

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA CHAPELLE-DE-LA-TOUR

**Présentation à la CDCEA
Consommation des espaces agricoles**

29 février 2012



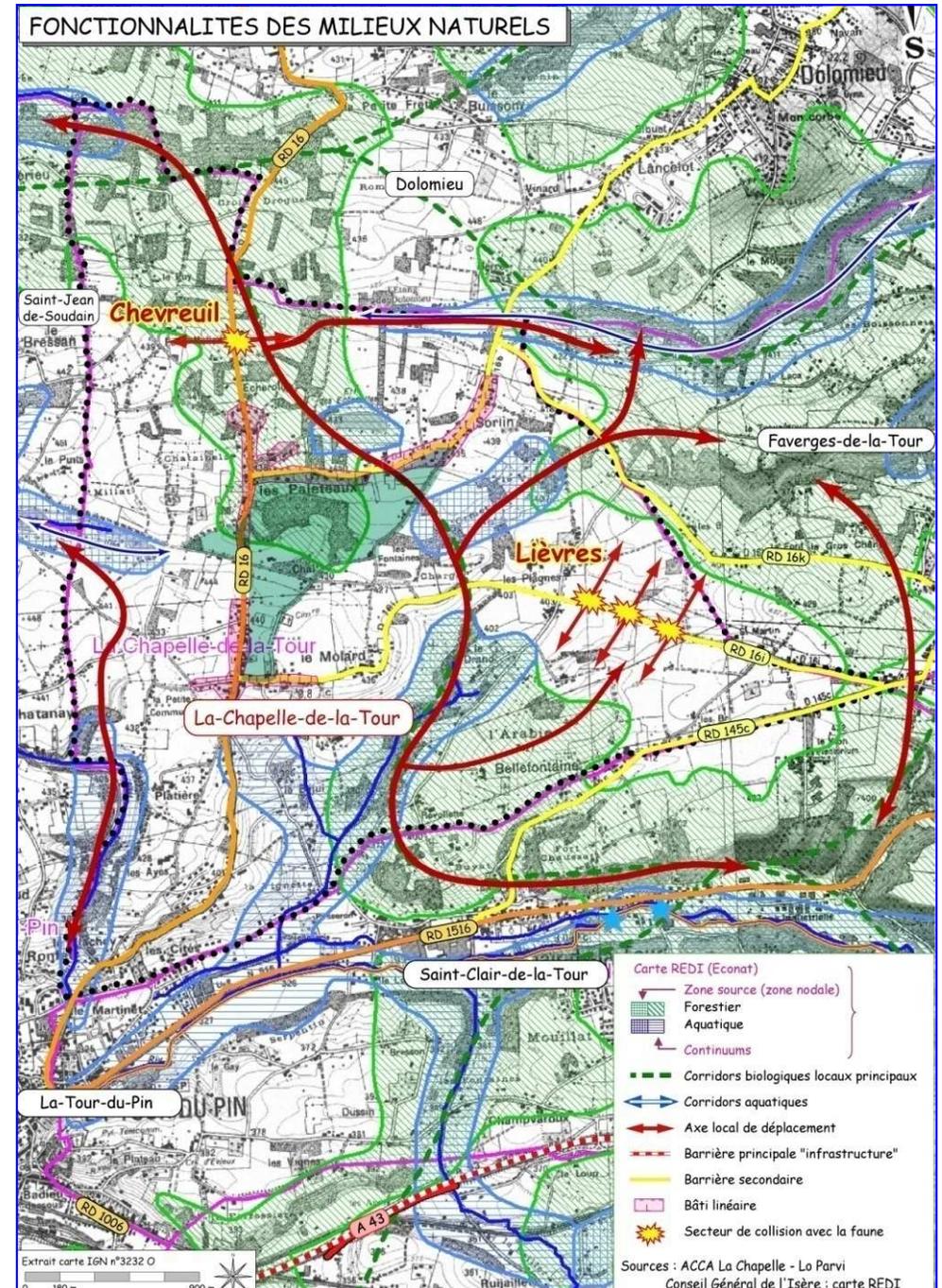
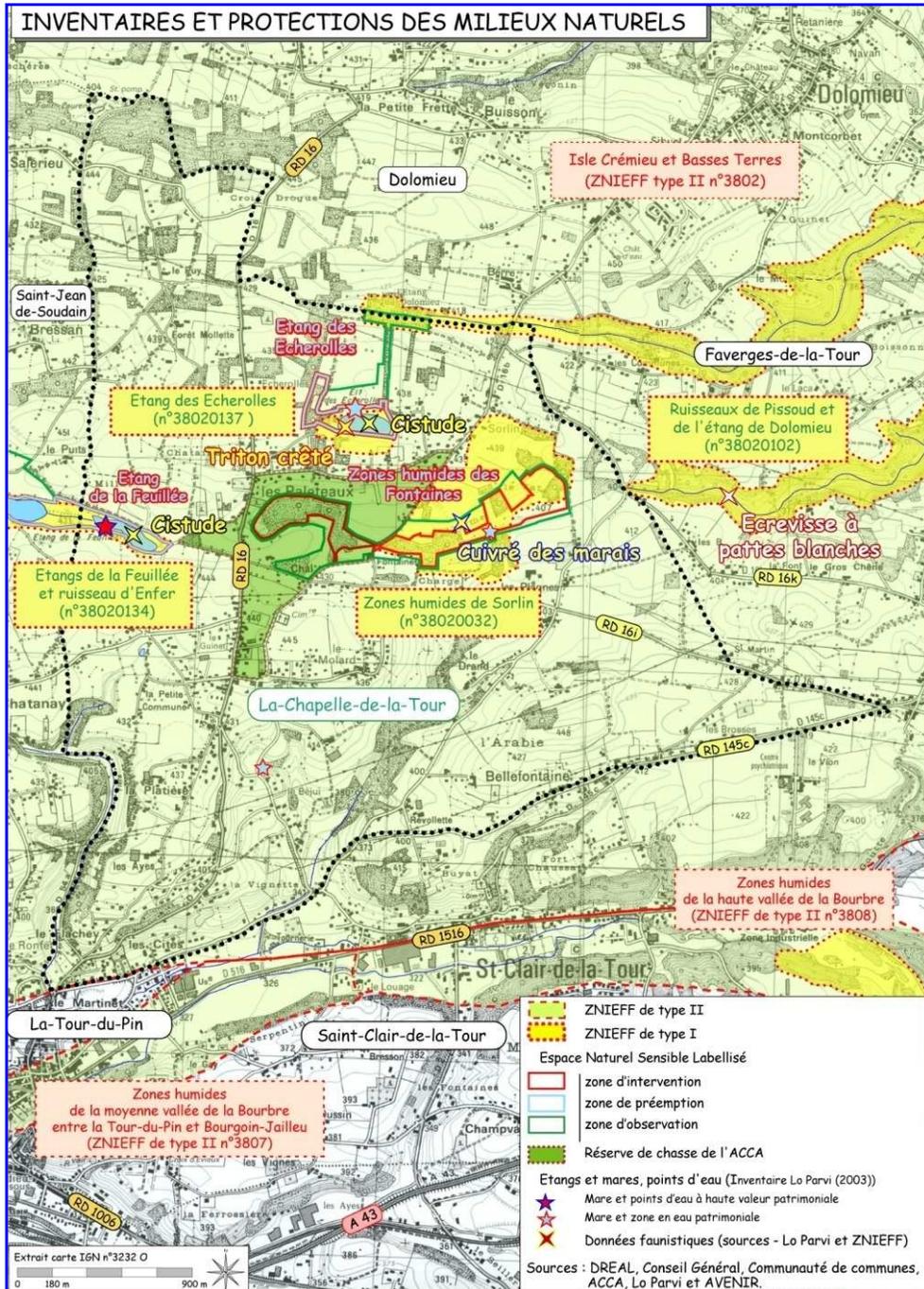
UrbA 2P

ReFlex
Environnement

Plan Local d'Urbanisme

1. PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL

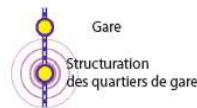
Principales caractéristiques environnementales



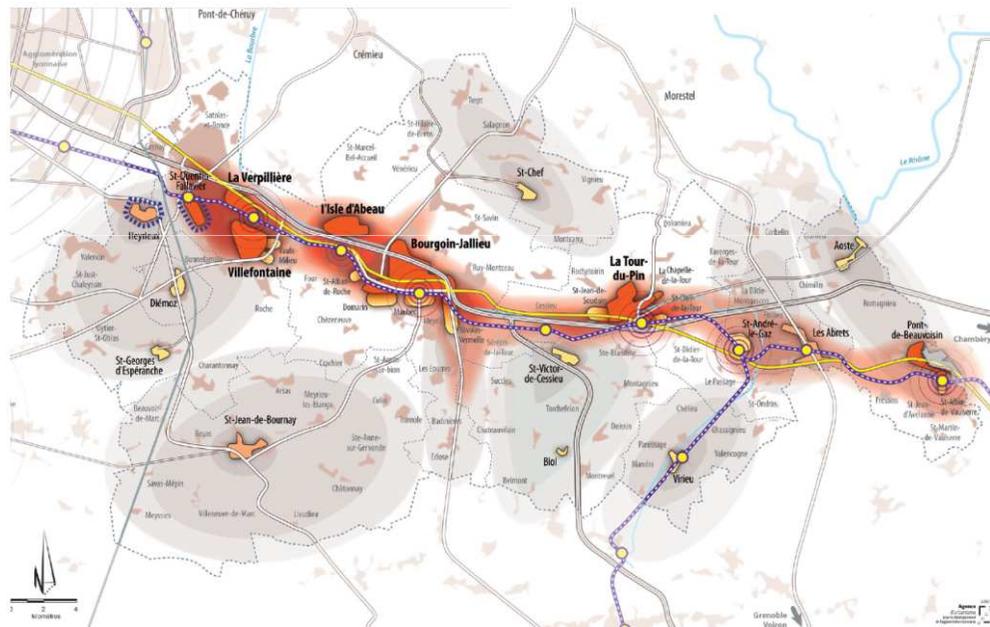
Les orientations des documents supérieurs



Typologie des Pôles :



STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES RÉSEAUX DE VILLES ET DE GARES



Le SCOT- 18.11.2011 (version arrêt)

Les orientations générales

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Nord Isère

- Structurer le développement urbain
- Préserver l'environnement et améliorer le cadre de vie des habitants,
- Structurer une offre de déplacement durable en lien avec l'armature urbaine,
- Promouvoir une politique d'habitat et d'équipement responsable et solidaire,
- Valoriser l'économie du Nord-Isère et développer l'emploi,
- Promouvoir une offre commerciale de qualité.

Source : Document d'orientations générales (DOG), 18.11.2011 – version arrêt

Les orientations des documents supérieurs

Le projet de Schéma de Cohérence Territorial Nord Isère

- Répondre aux besoins en logements 2010-2030
- Adapter l'offre de logement, de services et équipements aux fonctions des communes :
La commune adopte les règles de constructibilité et densité appliquées aux communes périurbaines soit :
 - **Taux de construction moyen** (équivalent aux nouveaux logements, hors logements abordables - population 2008 : 1620 habitants dont ¼ au Martinet) :
6 (à 8 Martinet) logements par an pour 1000 habitants, soit **10,6 logements par an en moyenne au plus**,
dont 10% au plus des nouveaux logements à construire loin du centre ou en assainissement autonome.
 - **Densité moyenne :**
20 (à 30 Martinet) logements par hectare (dont une marge pour réalisation d'équipements de 30 % pour les zones à urbaniser) **et davantage ponctuellement**
Dans une **assiette foncière pour 10 ans**
de 5,4 hectares + 1,5 hectares maximum

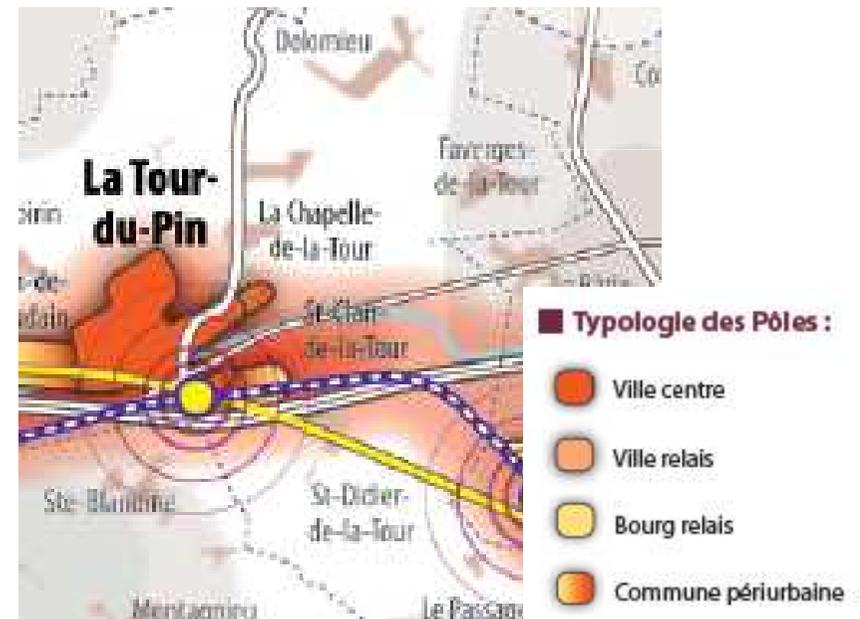
Les orientations Logements

Le Programme Local de l'Habitat CCVT pour la période de 2008 à 2014

Besoin en logement « affiné et ventilé en fonction de la situation des communes dans le cadre des PLH » (SCOT),

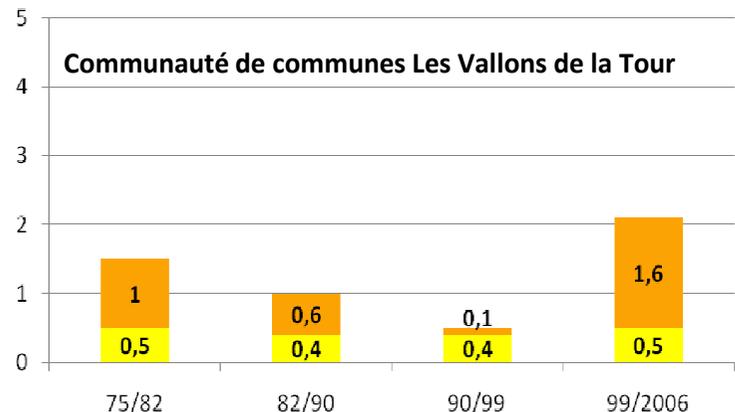
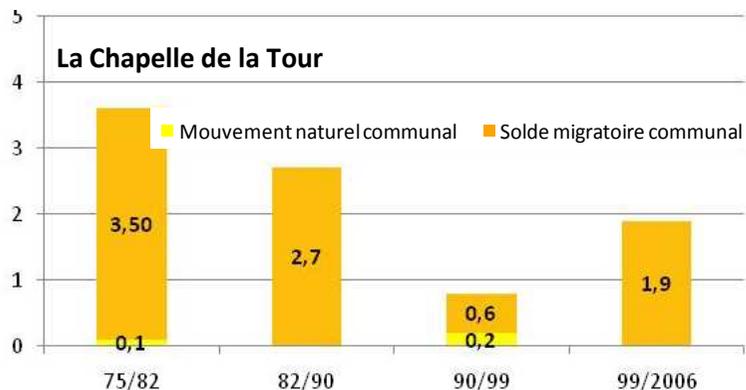
Rappel des objectifs PLH :

- Pas de taux de construction
- objectif de **12 logements locatifs sociaux.**

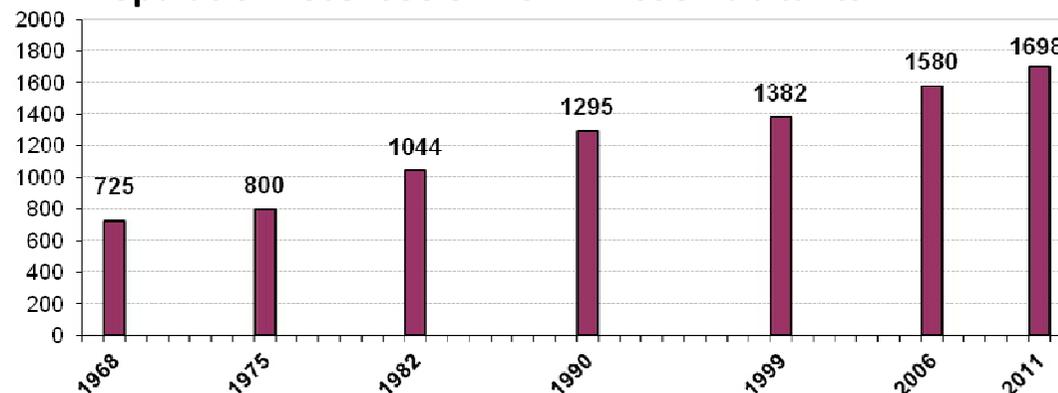


DOG : structurer le développement urbain

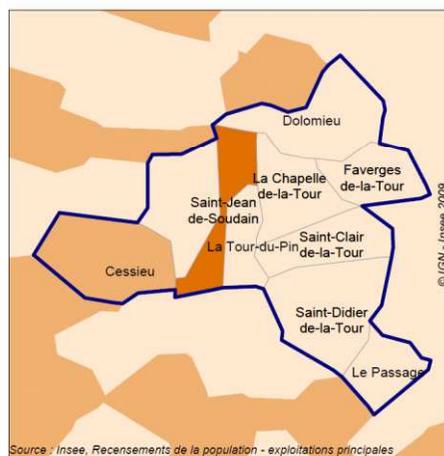
Contexte socio-économique : démographie



Population recensée en 2011 : 1698 habitants



Taux d'évolution annuel moyen de la population entre 1999 et 2006



Source : Insee, Recensements de la population - exploitations principales
Territoire : 2,1 %
Zone de comparaison : 1,0 %

	1999	2006	Variation annuelle
La Tour du Pin	6553	7431	1,9 %
St Clair de la Tour	2677	3065	2,1 %
Dolomieu	2369	2735	2,2 %
Cessieu	2112	2526	2,8%
St Didier de la Tour	1419	1630	2,1 %
La Chapelle de la Tour	1384	1580	2,0 %
St Jean de Soudain	980	1315	4,9 %
Faverges de la Tour	1107	1265	2,0 %
Rochetoirin	863	980	1,9 %
Le Passage	648	749	2,2 %

Variation annuelle	1968- 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990-1999	1999 -2006
La Chapelle de la Tour	1,5 %	4,3 %	3,0 %	0,7 %	2 %
CCVT	1,9 %	1,6 %	1,0 %	0,5 %	2,2 %



Autres informations

- Siège d'exploitation / Bâtiment agricole
- 3 N° agriculteur
- Bâtiment d'élevage lié à une activité agricole

Contexte socio-économique : activités économiques

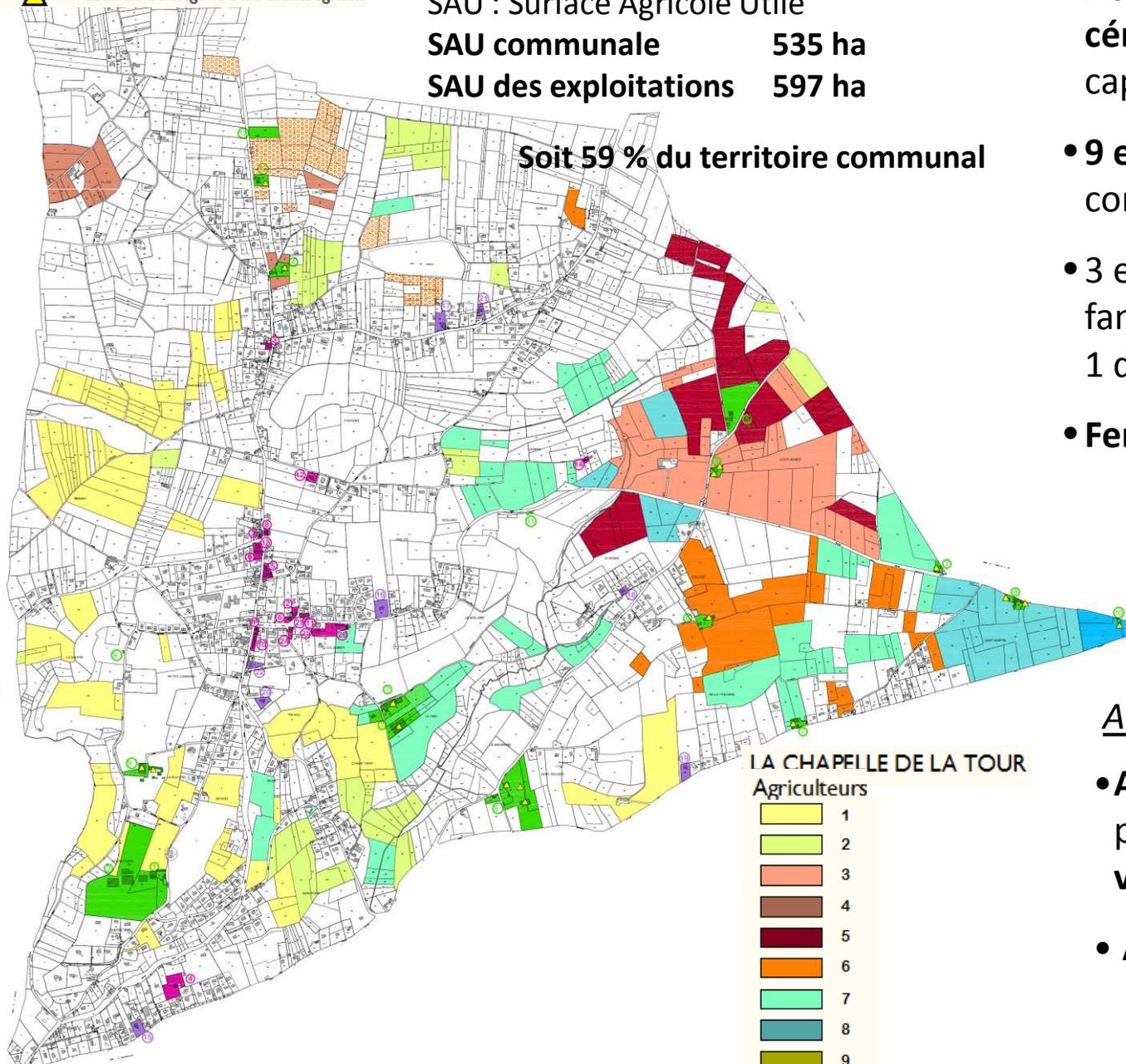
Superficie commune 904 ha

SAU : Surface Agricole Utile

SAU communale 535 ha

SAU des exploitations 597 ha

Soit 59 % du territoire communal



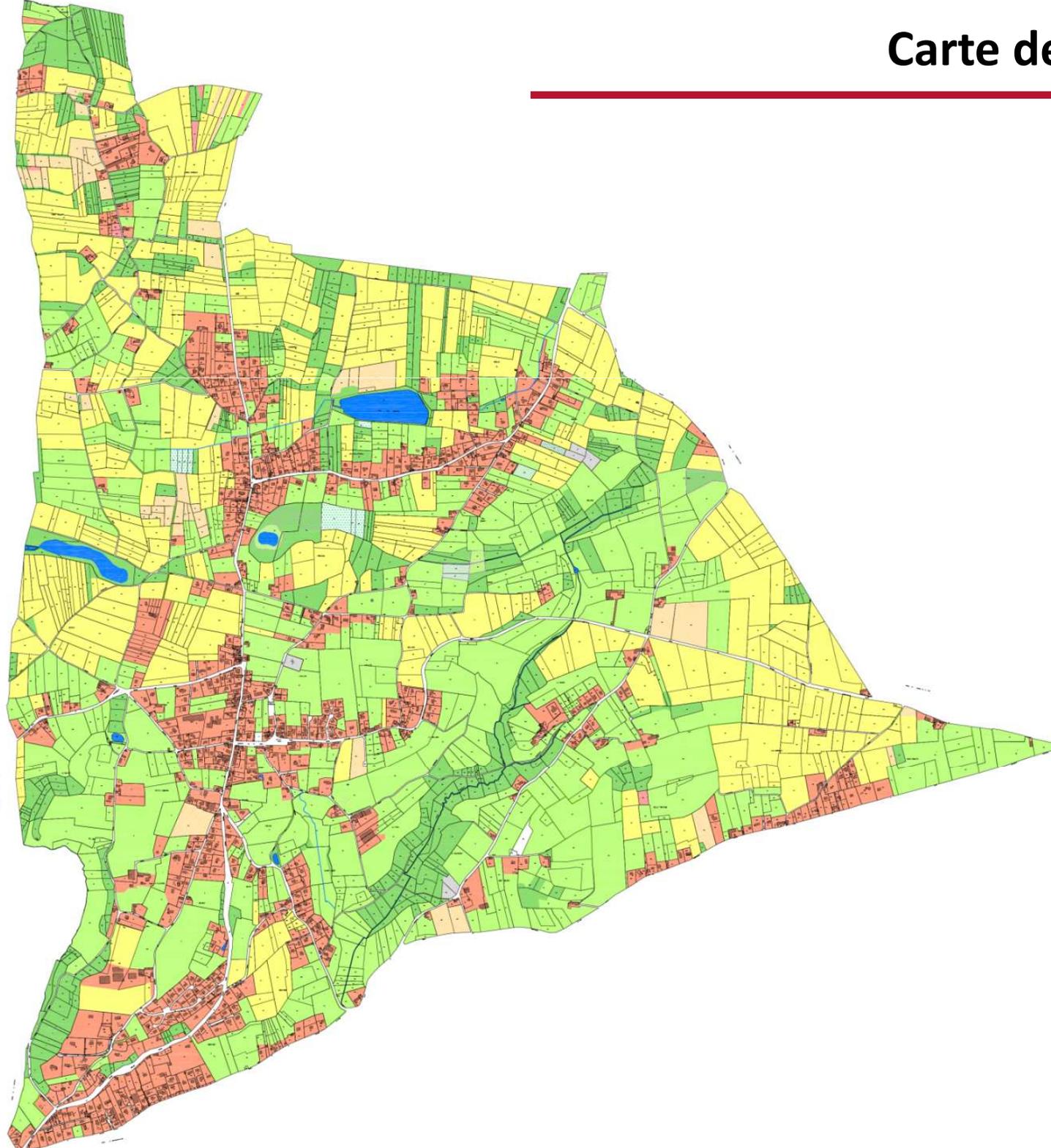
AGRICULTURE

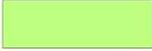
- **Activité orientée sur la polyculture, les céréales et l'élevage** de bovins, ovins, caprins
- **9 exploitations en 2010** sur la commune dont 1 GAEC et 2 EARL
- 3 exploitations avec un repreneur familial pour 2 agriculteurs de 60 ans et 1 de 54 ans
- **Fermes disséminées** sur le territoire

AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

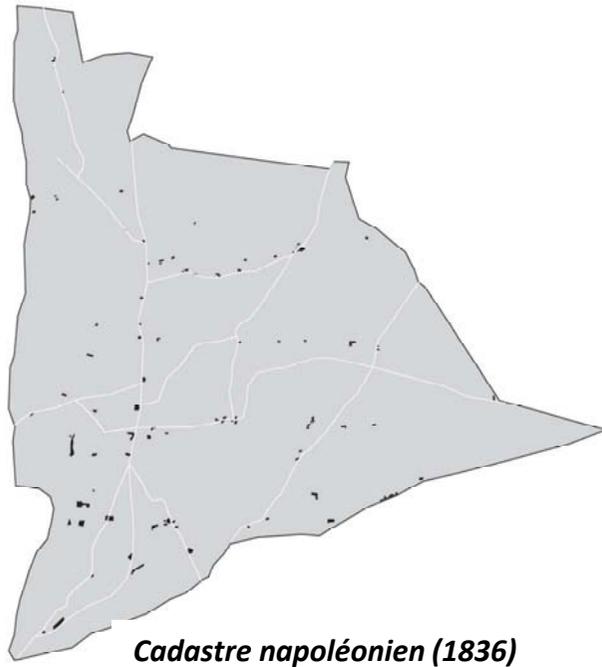
- **Activités de commerces et services** principalement regroupées **dans le village**
- **Autres activités** insérées dans le tissu bâti (Le Martinet au Sud et Les Palleteaux au Nord)

Carte de l'occupation des sols

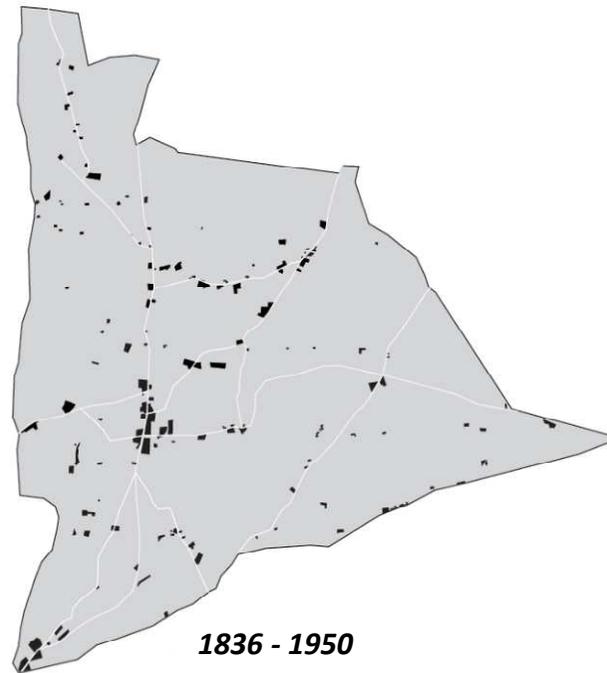


-  Zone urbaine
-  Culture
-  Prairie
-  Jachère
-  Boisement
-  Plantation
-  Friche
-  Arbre isolé
-  Verger
-  Vigne
-  Divers
-  Carrière
-  Cours d'eau
-  Point d'eau
-  Zone humide

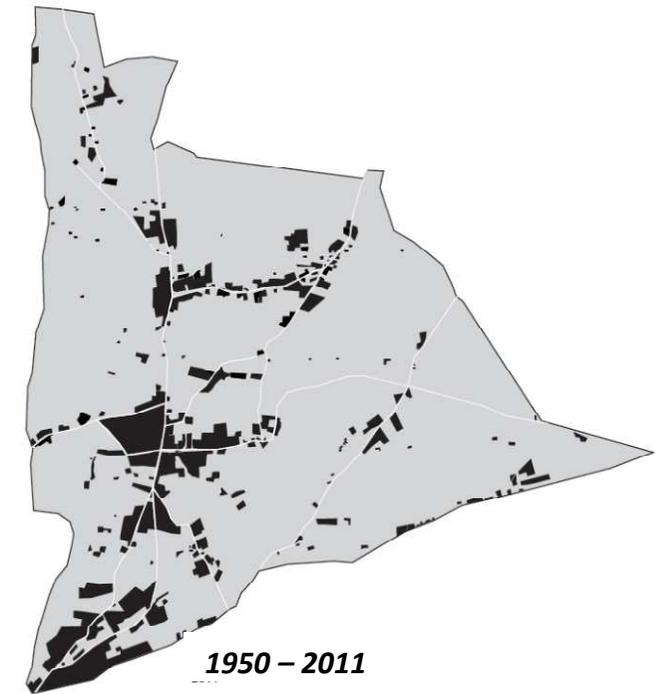
Analyse de l'étalement urbain ou de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers



- Une occupation faible mais déjà disséminée liée aux fermes isolées



- Une urbanisation qui se développe le long de la route départementale (centre-village et Le Martinet)
- Les hameaux commencent à se constituer
- Le mitage se renforce sur le reste de la commune

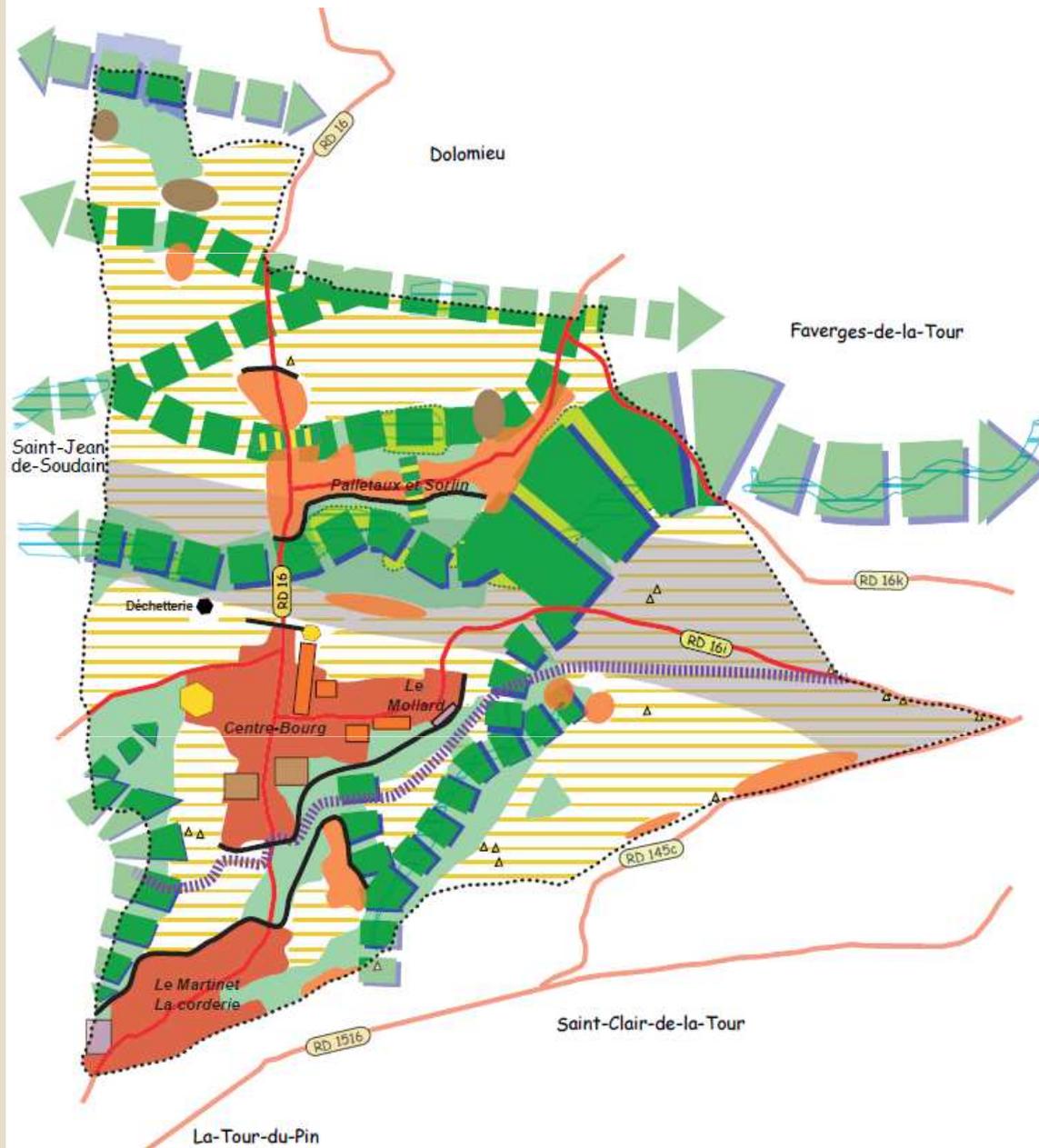


- Trois entités formées : le centre-village, Les Palleteaux et Le Martinet
- Les hameaux poursuivent leur étirement à partir du mitage existant
- Les nouvelles constructions très consommatrice d'espaces amputent les terres agricoles ou ponctuellement des zones plus naturelles.

Plan Local d'Urbanisme

2. EVOLUTION DES ESPACES AGRO-NATURELS

Orientations générales du PADD



Enjeux liés au développement urbain

- Densification et confortement des secteurs urbanisés
- Secteur de confortement avec aménagement d'ensemble
- Secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat
- Secteur d'urbanisation future à vocation mixte ou alternative
- Densification des hameaux existants
- Principaux hameaux (gestion du bâti existant)
- Limite d'urbanisation
- Extension des équipements de sports et loisirs
- Fuseau d'étude du projet LGV
- Canalisation de transport de gaz et zones de danger

Enjeux du milieu naturel et agricole

- Périmètre de protection de captage
- Zone humide
- ZNIEFF de Type 1 et Espace Naturel Sensible
- Continuité naturelle à préserver
- Coupure verte à préserver
- Espace naturel à préserver
- Espace agricole à préserver
- Exploitation agricole

Orientations générales du PADD

LE RENOUVELLEMENT ET LE DEVELOPPEMENT URBAINS MAITRISES ET DE QUALITE

- Accompagner l'évolution de la population :
 - Préserver à La Chapelle son caractère de « commune rurale », c'est-à-dire **maintenir l'agriculture comme activité dominante en particulier avec la préservation de l'occupation des sols, et donc avoir une utilisation économe des espaces agricoles et naturels,**
 - **Poursuivre l'augmentation progressive de population suivant le même rythme que celui des dix dernières années,** pour tendre vers 2000 habitants à l'horizon 10 ans
- Développer l'habitat :
 - **Densifier les trois pôles d'habitat existants** y compris en réhabilitant le bâti existant
- Conforter les équipements publics :
 - **Développer les équipements socioculturels, de sports et loisirs** ainsi que les aires de stationnement nécessaires
- Favoriser le développement économique :
 - Faciliter l'installation d'artisans et d'activités tertiaires dans le tissu urbain et plus spécifiquement dans le village en préservant un secteur dont la vocation pourrait être mixte ou alternative, potentiellement aménageable pour répondre à un projet de qualité d'une implantation en entrée de village
 - **Assurer une agriculture pérenne et vivable en limitant la consommation des surfaces agricoles utilisées pour le développement urbain** et ainsi encourager la transmission des exploitations.

Orientations générales du PADD

- Limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain :
 - Réduire et limiter la consommation des surfaces agricoles et naturelles destinées au développement urbain, telle qu'elle pouvait être prévue dans la version antérieure du document de planification (POS), en :
 - *Développant des formes d'habitat plus économes en espaces ,*
 - *Densifiant les enveloppes urbaines existantes par l'utilisation des dents creuses bénéficiant de l'assainissement collectif et pour une mixité des fonctions,*
 - *Favorisant le renouvellement urbain,*
 - *Retenir strictement les secteurs et surfaces nécessaires pour répondre aux besoins du développement démographique défini,*
 - Lutter contre l'étalement urbain en confortant les trois pôles d'habitat existant, marqué par la limitation de l'urbanisation des hameaux

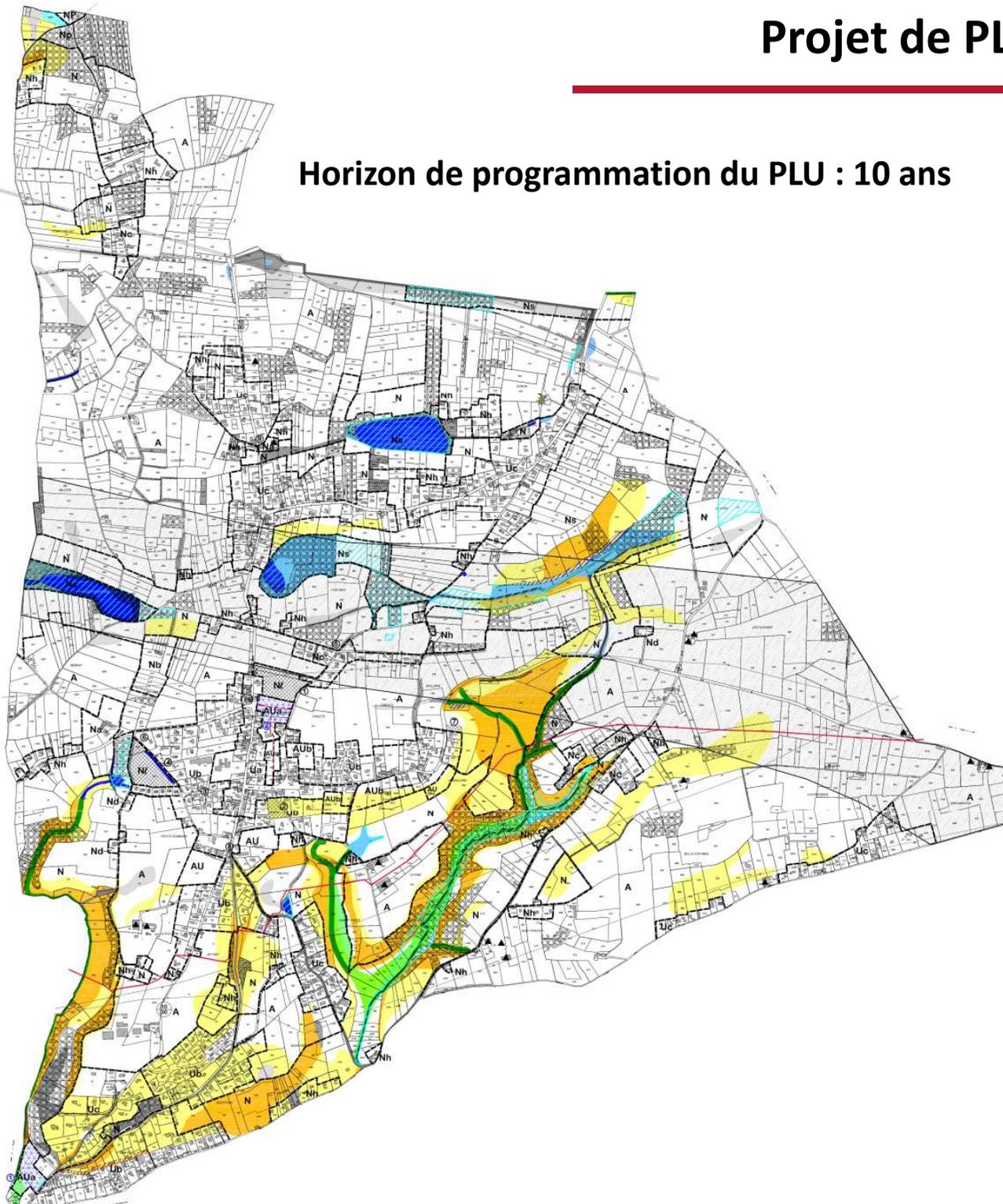
Ces objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain **visent à une réduction globale de plus de 45 hectares** les besoins en foncier nécessaire au développement de l'habitat au regard de l'offre du POS puisque seule cette vocation est principalement retenue, sauf projet d'activité économique de qualité en entrée de village. Ce parti permettra progressivement de réduire la surface moyenne consommée par logement dans le centre-bourg principalement destiné pour l'accueil des nouveaux logements et d'augmenter la densité de logements par l'hectare.

Orientations générales du PADD

L'ENVIRONNEMENT

- Préserver les espaces naturels remarquables :
 - **Préserver** les Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les valoriser ponctuellement par la création d'un ou plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS), mais aussi **les autres espaces naturels et agricoles participant à la biodiversité**
 - Assurer le maintien des corridors biologiques au travers des coupures vertes identifiées sur la carte du PADD : notamment la liaison fonctionnelle Ouest/Est qui subsiste avec les territoires limitrophes (corridor humide notamment formé par l'étang de la Feuillée, l'étang des Echerolles et la zone humide du Var)

Horizon de programmation du PLU : 10 ans



LES ZONES ET LES SECTEURS

----- Limite de zone

ZONES URBAINES

- Ua** Zone agglomérée dense
- Ub** Zone agglomérée d'extension
- Uc** Zone d'extension de faible densité

ZONES A URBANISER

- AU** Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
- AUa** Zone d'urbanisation à aménager à vocation principale d'habitat
- AUb** Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités

ZONES AGRICOLES

- A** Zone agricole
-  Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial (changement de destination) Art. R 123-12 2° du code de l'urbanisme

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N** Zone naturelle protégée
- Na** Zone liée à une activité agricole
- Nb** Zone liée à la déchetterie
- Nc** Zone naturelle déjà bâtie de capacité limitée
- Nd** Zone naturelle déjà bâtie (changement de destination)
- Nh** Zone naturelle bâtie (gestion du bâti existant)
- Nl** Zone naturelle de sport et loisirs
- NP** Zone naturelle de protection immédiat de captage
- Np** Zone naturelle de protection rapprochée de captage
- Ns** Zone naturelle d'intérêt scientifique

RISQUES NATURELS

(conformément à la carte des aléas sur fond cadastral établie par Alp'géorisques)

- ri** Risque faible d'inondation prépondérant
- Ri** Risque moyen d'inondation prépondérant
- Rl** Risque fort d'inondation prépondérant
- rg** Risque faible de glissement de terrain prépondérant
- Rg** Risque moyen de glissement de terrain prépondérant
- RG** Risque fort de glissement de terrain prépondérant
- rt** Risque faible de crue torrentielle prépondérant
- Rt** Risque moyen de crue torrentielle prépondérant
- RT** Risque fort de crue torrentielle prépondérant
- rv** Risque faible de ruissellement de versant prépondérant
- Rv** Risque moyen de ruissellement de versant prépondérant
- RV** Risque fort de ruissellement de versant prépondérant

AUTRES

-  Fuseau d'étude du projet de la Ligne Grande Vitesse Lyon / Sillon Alpin
-  Secteur destiné à la réalisation de logements locatifs sociaux article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme
-  Espace Boisé Classé
-  Élément naturel remarquable du paysage Article L 123-1-5 7) du code de l'urbanisme
- Zh** Zone humide Article R 123-11 h°) du code de l'urbanisme
-  Bâtiment d'élevage lié à une activité agricole
-  Ligne électrique Haute Tension
-  Canalisation de transport de gaz
- OA** Secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation

RESERVES D'EQUIPEMENTS PUBLICS

-  Emplacement réservé
- 1** Numéro de l'opération
- 10** Plateforme
- 30** Trouée par rapport à l'axe de la voie (habitat / autre)
-  Entrée d'agglomération
-  Limite d'application des pastilles plateforme/trouée
-  Principe d'espace public

SECTEUR DE NUISANCES SONORES

-  Zone de bruit

Superficies des zones du projet de PLU

P.O.S. Revision Simplifiée n°1		Projet de P.L.U.	
zones	hectares	zones	hectares
UA	30,40	Ua	9,6
UAa	0,10		
UB	26,90	Ub	54,8
NB	110,30	Uc	54,5
Total zones Urbaines	167,70	Total zones U	118,9
NA	6,80	AU	0,6
		AUa	3,6
		AUb	3,2
Total zones à urbaniser	6,80	Total zones AU	7,4
Total zones habitat	174,50	Total zones habitat	126,3
Ui	2,20		
NAi	1,80	AU	3,6
Total zone activités	4,00	Total zone activités	3,6
NC	626,60	A	471,2
NCa	2,20		
NCi	3,20		
Total zones agricoles	632,00	Total zones agricoles	471,2
ND	93,50	N	193,8
		Na	3,6
		Nb	2,6
		Nc	7,3
		Nd	0,7
		Nh	17,4
		Nℓ	3,7
		NP	0,3
		Np	5,7
		Ns	67,8
Total zones naturelles	93,50	Total zones naturelles	302,9
Total commune	904,0	Total commune	904,0

- **Zones agricoles : 471,2 hectares (52,1 %)**
Pas de sous-secteur A
- **Zones naturelles : 267,6 ha (29,6 %)**
Hors sous secteurs :
 - *Habitat (Nc, Nd, Nh) : 25,4 ha (2,8 %)*
 - *Activité agricole (Na) : 3,6 ha (0,4 %)*
dont haras : 3,2 hectares
 - *Équipements (Nb, Nℓ) : 6,3 ha (0,7 %)*
- **Zones urbaines à vocation principale d'habitat : 118,9 ha (13,1 %)**
- **Zones à urbaniser sous conditions : 6,8 hectares (0,7 %)**
- **Zones à urbaniser à long terme :**
 - *Habitat : 0,6 hectare (0,06 %)*
 - *Economique ou alternative : 3,6 hectares (0,4 %)*
- **Espaces Boisés Classés : 73 ha**
- **Emplacements réservés : 3,9 ha**
(majoritairement en zones Nℓ et U)

Espaces agro-naturels inscrits au POS

UNE REDUCTION APPARENTE DES SUPERFICIES DES ESPACES A VOCATION AGRICOLE (ZONE NC) ESSENTIELLEMENT LIEE :

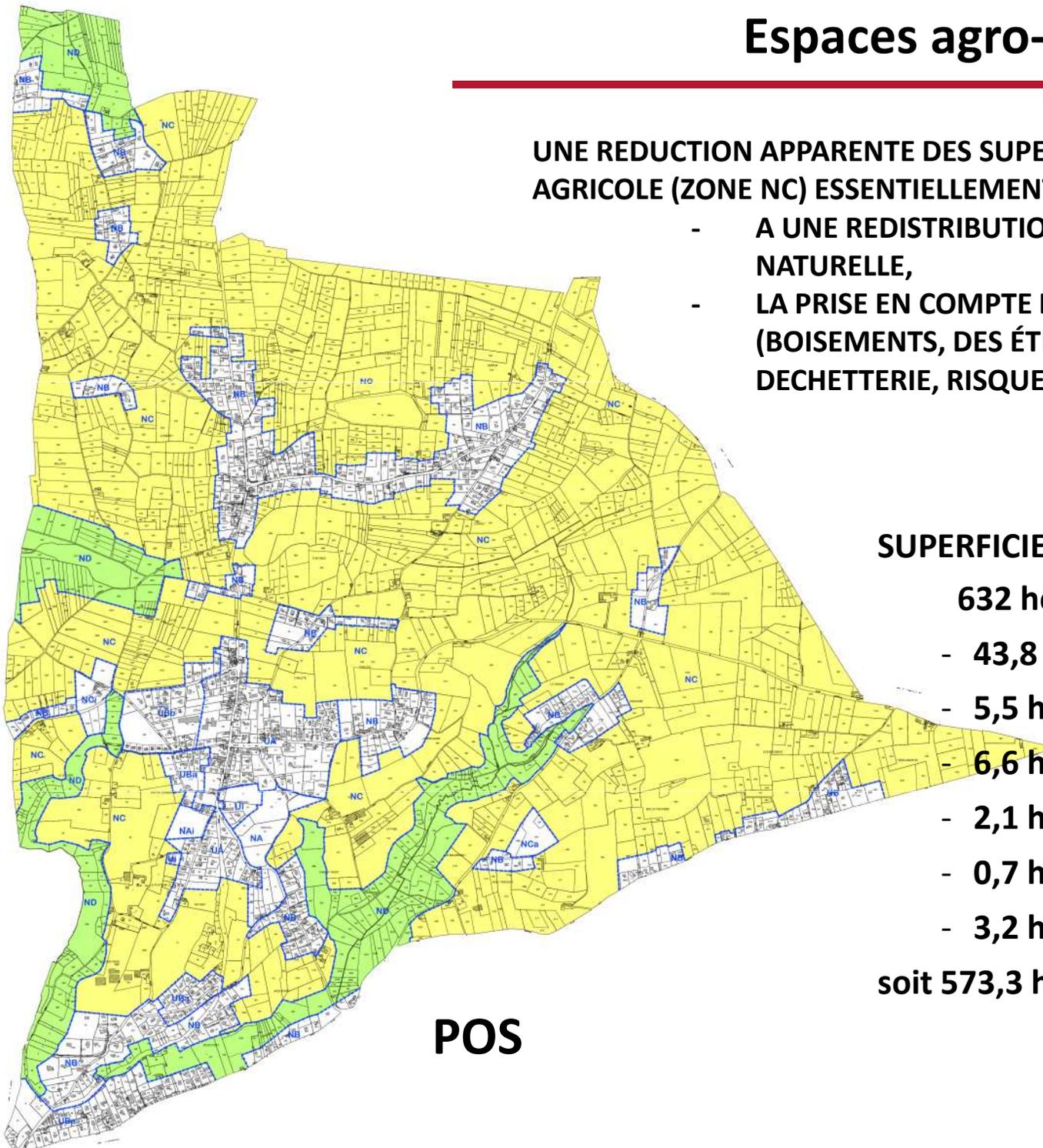
- A UNE REDISTRIBUTION DES SURFACES VERS LA ZONE NATURELLE,
- LA PRISE EN COMPTE DES REALITES DE TERRAIN (BOISEMENTS, DES ÉTENDUES EN EAU, CAPTAGE, SECTEUR DECHETTERIE, RISQUES...)

SUPERFICIES AGRICOLES FIGURANT AU POS :

632 hectares dont :

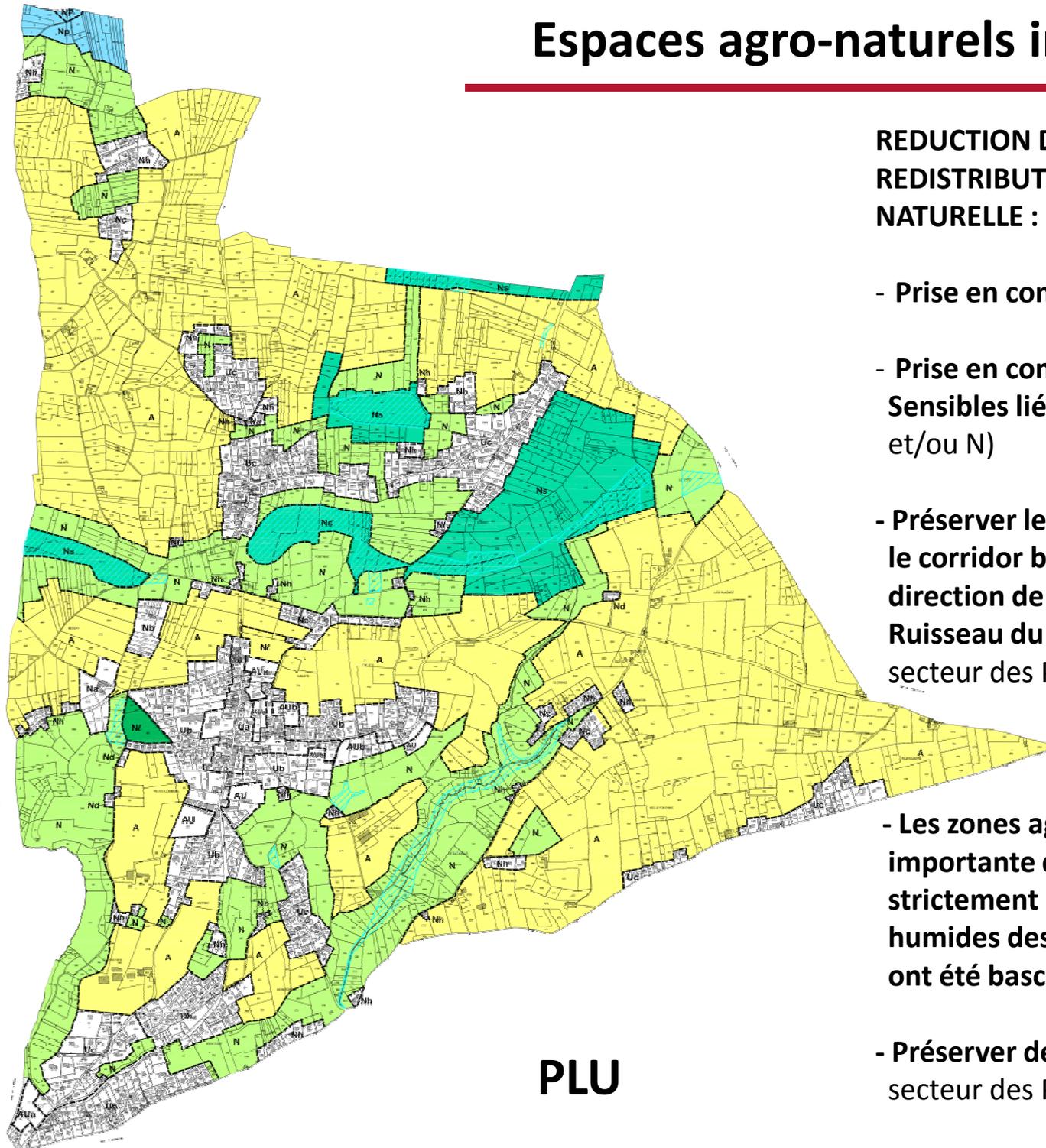
- 43,8 ha d'Espaces Boisés Classés
- 5,5 ha de bâti isolé (rattaché Nc, Nd, Nh au PLU)
- 6,6 ha d'étendues en eau
- 2,1 ha correspondant à la déchetterie
- 0,7 ha de terrains de sports
- 3,2 ha correspondant à la carrière

soit 573,3 ha d'espaces agricoles réellement mobilisables



POS

Espaces agro-naturels inscrits au projet de PLU

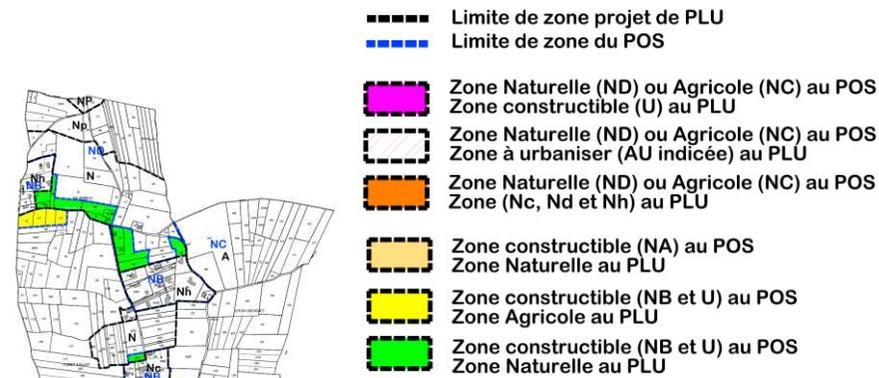


PLU

REDUCTION DES ESPACES AGRICOLES LIES A UNE REDISTRIBUTION DES SURFACES VERS LA ZONE NATURELLE :

- Prise en compte des trois ZNIEFF de type I (Ns)
- Prise en compte des trois Espaces Naturels Sensibles liés aux étangs et aux zones humides (Ns et/ou N)
- Préserver les trames vertes et bleues et réaffirmer le corridor biologique qui existe notamment en direction de Faverges de la Tour et du vallon du Ruisseau du Puissoud (Continuité Ouest / Est sous le secteur des Palleteaux).
- Les zones agricoles du POS couvrant une part importante d'Espaces Boisés Classés, des zones strictement naturelles (étendues en eau et zones humides des Fontaines et de l'étang des Echerolles) ont été basculées en zone N et/ou Ns
- Préserver des coupures vertes fonctionnelles sur le secteur des Palleteaux (N)

Evolution des espaces agro-naturels



- Terrains rendus à la zone agricole : 13,1 hectares

- Terrains rendus à la zone naturelle : 16 hectares

- Terrains classés en zones U et AU : 4 hectares

- dont pour rattachement du bâti déjà existant : 1,7 ha
- dont pour nouveaux logements : 2,3 ha

- Terrains bâtis issus de la zone agricole classés en zone Nh, Nd et Nc : 5,5 ha dont 4,6 ha en Nh

- Terrains accueillant un équipement (Nb) issus de la zone agricole du POS : 2,6 ha

soit :

29 ha déclassés en faveur des espaces agro-naturels

et 12,1 ha de zones mis en accord avec l'existant (U, AU et N indicées).

COMPARAISON POS / PLU

DES ESPACES AGRO-NATURELS (cf. tableau des superficies) :

POS : 725,5 hectares (NC, NCa, NCi et ND)

PLU : 742,4 hectares (A, N, Na, NP, Np, Ns)

Solde positif d'espaces agro-naturels : + 16,9 ha

Evolution des espaces agro-naturels réels

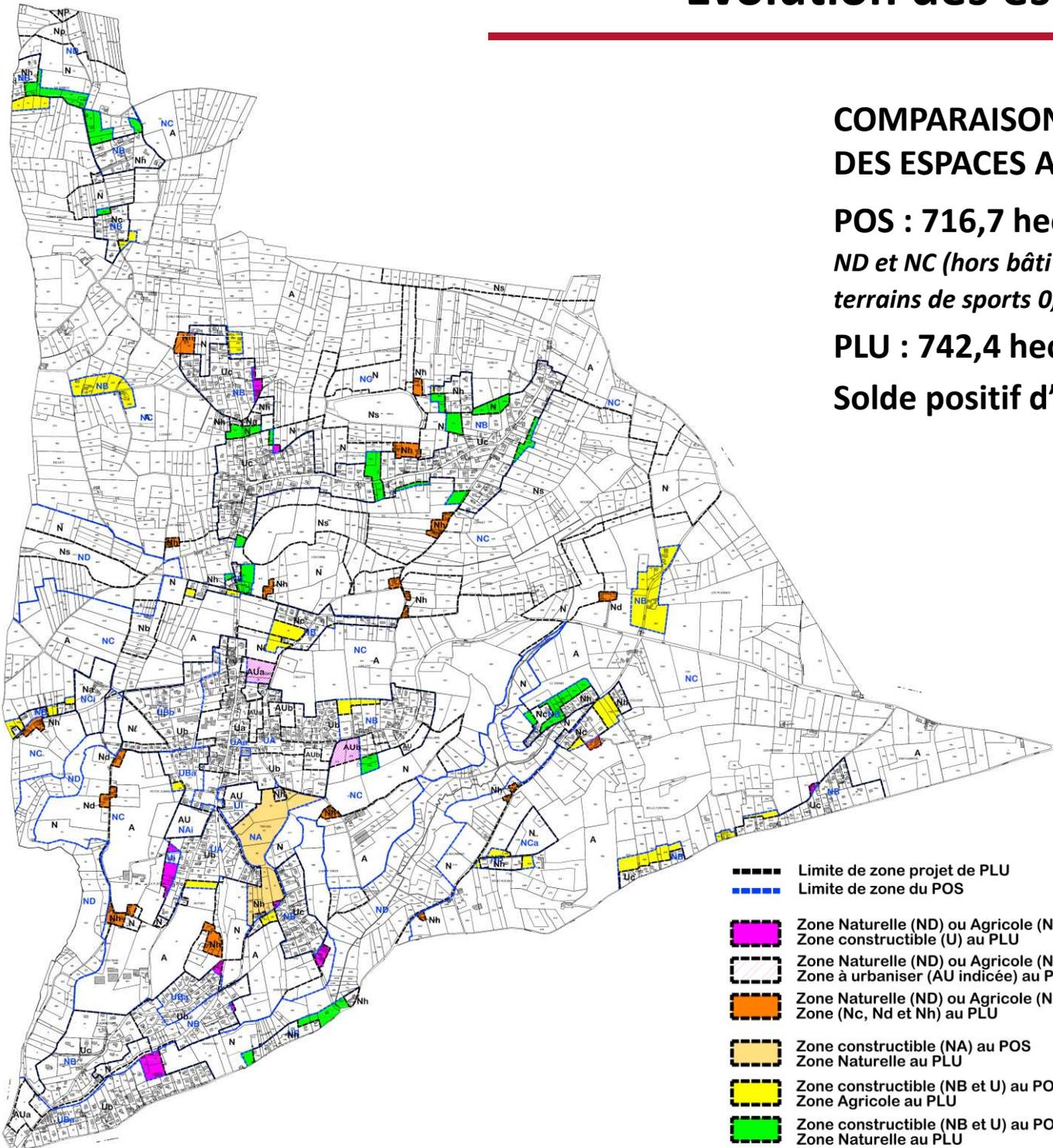
COMPARAISON POS / PLU DES ESPACES AGRO-NATURELS REELS :

POS : 716,7 hectares

*ND et NC (hors bâti 5,5 ha, déchetterie 2,6 ha,
terrains de sports 0,7 ha et carrière NCa 3,2 ha)*

PLU : 742,4 hectares (A, N, Na, NP, Np, Ns)

Solde positif d'espaces agro-naturels : + 25,7 ha



Evolution des espaces agro-naturels

Surfaces ajoutées habitat : 9,5 hectares dont 6,4 déjà bâtis

EN ZONE U 

Issus de la zone NC du POS

Terrains déjà bâtis : 0,9 ha

Terrains nus : 0,4 ha

EN ZONE AU indicées 

Issus de la zone NC du POS

Terrains nus : 1,9 ha

EN ZONE N indicée 

Issus de la zone NC du POS

Terrains déjà bâti : 5,5 ha

Issus de la zone ND du POS

Terrains déjà bâtis : 0,8 ha

Terrains déclassés : 29,1 hectares dont :

EN ZONE N : 16 hectares

Issus de la zone NB du POS

10 hectares



Issus de la zone NA du POS

6 hectares



EN ZONE A : 13,1 hectares 

Issus de la zone NB du POS

12,5 hectares

Issus de la zone U du POS

0,6 hectare