

LANSEN-VERCORS

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE
CONSOMMATION DES ESPACES
AGRICOLES

RAPPEL SUR LA SITUATION AGRICOLE

- Un diagnostic agricole a été réalisé en 2004 par le Conseil Général de l'Isère, la Chambre d'Agriculture de l'Isère et l'ADASEA.
- Nombre d'exploitations : 20 (dont 2 sont en cessation progressive d'activité).
- SAU : 1 000 ha (majoritairement en pâture et pré de fauche)
- AOC : fromage Bleu Vercors-Sassenage
- Plus de la moitié des exploitations de la commune jugent leurs bâtiments proches ou enclavés par rapport à l'urbanisme.

BILAN DU POS DE 1999

- Le POS a été approuvé le 20 juillet 1979 et a fait l'objet de 4 modifications.
- Au 1^{er} janvier 2010, il restait 25,6 hectares de zones potentiellement constructibles pour de l'habitat et 14,4 dans la zone d'activité de la Cote de Jeumes.
- 13 hectares ont été consommés ces 10 dernières années

COMPARATIF ENTRE LE POS ET LE PLU

- La commune aurait besoin d'environ 180 logements d'ici 2015 ce qui représente un peu plus de 12 hectares.

Typologie	% de programme de logement	Ratio de densité	Objectif de réalisation	Besoin en surface constructible
Logements vacants recyclés »	5		9	
Habitat Intermédiaire (individuel Groupé et petit collectif)	20	Env. 25 lgts/ha	36	1,5 ha
Habitat individuel	75	Env. 12 lgts/ha	135	11 ha
Total	100		180	12,5 ha

- Le développement se fera uniquement par urbanisation des dents creuses et des fonds de parcelles (il reste 12 hectares disponibles dans les dents creuses et 2,4 en fond de parcelle).

- Au 1^{er} janvier 2010, il restait 25,6 hectares de surfaces constructibles résiduelles dans le POS. Le PLU diminue de 18 hectares les surfaces offertes à l'urbanisation.

Surface en ha	POS de 1979	Surface en ha	PLU de 2011
NC	1 165	A	1 133
ND	2 508	N	2 558
Sous total	3 673	Sous total	3 691
UA	5	UA	30
UB	82	UB	46
NA	43	UC	96
NB	68	UE	3
		UL	4
Sous total	197	Sous total	179
Total communal	3 870	Total communal	3870

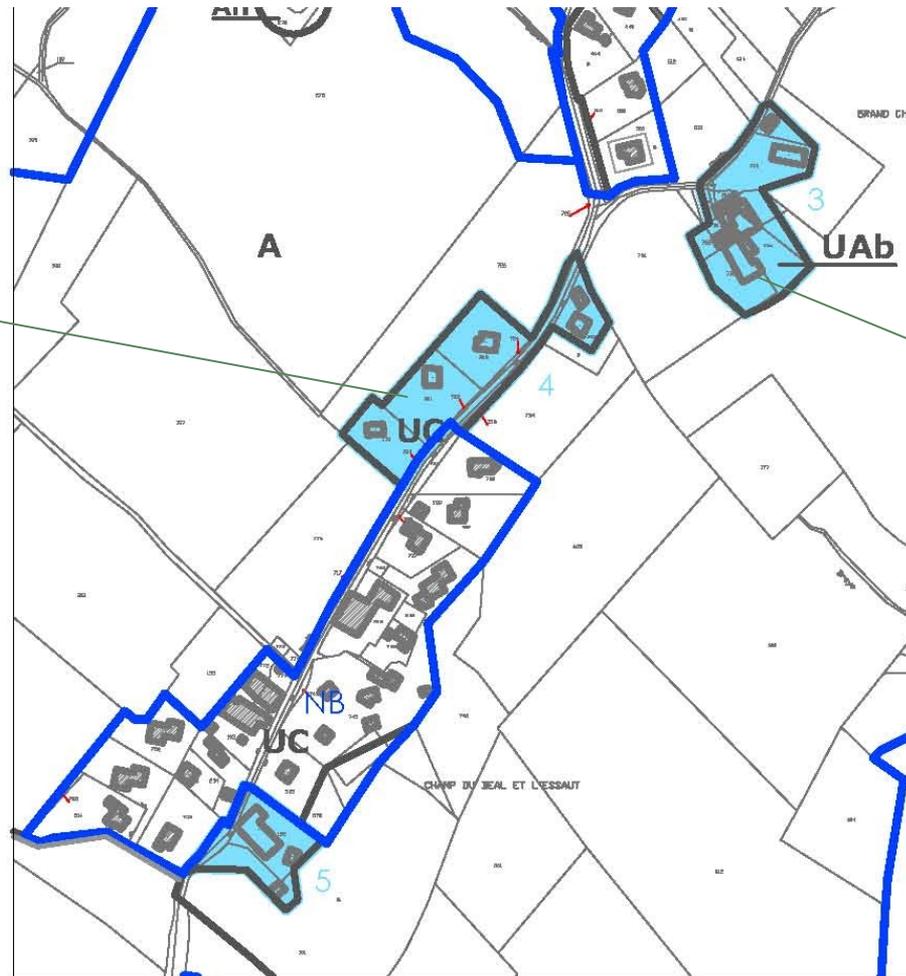
RESPECT DE L'OBJECTIF DE LIMITATION DE CONSOMMATION D'ESPACE.

- Le PLU favorise de nouvelles formes d'urbanisation compactes, sur des parcelles plus petites, s'inspirant des modes de groupement des villages (constructions mitoyennes avec espaces privatifs bien individualisés)
- Les orientations d'aménagement fixent un nombre minimum de logement à respecter (exprimé en unités par hectare) . Dans le centre-bourg, par exemple, la densité minimale sera de 40 logements/ha.
- Aucune nouvelle zone d'activité ne sera ouverte. Il s'agira uniquement de développer celle de la Cote de Jaumes.

BILAN DES ZONES A ET N

- 17,3 hectares de zones « agricoles » et « naturelles » du POS ont été classés en zone U du PLU pour permettre l'intégration de constructions existantes (notamment d'anciennes fermes qui n'ont plus d'activité agricole) et 3,6 hectares supplémentaires ont été classés en zone U pour d'autres raisons (permettre une extension, réaliser une continuité urbaine...) soit un total de 21 hectares qui passent de zone A et N en zone U.
- 39 hectares constructibles (U et NA) du POS ont été reclassés en zone A ou N dans le PLU.
- Le bilan du PLU se solde par une augmentation de 18 hectares de la superficie des zones protégées (+50 ha en N et -32 ha en A).

Constructions existantes classées en zone agricole dans le POS de 1999



Ancienne ferme qui n'a plus d'activité agricole : classée en zone agricole dans le POS de 1999

Exemple de régularisation de bâti se trouvant en zone A

RAPPEL DES DISPOSITIONS DU PLU EN ZONE A

- Les terres à fort potentiel agricole sont protégées.
- Le développement résidentiel à proximité des bâtiments d'élevage est maîtrisé afin d'éviter tout effet d'encerclement et pour préserver les parcelles de proximité.
- Les accès directs entre les exploitations et les terres sont maintenus.
- Le changement de destination de certaines anciennes constructions agricoles est autorisé dans le volume existant, à condition de ne pas présenter de gêne pour l'exploitation agricole.