils ont occasionné un décès, six blessés hospitalisés et cinq blessés non hospitalisés.

Les zones de traversée de village et les intersections doivent faire l'objet d'une attention particulière en raison de leur fort potentiel accidentogène.

1.2. LES PROJETS

Les projets de désengorgement de la ville de Vienne exprimés dans le PDU notamment, auront un impact sur les routes départementales des Côtes d'Arey :

- Etude d'un diffuseur sur l'autoroute A7 au Sud de Vienne (entrée vers Lyon, sortie depuis Lyon) dans l'objectif d'offrir une alternative à la traversée de l'agglomération viennoise et, sur l'autre rive, de la commune d'Ampuis.
- Etude d'une nouvelle liaison au Nord-Est de Vienne entre la RN7 et la RD75-RD502 permettant d'éviter l'entrée dans la ville aux flux routiers en provenance de l'Est du territoire. Ce nouvel axe doit permettre d'améliorer l'accès aux grands axes de circulation (A7, A46...), tout en favorisant le désengorgement de la ville de Vienne.



Organiser les déplacements
routier hiérarchisé

- réseau euro-régional
- réseau métropolitain
- liaisons inter-urbaines
- liaisons de proximité
- diffuseur, demi-diffuseur autoroutier

diffuseur autoroutier à créer (localisation à définir)

gare (existante - en projet)

traversées urbaines à apaiser et sécuriser



prioriser le développement du réseau TC et des modes doux en cœur d'agglomération



agglomération urbaine



boulevard urbain à reconquérir

Considérer les projets d'infrastructures sur le territoire

- CFAL : projets d'Etat dont les fonctionnalités et le tracé définitif restent à définir
- COL : projet de voie de contournement (contournement nord de Vienne, de Roussillon - tracé à définir)



projet d'aménagements ponctuels de la voie permettant de sécuriser les flux automobiles



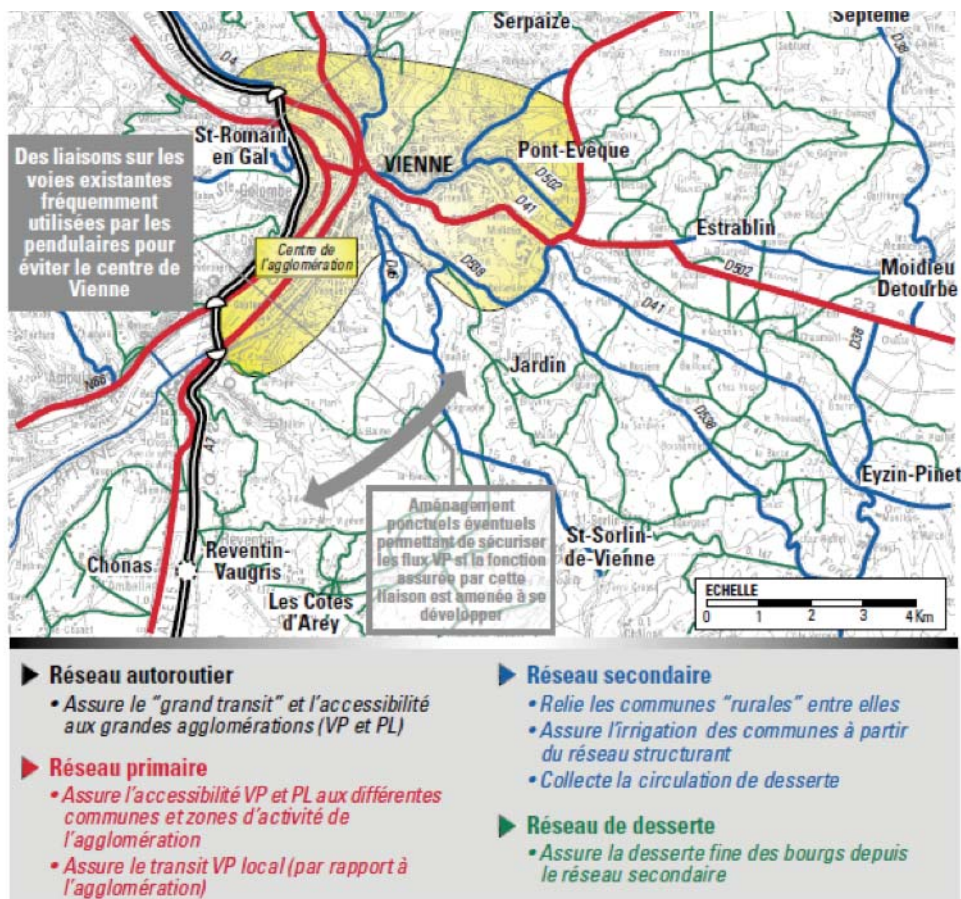
franchissement du Rhône à étudier

Source :
SCoT des Rives du Rhône

Dans l'optique de limiter la traversée de Vienne pour les véhicules venant de l'Est de l'agglomération, ViennAgglo souhaite créer des liaisons depuis le rond-point de Malissol afin de contourner le centre de Vienne et la place Saint Louis :

- Au Nord, prolongement de la déviation de Pont-Evêque (RD75c) vers Serpaize et Chuzelles
- Au Sud, déviation de Jardin et création d'un axe structurant qui rejoint la N7 vers Reventin-Vaugris

Ce projet aura un impact sur le territoire des Côtes d'Aréy.



Source : ViennAgglo

2. MOBILITE DES HABITANTS

2.1. LA MOBILITE PENDULAIRE

2.1.1. NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

La commune des Côtes d'Arey offre très peu d'emplois sur son territoire (225 en 2009) par rapport au nombre d'actifs vivant sur la commune. De plus, sa situation géographique proche de Vienne et l'agglomération lyonnaise, est propice aux migrations pendulaires : proximité de l'A7 et de la RN7.

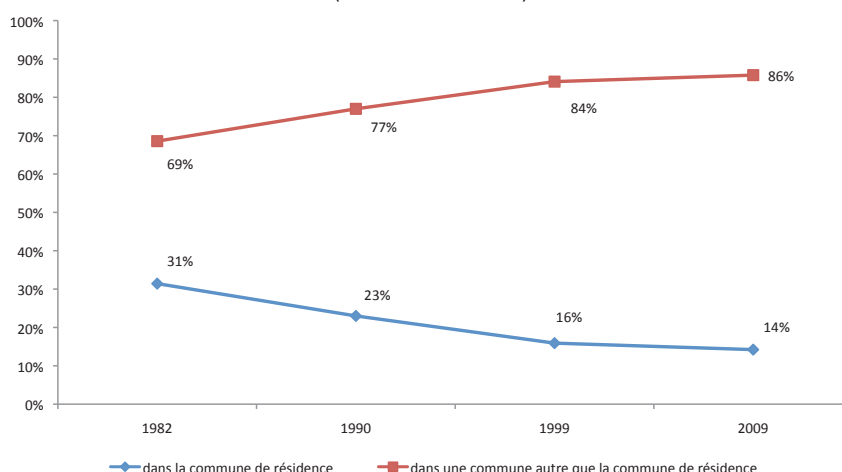
En 2009, seuls 14% des actifs des Côtes d'Arey travaillent sur leur commune de résidence alors que 86% travaillent en dehors. En France en moyenne, 35% des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

51 % des actifs côtarins travaillent dans le département de l'Isère et 33% dans le Rhône.

Ce phénomène s'explique en partie par le fait que les ménages s'éloignent de leur lieu de travail pour obtenir un cadre de vie appréciable, mais c'est également la réalité économique qui pousse à accepter un emploi loin de son lieu de résidence et encore les compromis parfois nécessaires pour un ménage vivant en couple.

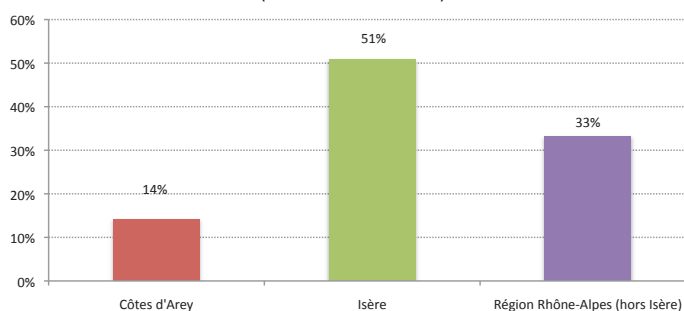
Lieu de travail des actifs des Côtes d'Arey en 2009

(En % - Source : INSEE)



Lieu de travail des actifs des Côtes d'Arey en 2009

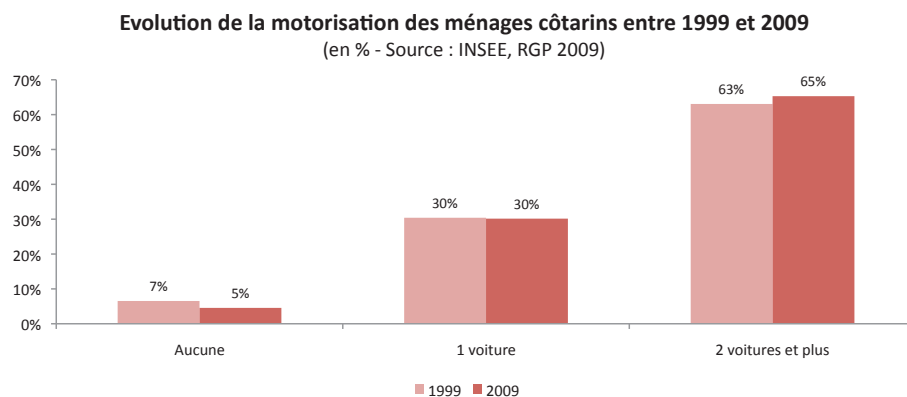
(En % - Source : INSEE)



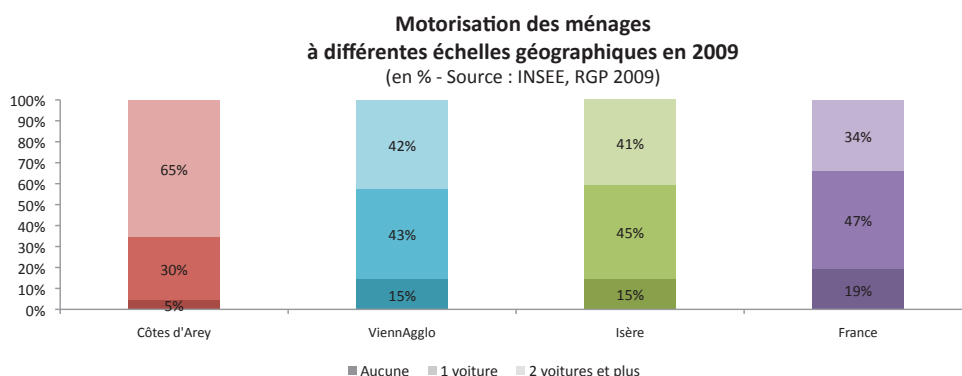
2.1.2. MOTORISATION DES MENAGES

La motorisation des ménages côtarins évolue vers une motorisation accrue. En effet, 5% seulement des ménages ne possèdent aucune voiture en 2009 (contre 7% en 1999). La part des ménages ne possédant aucune voiture a baissé au profit de la part des ménages possédant deux voitures ou plus (65% en 2009 contre 63% en 1999).

La part des ménages possédant 1 voiture a quant à elle stagné (30% des ménages).



Il existe davantage de ménages ne disposant d'aucune voiture sur les territoires de ViennAgglo (15%), de l'Isère (15%) et de la France (19%). Parallèlement, la part des ménages disposant d'une voiture et de deux voitures ou plus est quasiment équivalente pour ViennAgglo et l'Isère (entre 40 et 45% des ménages).



2.2. LE STATIONNEMENT

On compte de l'ordre de 80 places de stationnement public dans le centre-bourg des Côtés d'Arej.

Ces places se situent à proximité des principaux équipements de la commune (terrains de sports, école, mairie, église, etc.) :

- Parking école Nord : 6 places
- Parking Montée du Château Grillet : 9 places
- Parking Mairie Nord : 30 places
- Parking Place Arélis coté mairie: 8 places
- Parking Place Arélis coté église : 10 places (à réorganiser)
- Parking Grand'Rue : 9 places
- Parking lavoir : 12 places

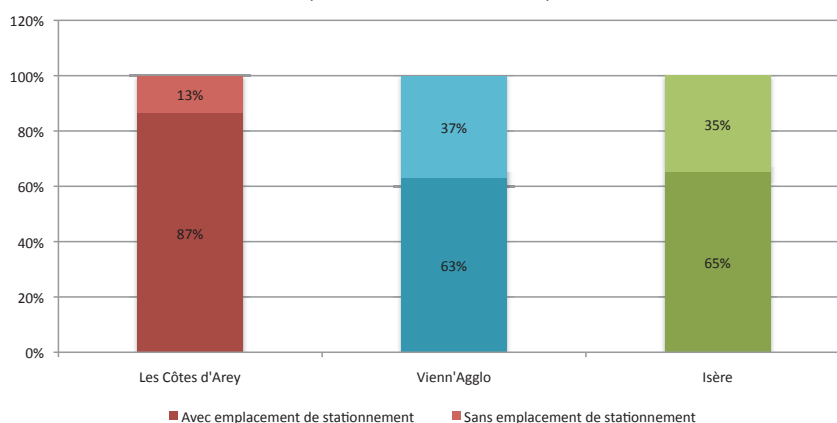


Place Arélis

La part des résidences principales des Côtes d'Arey disposant d'emplacements de stationnement (87%) est supérieure à celle de ViennAgglo (63%) et du département (65%). 13% des résidences principales ne possèdent pas d'emplacements de stationnement aux Côtes d'Arey (contre 37% à ViennAgglo et 35% en Isère).

Part des résidences principales possédant ou non un emplacement de stationnement

(En % - Source : INSEE 2009)



2.3. LES MODES DOUX

■ LES PIETONS

Le développement de l'urbanisation de la commune des Côtes d'Arey a nécessité de repenser les aménagements en vue des modes doux. En effet, quelques trottoirs accompagnaient les rues du centre-bourg. Ces trottoirs étaient souvent étroits et ne permettaient pas une accessibilité complète au bourg.

Il faut noter que certaines rues ne favorisent pas la cohabitation des modes de déplacements notamment en raison d'une hétérogénéité des bords de voiries (entrées de maisons, rigoles aériennes d'écoulement des eaux pluviales, transformateurs, etc.).

La discontinuité et l'inconfort des aménagements (faible sécurisation) et la forte augmentation des flux routiers peuvent être dissuasifs et encourager les usagers à préférer la voiture (les distantes courtes paraissent artificiellement augmentées).

Face à ce constat, la commune a engagé un programme de requalification du centre laissant une place importante aux déplacements doux (trottoirs, éclairage public, passages piétons, etc.). Dans le présent PLU, chaque secteur de développement futur a fait l'objet d'une réflexion en termes d'accessibilité piétonne.

■ LE RESEAU LOCAL DE PETITE RANDONNEE / LE RESEAU DE SENTIERS DU PAYS VIENNOIS

« La commune est constituée pour la très large majorité, de milieux agricoles et naturels propices à une valorisation du territoire. L'Est de la commune, avec une alternance de milieux et des points de vue parfois intéressants se prête particulièrement bien au développement de la petite randonnée. Le réseau de sentiers du Pays Viennois propose d'ailleurs une promenade par les Côtes d'Arey. Ce réseau est en cours d'actualisation par la communauté d'agglomération dans le cadre d'une réflexion à l'échelle intercommunale.

Compte tenu de la proximité de Vienne et de l'agglomération lyonnaise, ce type de valorisation par la promenade-découverte peut constituer un potentiel intéressant pour la commune. Les milieux en présence sur la commune présentent également un potentiel pédagogique qui peut être mis à profit pour l'école communale. » (Source : Mosaïque environnement)

■ LES CYCLES

Le Plan de Déplacements Urbains 2012-2017 est l'occasion de mener des études et réflexions pour définir l'organisation des déplacements sur le territoire de ViennAgglo. Un schéma directeur cyclable est en cours à l'échelle de l'agglomération.

Les grands principes du schéma directeur cyclable communautaire, regroupent à la fois les itinéraires de loisirs (vélo-route/voie verte) et les liaisons à usage quotidien.

Trois itinéraires intercommunaux ont été identifiés afin de créer un réseau d'armature structurant, s'appuyant sur un axe fort longeant la ville centre en rive gauche du Rhône :

- une liaison entre Vienne et le Sud de l'agglomération (Reventin-Vaugris, Chonas l'Amballan, les Côtes d'Arey) ;
- une liaison entre Pont-Evêque et Moidieu-Détourbe via Estrablin ;
- une liaison entre Vienne, Chuzelles, Villette-de-Vienne, Luzinay, se poursuivant au-delà des limites de l'agglomération.

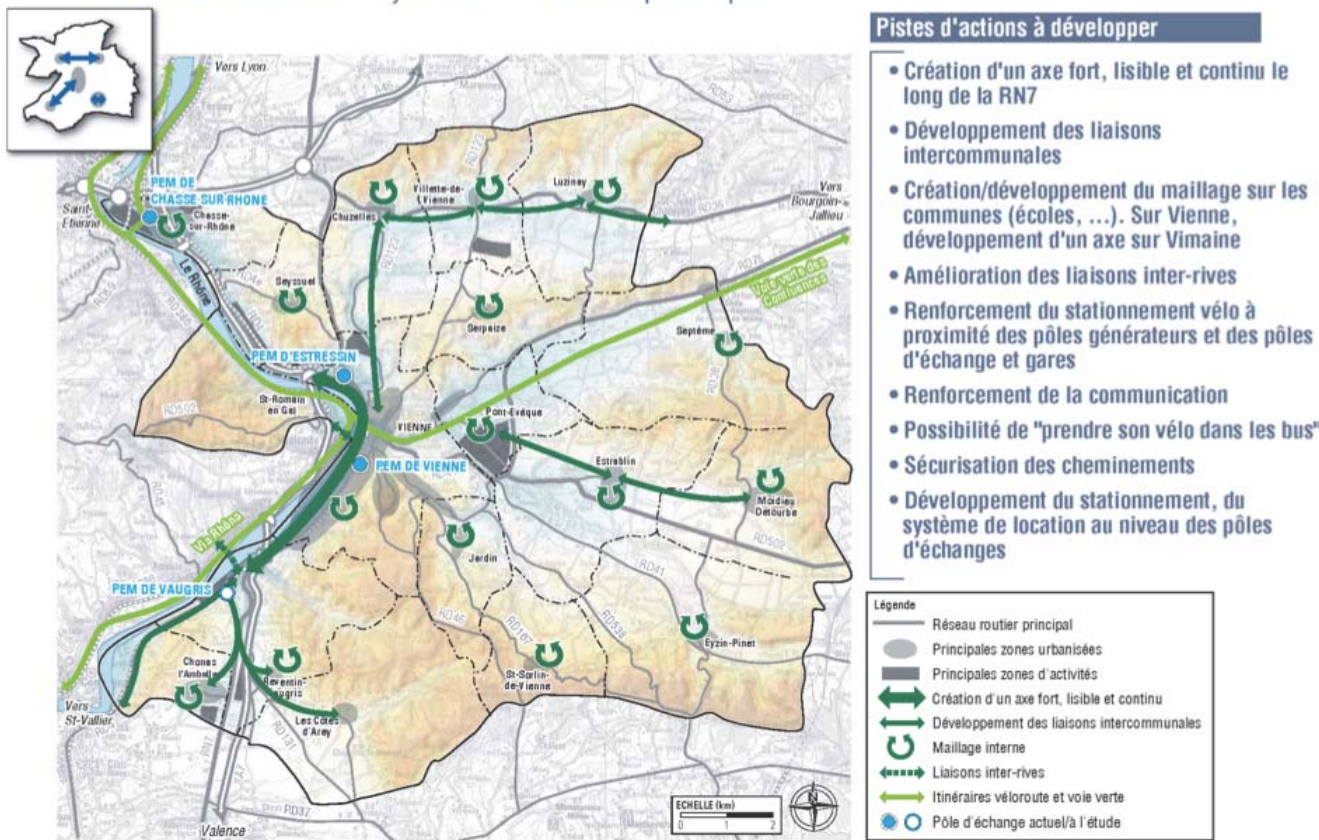
Ainsi, des liaisons intercommunales seront créées entre Vienne, Reventin-Vaugris, Chonas l'Amballan et les Côtes d'Arey.

Les Côtes d'Arey bénéficie du passage de deux boucles cyclotouristiques qui traversent son territoire. Il s'agit :

- de la boucle cyclotouristique n°5 de 52 kilomètres qui relie les communes de Vienne, Pont-Évêque, Jardin, Les Côtes d'Arey, Chonas l'Amballan, Saint-Prim, Saint-Clair-du-Rhône, Les Roches de Condrieu et Condrieu.
- de la boucle cyclotouristique n°6 de 117 kilomètres qui traverse les communes de Vienne, Condrieu, Les Roches de Condrieu, Saint-Clair-du-Rhône, Saint-Prim, Chonas l'Amballan, Les Côtes d'Arey, Saint-Sorlin-de-Vienne, Eyzin-Pinet, Moidieu-Détourbe, Septème, Chuzelles, Seyssuel, Chasse-sur-Rhône, Givors et Saint-Romain-en-Gal.

La mise en place de sites propres aux cycles inciterait davantage à l'utilisation du vélo pour les trajets de taille moyenne. D'une manière générale, dans les aménagements des futurs quartiers, ce mode de déplacement doit être pris en compte au niveau des voiries et du stationnement.

E4.3 Schéma directeur cyclable - Grands principes



Source : Plan de Déplacements Urbains 2012-2017

■ LES TRANSPORTS EN COMMUN

Des lignes inter-urbaines assurent la liaison entre les communes de ViennAgglo et Vienne. Ces lignes sont dédiées principalement aux scolaires mais restent ouvertes aux autres publics dans la limite des places disponibles.

Le territoire des Côtes d'Arey est desservi par la ligne de bus Vie 02 (Les Côtes d'Arey – Reventin-Vaugris et Vienne) qui effectue 4 allers-retours par jour.

Le territoire communal est desservi par une ligne de transport à la demande. La ligne 53 relie les Côtes d'Arey à Vienne (L'Isle, Jeu de Paume et gare SNCF) en passant par Chonas l'Ambellan et Reventin-Vaugris.

Le transport en commun à la demande est un service de transport collectif dont les itinéraires sont construits à partir de réservations préalables. Des horaires de desserte et des points d'arrêts sont proposés pour chaque secteur. L'utilisateur doit obligatoirement réserver chaque trajet pour utiliser ce service. Cependant, il permet à chaque résident de ViennAgglo de se déplacer en transport collectif.

■ LES PRECONISATIONS DU SCoT

Le SCoT des Rives du Rhône émet plusieurs recommandations afin de rationaliser les déplacements et d'optimiser les infrastructures de transport :

- Intensifier l'urbanisation dans les communes ou les parties des communes bien desservies par les transports en commun ou qui le seront selon des échéances programmées ;
- Réaliser des schémas d'accessibilité de la voirie, des espaces publics et des équipements publics conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances ;
- Limiter les possibilités de stationnement quand une offre alternative de déplacements existe ;
- Organiser le stationnement des deux roues ;
- Aménager des itinéraires de circulation douce dans un maillage de voies et d'espaces publics adaptés prévoyant un partage de la voirie.

L'intensité du développement de la commune est conditionnée à la mise en place d'un bon niveau de desserte en transports en commun pour relier Vienne. Une bonne desserte en transports en commun signifie une régularité et une fréquence aux heures de pointe : service continu entre 7h et 20h - Accès en 20-25min au centre-ville de Vienne.

Le SCoT recommande un renforcement et un développement du réseau de transport de ViennAgglo :

- Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation doivent bénéficier à court/moyen terme d'une desserte en transports en commun et intégrer des mesures dans leur aménagement (circulation piétonne, localisation des arrêts).
- Le niveau d'investissement en faveur des modes doux doit être particulièrement soutenu dans les centres urbains, à proximité des équipements générateurs de déplacements (arrêt de bus, écoles...).

3. LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENTS

3.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

C'est dans le centre bourg que s'organise l'ensemble de la vie sociale et économique de la commune. Le bourg rassemble la plupart des équipements publics et l'ensemble des commerces / services de la commune. De plus, le tissu associatif local est très développé.

- **LE GROUPE SCOLAIRE** initialement installé dans la « Maison Morin » a été délocalisé dans deux équipements récents montée de Château Grillet.

Il accueille une école maternelle et une école élémentaire. L'école maternelle regroupe 81 élèves dans 3 classes pour la rentrée 2014-2015 et la cantine scolaire. L'école élémentaire regroupe 112 élèves dans 5 classes pour la rentrée 2014-2015. Le nombre de classes est passé de 4 pour la rentrée de 1993-1994 à 5 pour la rentrée 2012-2013.

Il est à noter que le restaurant scolaire est très fréquenté (environ 100 repas quotidiens). Il fonctionne aujourd'hui très bien mais une saturation de l'équipement est à prévoir. Une réflexion sur l'adaptation des locaux devra être engagée pour subvenir aux besoins futurs en cas de poursuite de l'augmentation des effectifs.

- **LA MAIRIE** se situe dans un bâtiment ancien, au cœur du centre-bourg, place Arélis en face de l'église.

- **LE LOCAL DES POMPIERS**, situé sous la terrasse de la Mairie, place Arélis, est inoccupé depuis la construction récente du nouveau centre d'intervention et de secours sur la commune de Vernioz. La municipalité réfléchit à une nouvelle affectation de ces locaux.

- **LA MAISON MORIN** accueille diverses associations et services : principalement la garderie, le relais assistantes maternelles, un pôle médical, le club « Les joyeux côtarins »...

- **LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE** fonctionne en collaboration avec la nouvelle médiathèque de Vienne (renouvellement des livres plus régulier). Le bibliobus présent sur la commune et la médiathèque de Vienne prêtent des livres à la bibliothèque des Côtes d'Arej.

- **LA CURE** est une salle de réunion (annexe de la mairie).

- **LES ATELIERS MUNICIPAUX**, situés impasse Morin, accueillent une remise et un garage.

- **LA SALLE DES FETES** se situe montée du château Grillet. Sa capacité d'accueil est limitée mais les besoins de salle plus grande sont couverts par la salle d'animation rurale située légèrement à l'écart du village, le long de la route de Vernioz. La salle des fêtes est accompagnée de locaux dédiés à l'école de musique. Cette association est très dynamique et accueille 59 enfants et 25 adultes adhérents sur 2012-2013.

- **LA PROPRIETE MENUSAN**, située Combe Chaillit, au Sud du village, appartient à ViennAgglo. Une réflexion est en cours sur le devenir de cette propriété.

3.2. LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics sont nombreux et couvrent une superficie importante du centre village (de l'ordre d'1,5 ha en centre bourg).

Certains ont fait l'objet d'aménagement et présentent des qualités urbaines indéniables. D'autres ne sont pas aménagés et parfois envahis par la voiture.

Cependant, ces espaces publics ne sont pas toujours perceptibles (absence d'un réseau d'espaces publics) et l'absence d'une véritable place publique fédératrice est décriée et pénalise le fonctionnement communal. Pourtant une place historique existe « place Arélis » (toponymie : le nom des Cotes d'Arey rappelle le nom ancien du village « Arey », tiré lui même de Arélia, c'est à dire villa Arélis, domaine d'un propriétaire du nom de Arélis).

Cette absence de perception est due entre autres à des effets de rupture ou coupure (visuelle ou topographique) et des effets de couloirs peu propices aux déambulations piétonnes.

On note par exemple, des coupures physiques et visuelles :

- entre la maison Morin et la Place Arélis
- entre la place Arélis et la placette à l'Est de la mairie
- entre la salle des fêtes et le parking de la pharmacie
- entre le parking de la mairie et le terrain de sport,...



Place Arélis



Place Dorzat



L'espace au Nord de la mairie



La Maison Morin et ses abords

Un plan de mise en accessibilité des espaces publics est un document de planification obligatoire depuis fin 2009 au regard de la loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005.

La commune des Côtes d'Arej doit donc rendre entre autres ses équipements accessibles à tous. Ainsi, une réflexion est engagée sur la localisation de la bibliothèque municipale, aujourd'hui difficilement accessible.

3.3. LES SERVICES ET LES COMMERCE DE PROXIMITE

Le centre-bourg des Cotes d'Arej est un lieu vivant et animé qui accueille différents types de services et de commerces :

- Des commerces alimentaires : une boulangerie, un bar, un restaurant. Un marché du soir se tient également sur la place Arélis une fois par semaine.
- Des commerces non alimentaires : un tabac / presse
- Des artisans apportant des services de proximité : un carrossier, un garagiste, plusieurs coiffeurs
- Des services médicaux : une pharmacie, un médecin, trois orthophonistes, un cabinet d'infirmières, un kinésithérapeute, un ostéopathe et trois dentistes
- Des services publics : la mairie et un bureau de poste

Les commerces se situent au cœur du centre-bourg : Grand'Rue, place Arélys, route de Vernioz, etc.



Grand' Rue



Place Arélys



Square du Souvenir



Grand' Rue

4. LA GESTION DES DECHETS ET LA COUVERTURE NUMERIQUE

4.1. LA GESTION DES DECHETS

4.1.1. COLLECTIVITE COMPETENTE

La collecte et la gestion des ordures ménagères sont assurées par ViennAgglo.

Le SYVROM assure la collecte des déchets ménagers, la collecte sélective et l'évacuation des produits de déchetteries.

4.1.2. COLLECTE

■ COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

La collecte des ordures ménagères s'effectue au porte à porte, il y a une majorité de conteneur individuel. Elle a lieu hebdomadairement.

Le volume collecté en 2012 est de 17 693 tonnes sur le territoire de ViennAgglo, soit une moyenne de 260 kg par habitant par an de déchets ménagers. Celui-ci est en relative stagnation puisqu'il s'élevait à 17 770 tonnes en 2011. Il n'existe pas de données concernant le volume collecté sur la commune des Côtes d'Arey.

Depuis le mois de Novembre 2004, une partie des ordures ménagères des communes de la Communauté d'Agglomération (dont les Côtes d'Arey) partent en incinération à l'usine de SECHE-TREDI située à Salaise sur Sanne à quelques km au Sud de la commune. Les ordures ménagères non-incinérées sont acheminées au Centre d'Enfouissement Technique de Saint Alban les Vignes, géré par le SYVROM, où elles sont enfouies.

La mise en place d'une redevance incitative est en projet à l'échéance de 2015 afin d'encourager le ménage à modifier ses comportements vers :

- Une augmentation du tri (pour recyclage) ;
- Une diminution des quantités de déchets résiduels et du gisement global (pour une prévention des déchets) ;
- Une optimisation des services (pour une maîtrise des coûts).

■ COLLECTE DES DECHETS EN DECHETTERIE

Quatre déchetteries sont accessibles aux côtarins pour les déchets volumineux ou les encombrants :

- Déchetterie de Chasse-sur-Rhône (route de Communay)
- Déchetterie de Pont-Evêque (ZI de l'Abbaye)
- Déchetterie de Vienne-Sud (Saint Alban les Vignes)
- Déchetterie de Villette-de-Vienne (Chemin de Maupas)

■ COLLECTE SELECTIVE

Le tri sélectif s'effectue par points d'apports volontaires. Le territoire comporte des silos aériens que les habitants utilisent pour effectuer le tri sélectif.

La collecte s'effectue tous les mercredis pour les emballages et le jeudi ou le vendredi (tous les 15 jours) pour les journaux, revues ou magazines.

■ **COMPOSTAGE**

Depuis 2005, ViennAgglo a initié avec l'ensemble des communes de l'intercommunalité, un système de distribution de composteurs individuels pour les particuliers demandeurs. 162 composteurs ont été distribués aux foyers le désirant afin de réduire de 30% la quantité d'ordures ménagères à traiter.

■ **AUTRES DECHETS**

Le plan de gestion départemental des déchets du BTP a été approuvé le 26 mai 2004. Il a pour objectif d'assurer le respect de la réglementation en luttant contre les décharges sauvages. Il permet également d'organiser un réseau de collecte, de tri et d'élimination répondant aux besoins des professionnels et géographiquement équilibré.

Il définit le réseau départemental d'installations de regroupement de tri, de recyclage et de stockage des déchets nécessaires pour éliminer le gisement de déchets produits en Isère.

La commune des Côtes d'Arey appartient au secteur de Vienne. Un seul centre de stockage de classe III (réservé à la partie ultime des déchets inertes) est recensé. Le plan prévoit deux centres de stockage de classe III (réservé pour accueillir la partie ultime des déchets inertes et une plate-forme centrale).

4.2. LA COUVERTURE NUMERIQUE

4.2.1. UN NOUVEAU SERVICE A LA POPULATION

En quelques années, Internet et les réseaux de communication électroniques se sont imposés auprès du grand public ainsi que des entreprises en tant que service essentiel. Leur présence participe en ce sens fortement au degré d'attractivité et de compétitivité d'un territoire.

La disponibilité et le développement des communications à haut voire très haut débit dépendent de l'existence et de la nature des infrastructures électroniques du territoire, ainsi que de leurs conditions d'exploitation : nombre et diversité des opérateurs, accès ouvert ou non au réseau, interconnexion aux réseaux nationaux et internationaux,...

S'engager dans la mise en place d'infrastructures, ouvertes et évolutives, et dans la gestion des acteurs (aménageurs, opérateurs,...) constitue un enjeu essentiel pour les collectivités locales dans la dynamique de leur territoire. Si la réflexion ne peut porter uniquement à l'échelle communale, l'engagement de processus de réflexion intercommunaux ou départementaux doit être encouragé.

4.2.2. ÉTAT DU RESEAU LOCAL

La commune des Côtes d'Arey est partiellement couverte par le réseau haut débit. Des zones blanches existent : hameau Petit Cour notamment.

Le Conseil Général de l'Isère met progressivement en place sur tout le département un système de distribution par WIFI, via l'opérateur ALSATIS. Le programme « Isère Haut débit » vise à couvrir toutes les zones « blanches » du territoire, non desservies par le câble. Le secteur Saint-Mamert bénéficie de cette offre Internet à haut débit.

4.3. ENJEUX LIES AU FONCTIONNEMENT URBAIN

Les enjeux de fonctionnement urbain révélés par le diagnostic sont :

- Préserver durablement la fonction du centre urbain (vie sociale et économique) qui participe à la qualité du cadre de vie
- Favoriser les développements urbains dans le centre pour limiter l'usage récurrent de la voiture
- Créer un espace fédérateur au centre du village au dessus de la mairie
- Rendre plus perceptibles les espaces publics et les mettre en réseau
- Favoriser les déplacements « doux » en aménageant des continuités piétonnes soit par des itinéraires réservés uniquement aux piétons, soit par des espaces partagés où le piéton est prioritaire
- Aménager dans chaque nouveau quartier des connexions piétonnes

