

Plan Local d'Urbanisme CHIMILIN

Présentation à la CDCEA

Consommation des espaces agricoles

25 juillet 2012

(1)

épode
Énergie
Plan
Développement

1- Présentation du contexte général

Présentation à la CDCEA

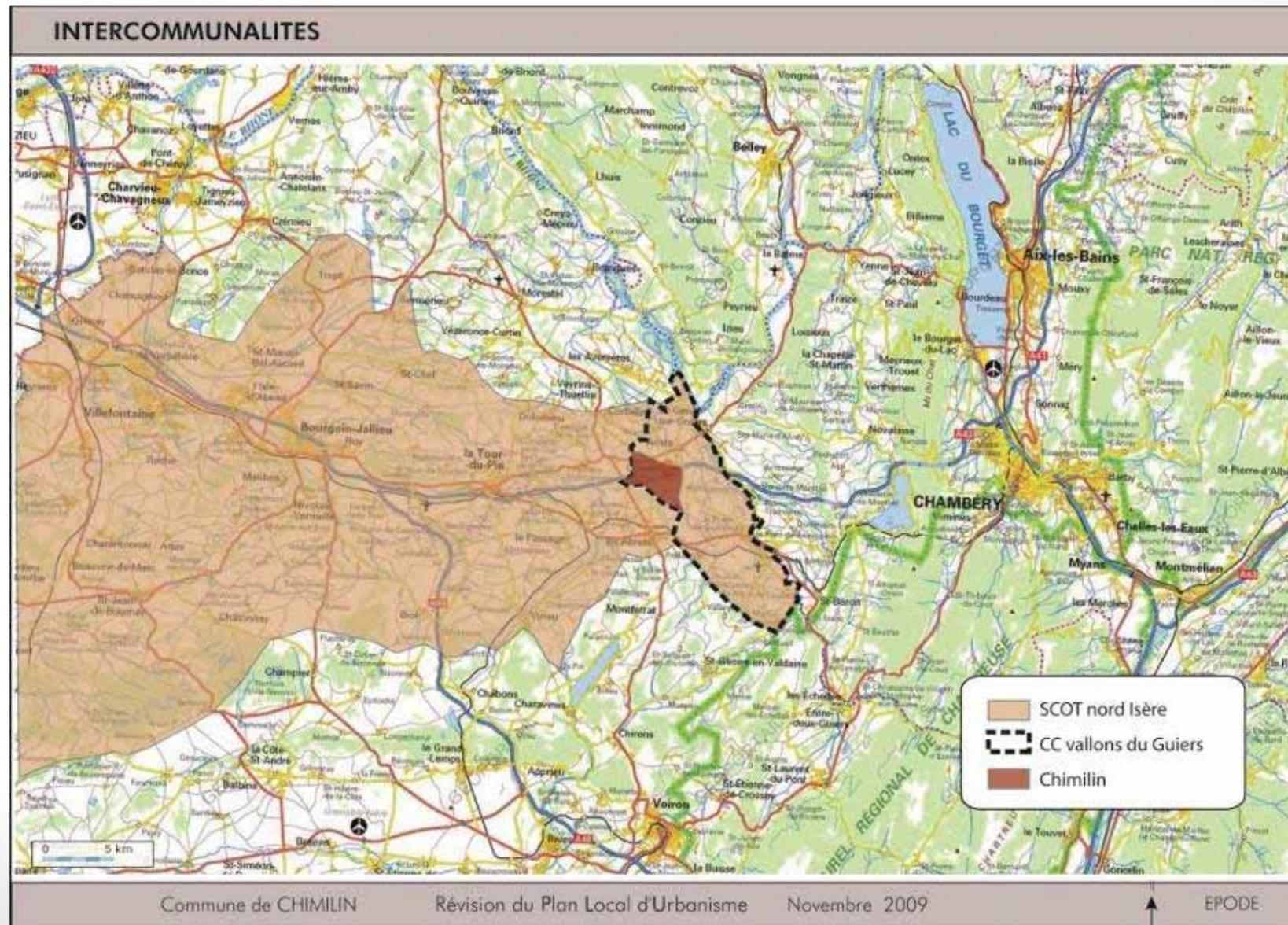
Consommation des espaces agricoles

25 juillet 2012

(2)

épode

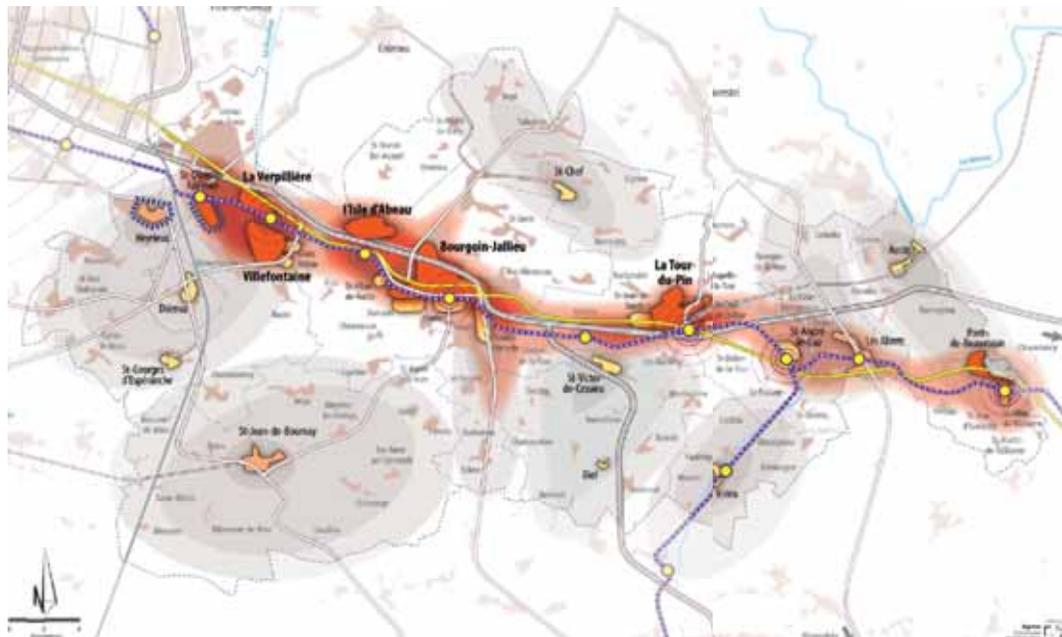
Situation



Orientations du SCOT

- Valleé urbaine et ses trois pôles
- Axe historique de développement urbain Lyon - Chambéry
- Bassin de vie de proximité
- Lyon - Chambéry RD 1006
- Communauté de communes
- Influence des SCOT voisins

- Typologie des Pôles :
- Ville centre
 - Ville relais
 - Bourg relais
 - Commune périurbaine
 - Village
 - Villes contraintes par le P.E.B. (Zone A, B et C)



• Les orientations générales

- 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 : DOO, version arrêté

Orientations du SCOT

- Le projet :

La commune adopte les règles de constructibilité et densité appliquées aux villages soit :

- Taux moyen de construction (population 1320 habitants) : 6 log max/ an pour 1000 hab , soit 8 log max par an.
- Densité moyenne : 20 log /ha (+marge 30% pour les équipements en zone AU), Soit une assiette foncière pour 10 ans de 4 ha (+1,2ha max).
- réduire de 30 % les nouveaux besoins fonciers à l'horizon 2030 en comparaison de la consommation faite sur les 10 années précédentes
- 10% de logements abordables
- Une répartition 50% individuel / 35% intermédiaires et 15% collectifs

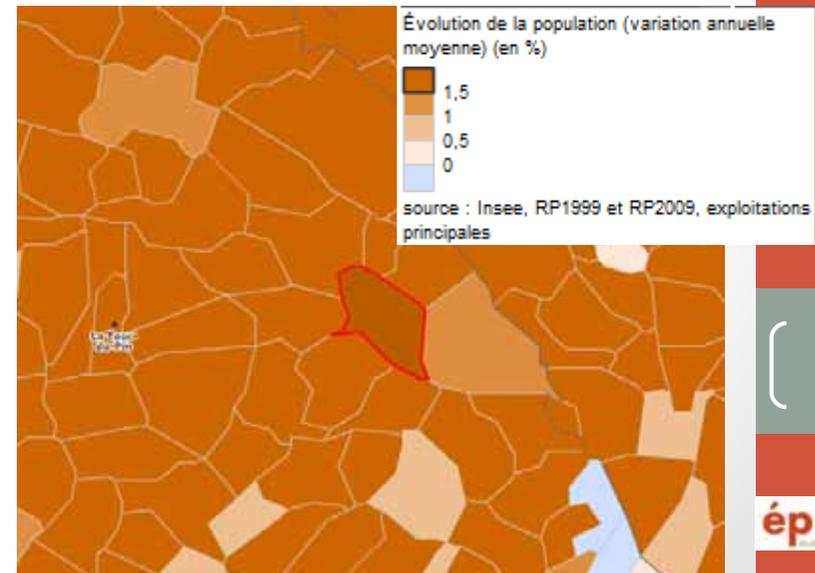
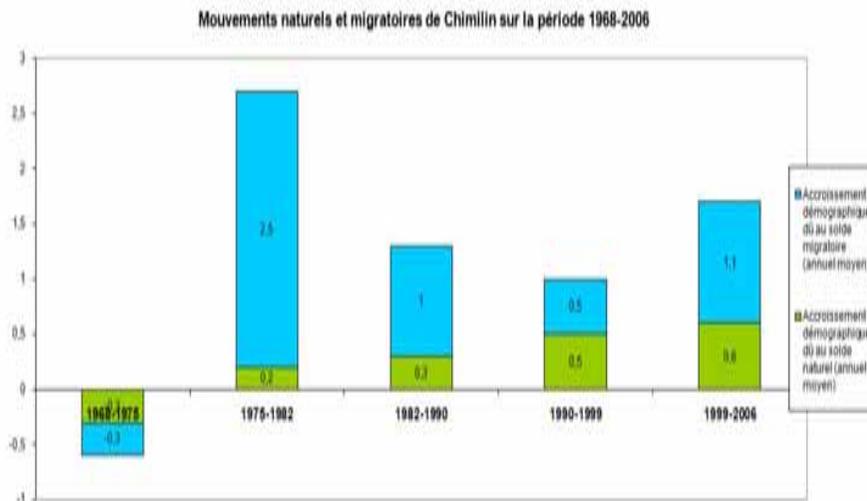
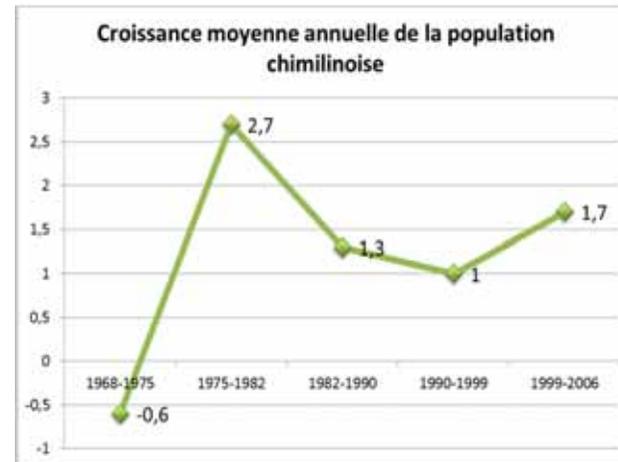
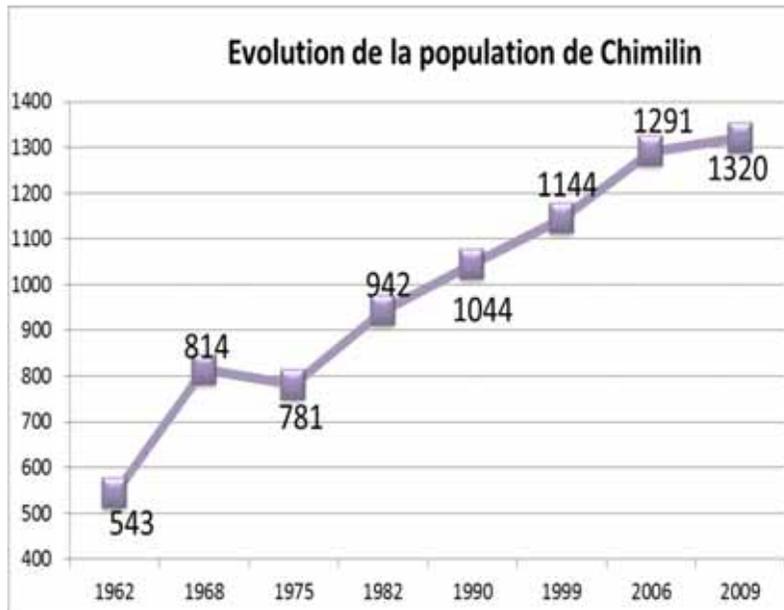


□ Villages < ou = à 6°/100

■ Densité moyenne de logements par hectare (minimales recommandées)

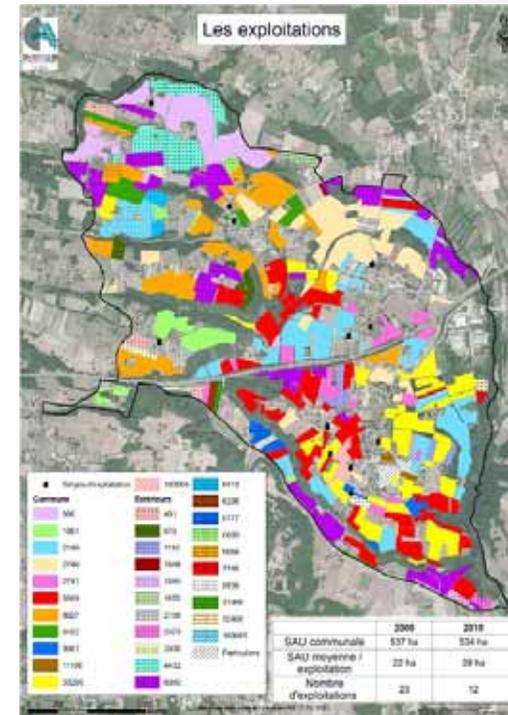
- Villes centre > 40 (>50 dans les cœurs de ville et quartiers gares)
- Villes relais : 35
- Bourg-relais et communes périurbaines : 30
- Villages : 20

Contexte sociodémographique : démographie



Contexte sociodémographique : activités économiques

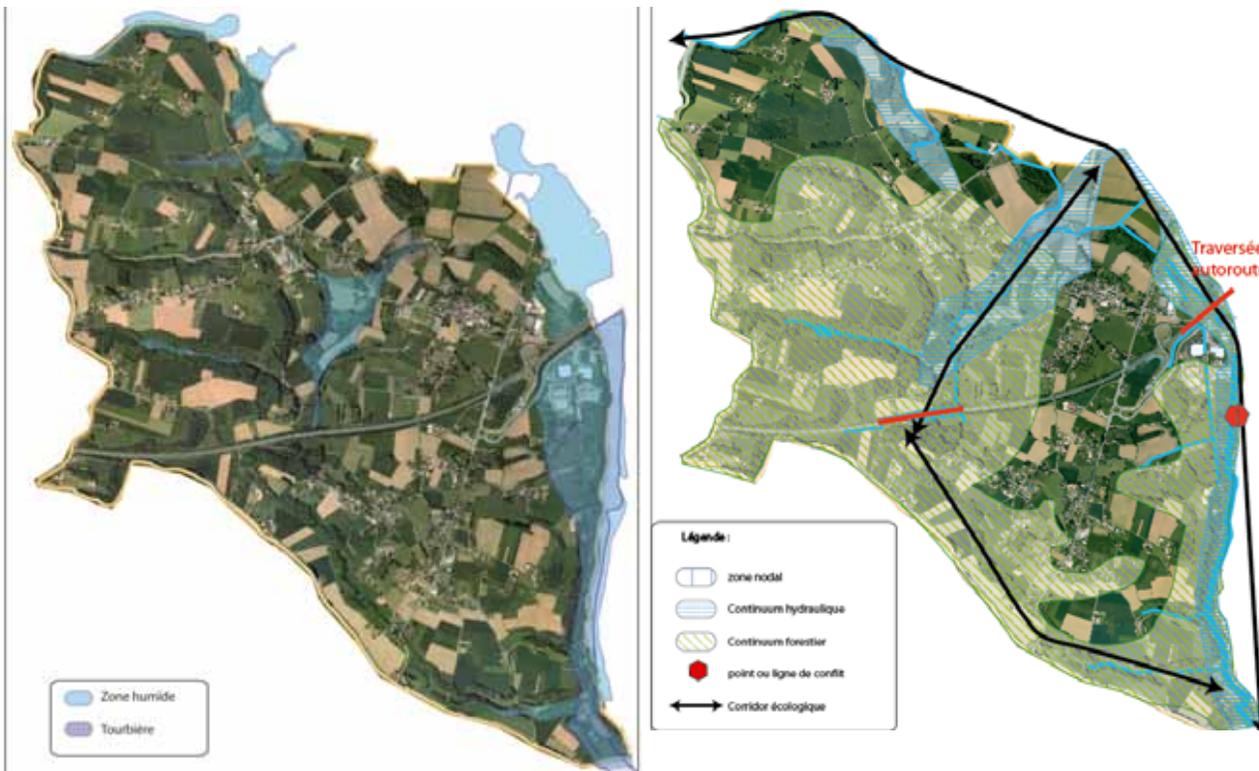
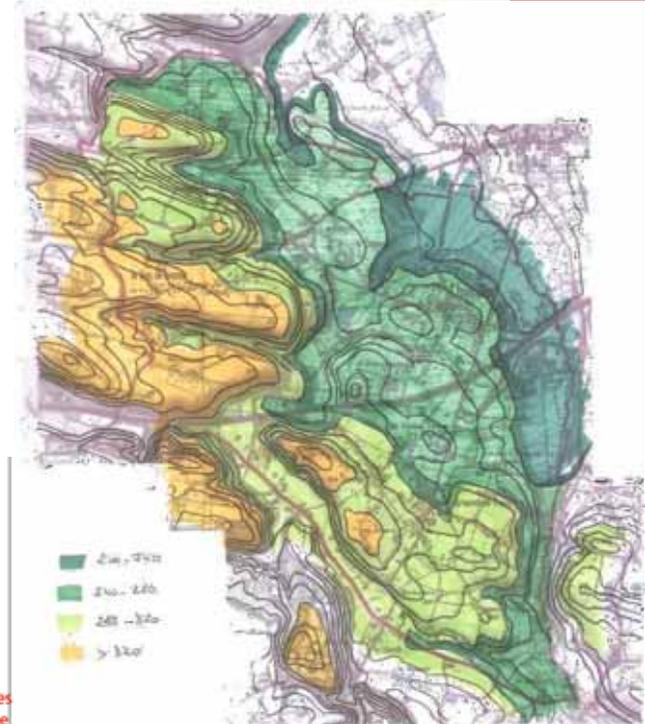
- 77% d'actifs sur la commune
- Agriculture :
 - Production **bovins lait et céréales**
 - **12 exploitants** en 2010 sur la commune
 - Exploitations **dispersées** sur le territoire
 - SAU 534 ha soit 55% du territoire communal
- Autres activités économiques :
 - **Activités de commerces et services** principalement regroupées dans le village
 - Activités **artisanales et industrielles** inséré dans le tissu bâti ou dans les 2 zones d'activités dédiées



Principales caractéristiques environnementales

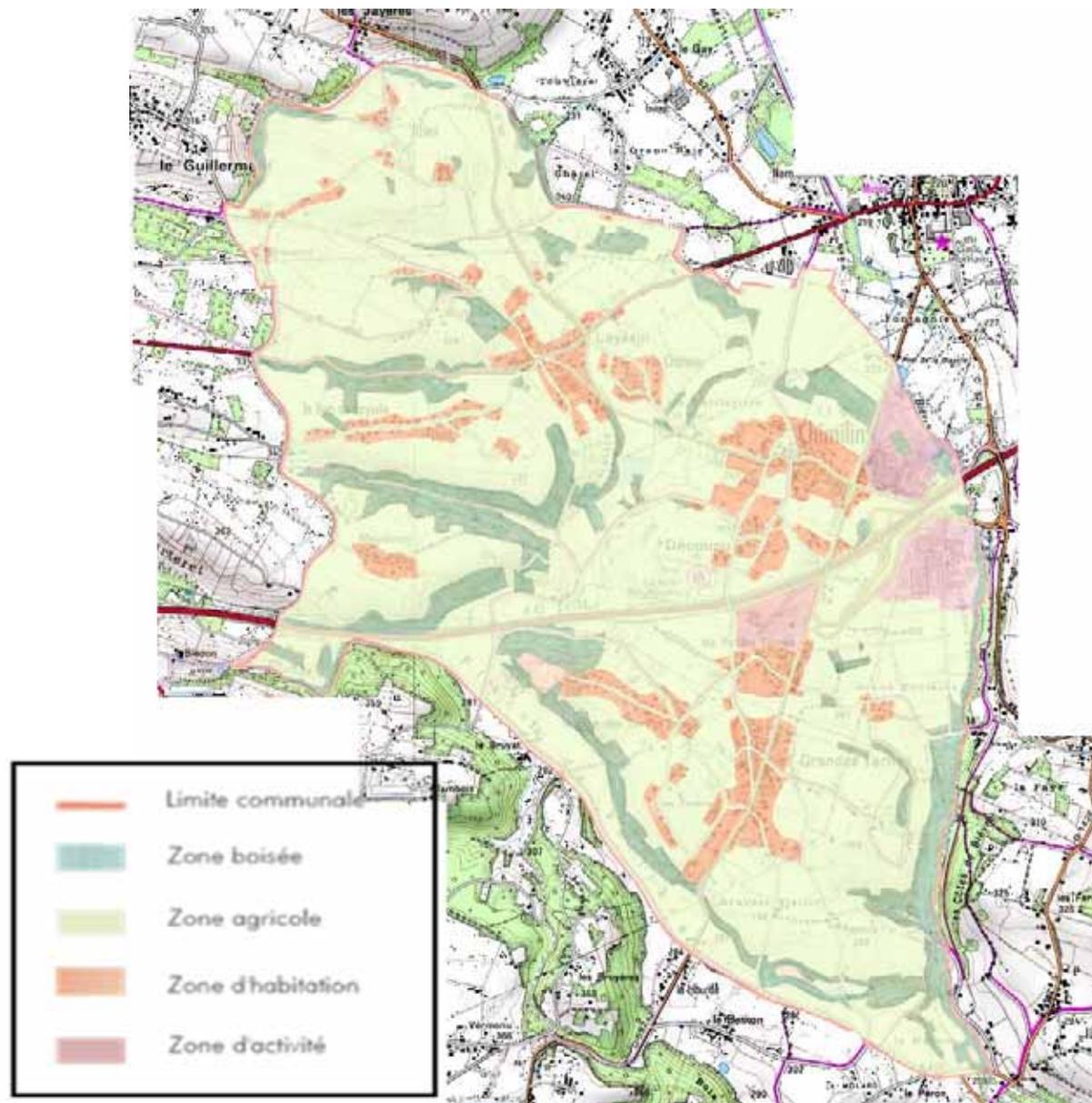


- Dominante d'un **paysage agricole**. Les boisements s'étendent sur les pentes raides impropres à accueillir de la culture. La structure morcelée est composée de boisements, champs cultivés, éléments bâtis diffus.



- Un milieu environnemental diversifié et intéressant : Zone s humides, tourbières , ZNIEFF,...

Carte de l'occupation des sols



2- Evolution des espaces agro-naturel

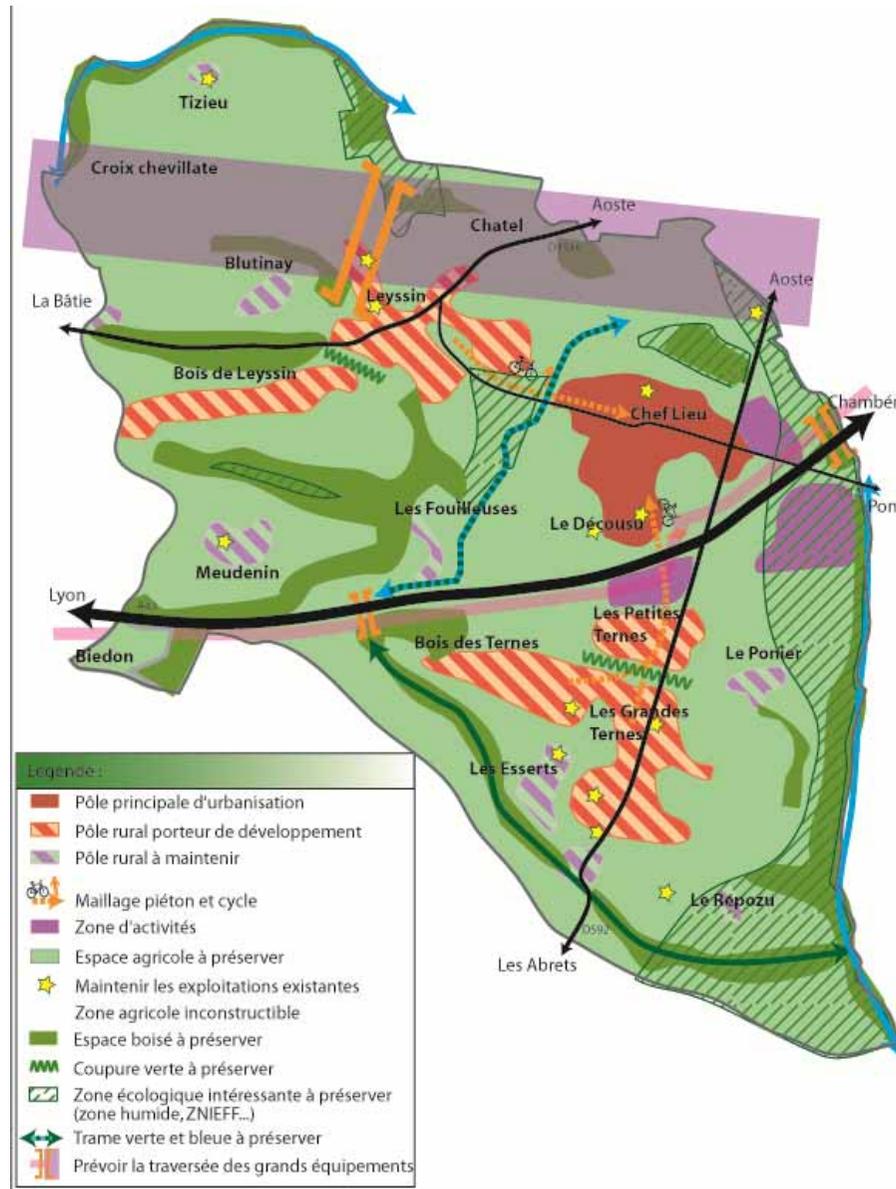
Présentation à la CDCEA

Consommation des espaces agricoles

25 juillet 2012

(10)

Orientations générales du PADD



Orientations générales du PADD

- **Constats et objectifs :**
- Une augmentation importante de sa population depuis quelques années . Sur les 10 dernières années, 18 ha ont été consommé pour la construction de 130 logements.
- Développement est autorisé par le POS en vigueur largement permissif qui proposait en 2010, encore 57 ha à la construction. Les élus souhaitent maîtriser cette croissance en lien avec les réflexions sur la préservation de l'image rurale de la commune, le dynamisme agricole et les coûts d'équipement des terrains dorénavant à charge de la collectivité.
- Souhait de poursuivre la croissance de manière contenue avec un objectif d'accueil de 200 habitants supplémentaires sur 10 ans et parallèlement limiter sa consommation foncière en favorisant la réorganisation des pôles d'urbanisation, la densification et l'évolution de son parc de logement.

Orientations générales du PADD

- 3 grandes orientations :

1- Restructurer le développement urbain autour des notions de centralité et de gestion économe du territoire

2- Préserver le terroir agricole pour son rôle économique et paysager

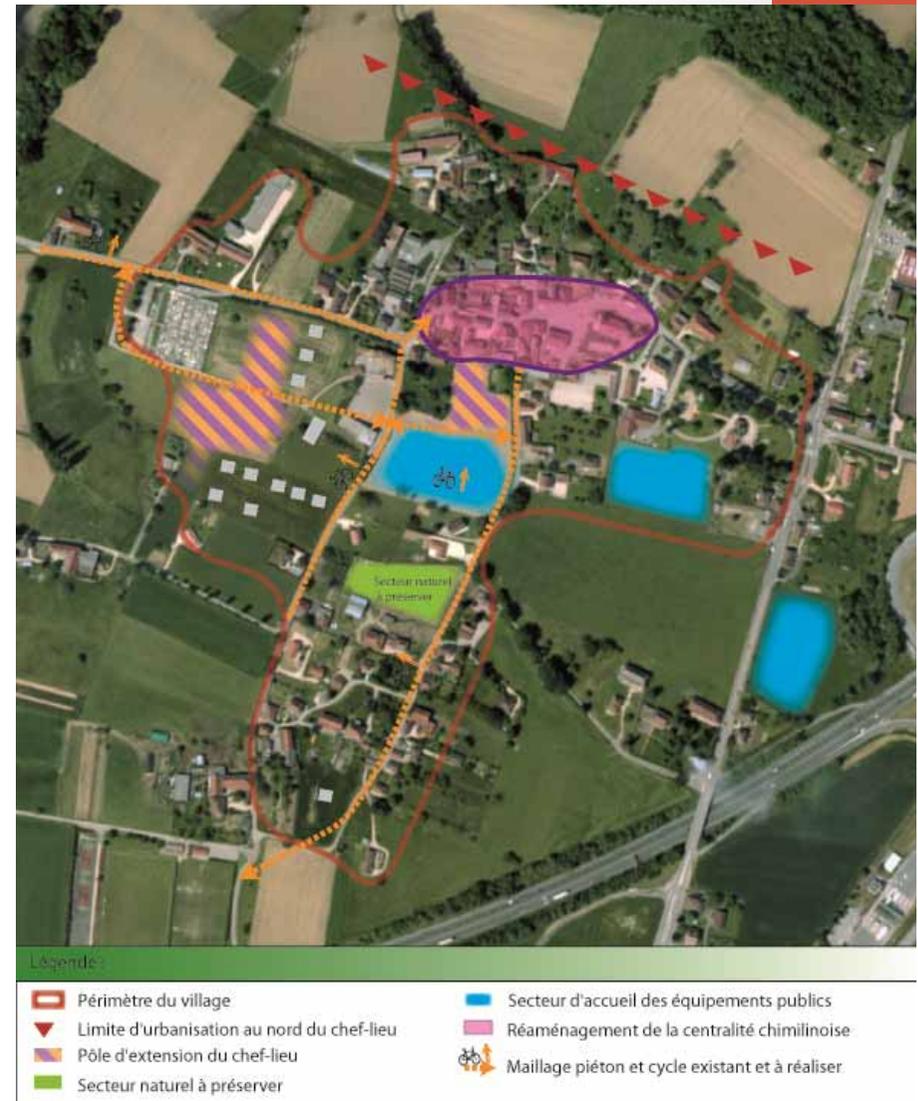
3- Préserver et remettre en état les continuités écologiques

Orientations générales du PADD

1- Restructurer le développement urbain autour des notions de centralité et de gestion économe du territoire

Enjeux 1 : Conforter le chef-lieu dans sa fonction de pôle central de vie et de service et organiser la fusion avec Le Décousu

- Le village, pôle prioritaire
- Intégrer le hameau du Décousu dans la réflexion du village
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines plus compactes, vecteur de mixité sociale.
- Proscrire l'urbanisation nouvelle au nord du village en lien avec la préservation des zones naturelles à protéger.
- Réserver des espaces fonciers pour les équipements publics et collectifs futurs.

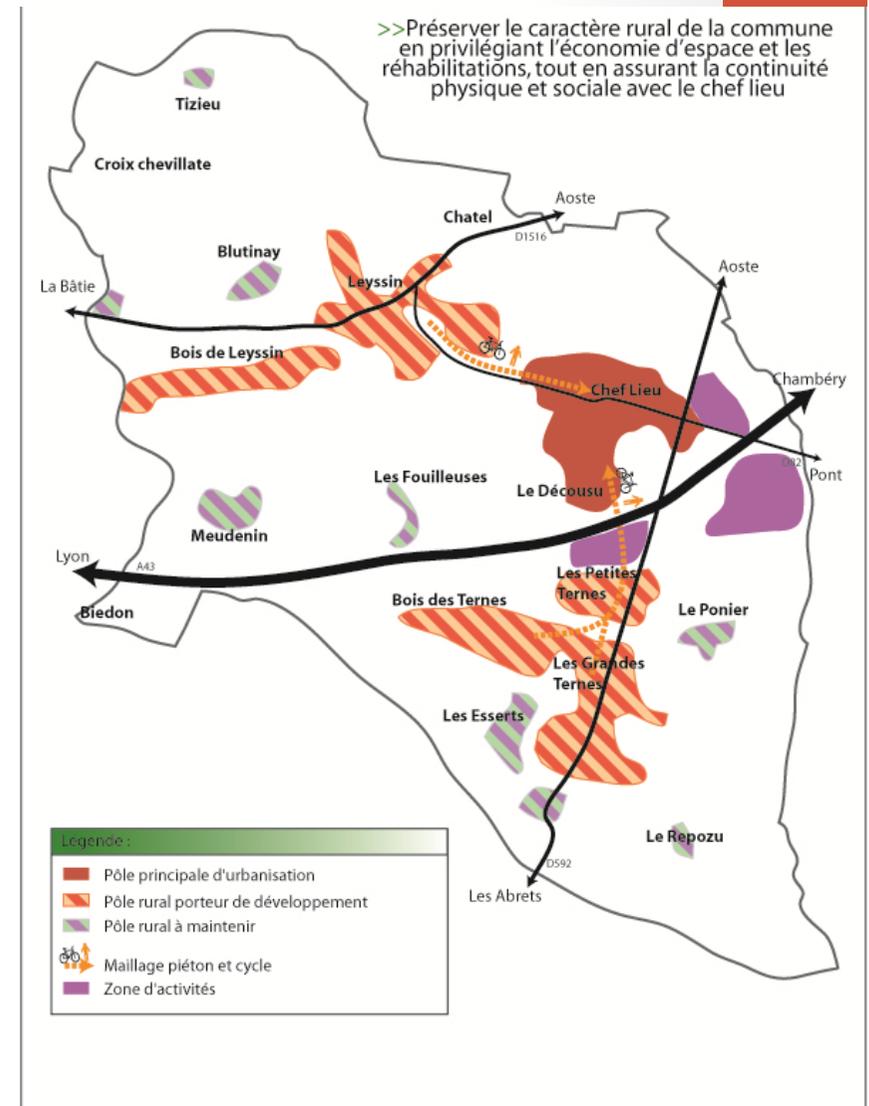


Orientations générales du PADD

1- Restructurer le développement urbain autour des notions de centralité et de gestion économe du territoire

Enjeu 2 : Préserver le caractère rural de la commune en privilégiant l'économie d'espace et les réhabilitations

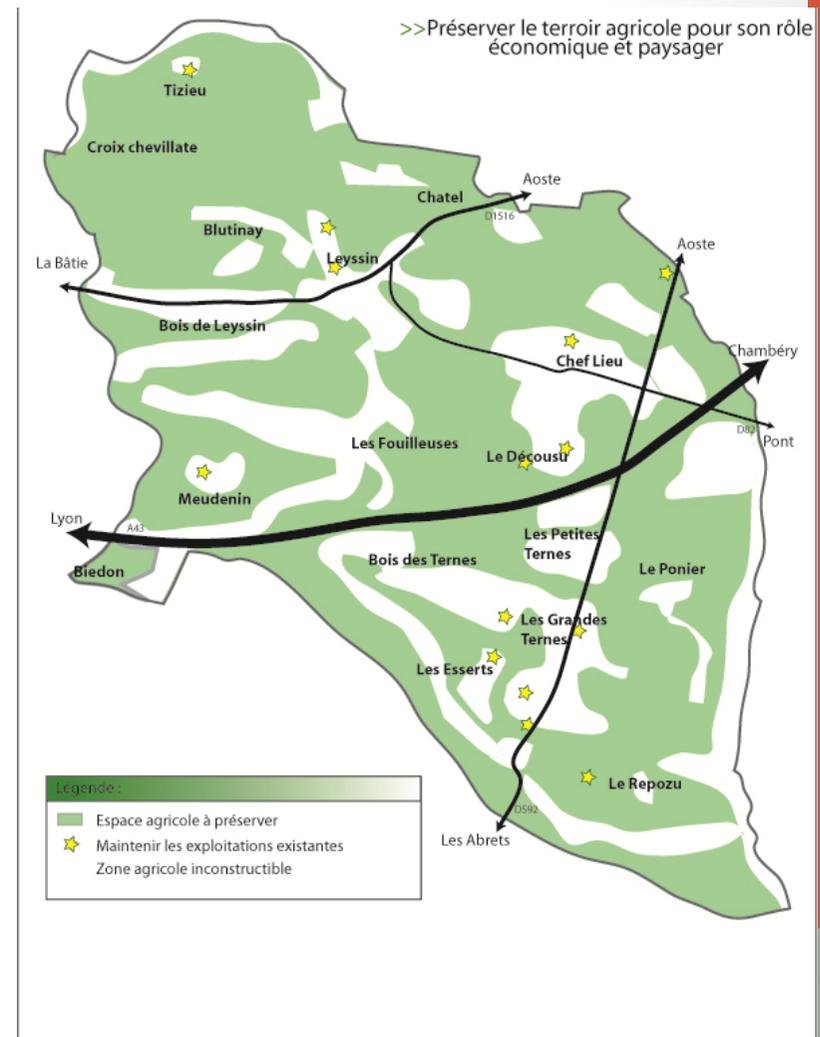
- Réduire la consommation foncière future du territoire pour préserver l'espace agricole. Ainsi 38 ha sont rendus à l'agriculture et aux espaces naturels
- Stopper la diffusion de l'urbanisation en interdisant les constructions en extension
- Dans tous les autres hameaux et groupes d'habitation ne permettre que les aménagements et les extensions maîtrisées des constructions existantes.



Orientations générales du PADD

2- Préserver le terroir agricole pour son rôle économique et paysager

- Exclure l'extension de l'habitat et le mitage du territoire pour le maintien ou le développement du secteur agricole
- Délimiter une zone « A » spécifiquement et exclusivement consacrée à l'activité agricole. Cette zone sera délimitée de façon à inclure les sièges d'exploitation en activité, ainsi que les terres cultivées formant des ensembles homogènes.
- Création d'une zone agricole non constructible même pour des bâtiments agricoles afin de préserver des percées visuelles intéressantes d'un point de vue paysager y compris sur le centre bourg.



Orientations générales du PADD

3- Préserver et remettre en état les continuités écologiques

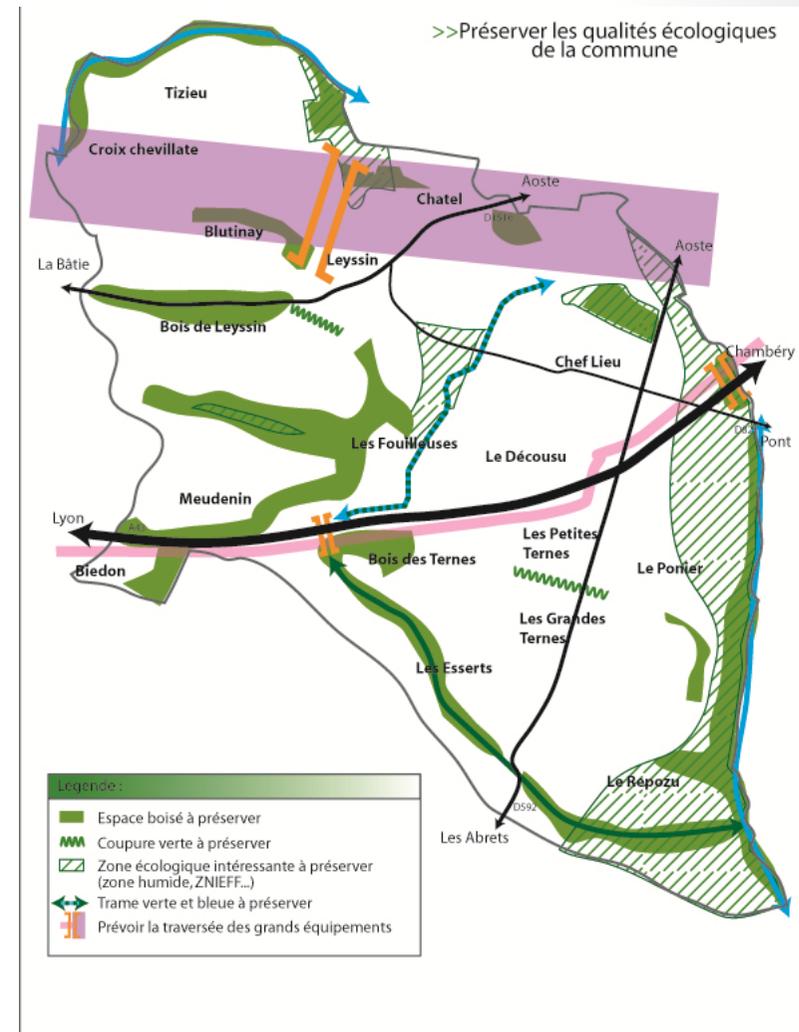
Enjeu 1 : Préserver les zones d'intérêt écologique

- Protéger et gérer les zones humides, les ZNIEFF de type I, l'ENS
- Préserver les boisements par un classement en zone naturelle

Enjeu 2 : Préserver la qualité des eaux

Enjeu 3 : Assurer les continuités biotiques

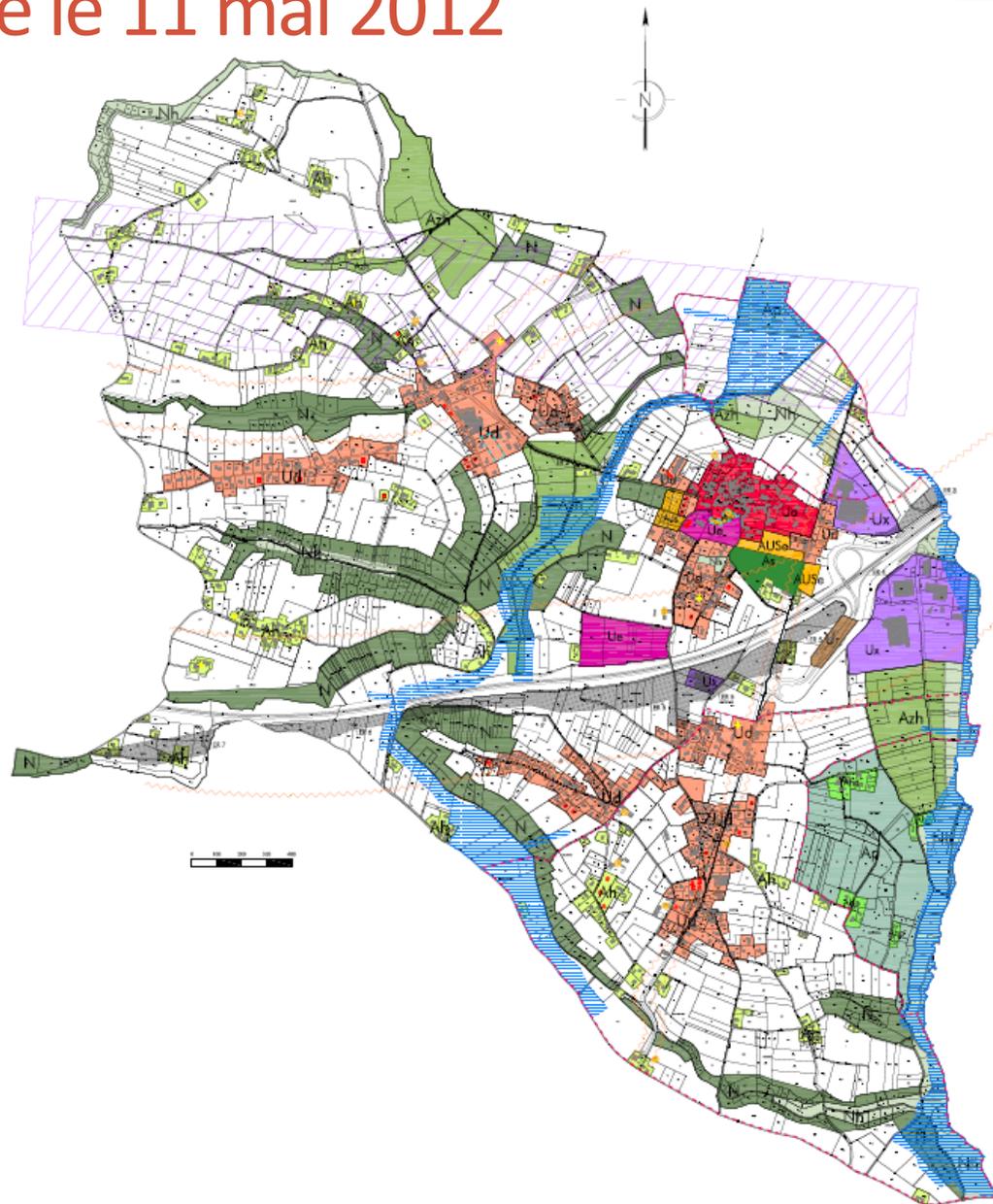
- Favoriser la circulation des espèces animales et végétales y compris au travers des projets de grands équipements ferroviaires et routiers
- Préserver les coupures vertes entre les hameaux



Projet de PLU arrêté le 11 mai 2012

Légende

- Ua** Centre ancien
- Ue** Zone de construction à vocation d'habitat permettant une densification
- Ue** Secteur décliné aux équipements publics
- Ur** Zone réservée aux infrastructures routières
- Ux** Secteur destiné aux activités économiques et industrielles
- Au** Zone à urbaniser
- Aus** Zone à urbaniser stricte
- Ause** Zone d'urbanisation future à destination d'équipements communaux
- N** Zone naturelle
- Nh** Zone naturelle humide ou à préserver pour son intérêt écologique
- A** Zone Agricole
- Ah** Secteur d'habitat diffus
- Ahp** Secteur d'habitat diffus protégé
- Aa** Zone Agricole Stricte - paysagère
- Ad** Zone Agricole protégée
- Azh** Zone Agricole humide
- Emprise d'étude RFF ligne LGV avec potentialité de sursis à statuer
- Servitude L123.1.5-16° du code de l'Urbanisme
- Zone de bruit
- Périmètre de protection éloigné des captages
- Bâtiment agricole L123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme
- Périmètre d'orientation d'aménagement
- Périmètre de risques



Comparaison des superficies POS /PLU

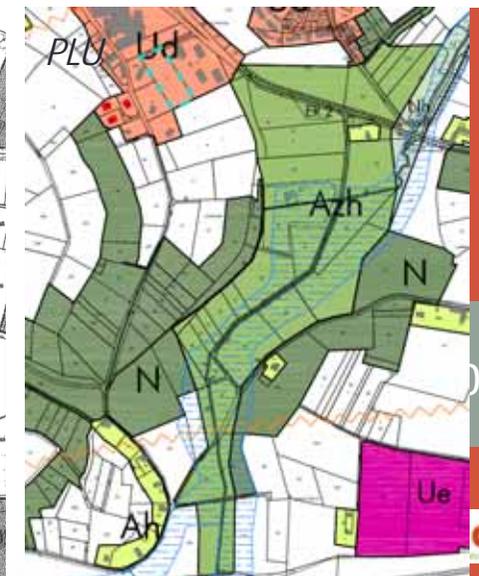
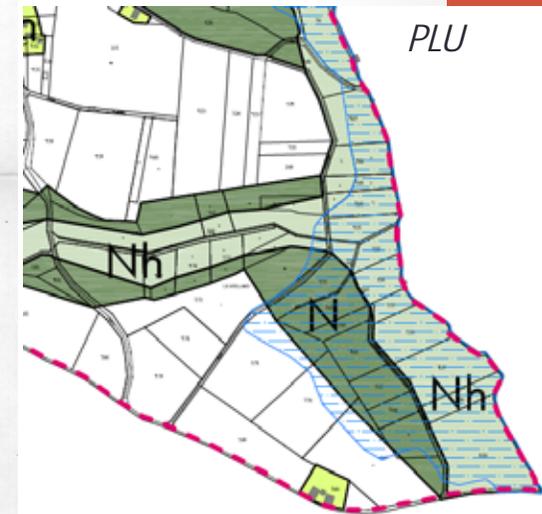
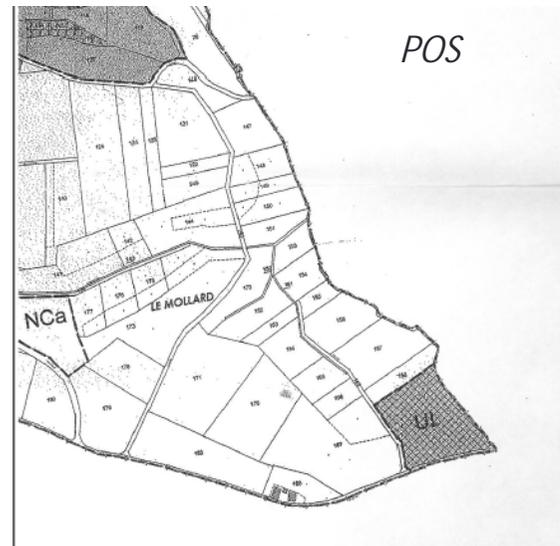
Nom des zones	Tailles des zones
Ua	10,2 ha
Ud	66,4 ha
Ue	8,0 ha
Ur	1,4 ha
Ux	22,5 ha
Total U	108,5 ha
AU	0,4 ha
AUs	1,3 ha
AUse	2,4 ha
Total zone AU	4,1 ha
A	579,6 ha
Ah	33,8 ha
Azh	43,5 ha
Ap	33,5 ha
Ahp	3,7 ha
As	3,4 ha
Total zone A	697,5 ha
N	97,5 ha
Nh	49,9 ha
Total zone N	147,4 ha
TOTAL commune	957,5 ha

- **Zones Agricoles : 697,5 ha** dont 660 ha dédiés à l'activité agricole **(73%)**
(37,5 ha pour les STECAL)
- **Zones Naturelles : 147,4 ha (15%)**
- **Zones à urbaniser : 4,1 ha** dont 3,7 ha en strict
- **Zones urbaines : 108,5 ha (11%)**

Zones du POS	Superficie en ha
Ua	15,8 ha
Ub	25,1 ha
Uc	18,3 ha
Naa	7,7 ha
Na	15,5 ha
Ui	19 ha

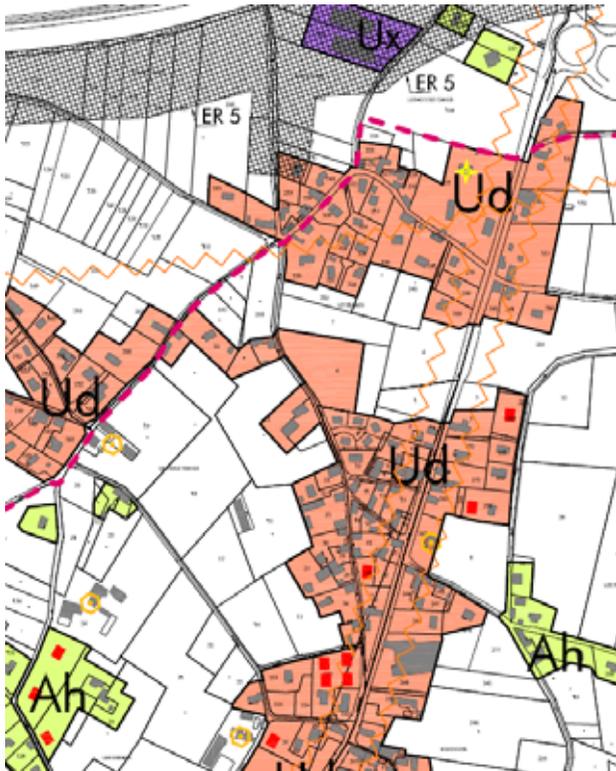
Espaces agro-naturels inscrits au POS

- Une réduction apparente des superficies des espaces à vocation agricole essentiellement liée :
 - A une redistribution des surfaces vers la zone naturelle : prise en compte des ZNIEFF, ENS, ripisylves,...
 - Toutefois on note une redistribution des surfaces vers la zone agricole : pour les zones humides exploitées notamment



Espaces agro-naturels inscrits entre POS et PLU

- Une réduction apparente des superficies des espaces a vocation agricole essentiellement liée :
 - La prise en compte des réalités de terrain (boisements, étendue en eau, zones humides, constructions agglomérées)



Evolution des espaces entre POS et PLU

- Evolution de la zone agricole : - 3 ha

EN +			En -	
8,7 ha Classés en Uy ou Ux au POS	19,8 ha Classés en N au POS	27,7 ha Classés en U au POS	46 ha Reclassés en N	13,2 ha Reclassés en U (rectification du POS)
56 ha			59 ha	

- Evolution de la zone urbaine : - 23 ha

EN +		En -	
1,9 ha Classés en N au POS	13,2 ha Classés en A au POS	36,4 ha Reclassés en A	1,9 ha Reclassés en N
15 ha		38,3 ha	

- Evolution de la zone naturelle : + 26 ha

EN +		En -	
1,9 ha Classés en U au POS	46 ha Classés en A au POS	1,9 ha Reclassés en U	19,8 ha Reclassés en U (rectification du POS)
48 ha		21,7 ha	

Projet de PLU arrêté le 11 mai 2012

Légende

- Ua** Centre ancien
- Ue** Zone de construction à vocation d'habitat permettant une densification
- Ue** Secteur décliné aux équipements publics
- Ur** Zone réservée aux infrastructures routières
- Ux** Secteur destiné aux activités économiques et industrielles
- Au** Zone à urbaniser
- Aus** Zone à urbaniser stricte
- Ause** Zone d'urbanisation future à destination d'équipements communaux
- N** Zone naturelle
- Nh** Zone naturelle humide ou à préserver pour son intérêt écologique
- A** Zone Agricole
- Ah** Secteur d'habitat diffus
- Ahp** Secteur d'habitat diffus protégé
- Aa** Zone Agricole Stricte - paysagère
- Ad** Zone Agricole protégée
- Azh** Zone Agricole humide
- Emprise d'étude RFF ligne LGV avec potentialité de sursis à statuer
- Servitude L123.1.5-16° du code de l'Urbanisme
- Zone de bruit
- Périmètre de protection éloigné des captages
- Bâtiment agricole L123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme
- Périmètre d'orientation d'aménagement
- Périmètre de risques

