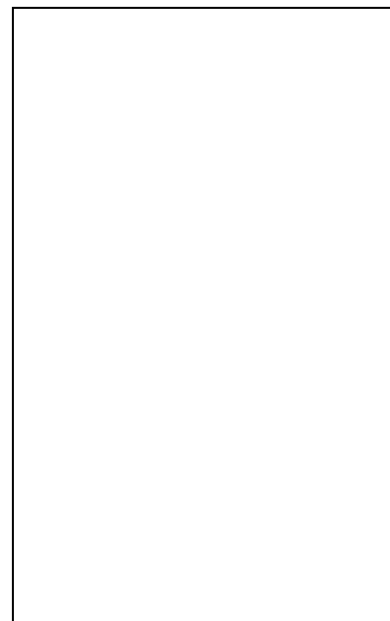
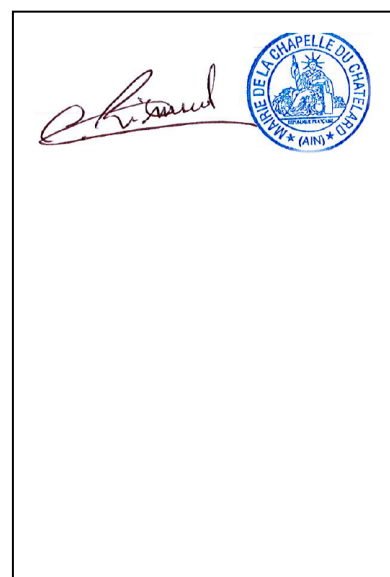


Commune de la Chapelle du Châtelard

Département de l'Ain



Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PIECE N°3



SOMMAIRE

1. LES PREALABLES

I.	LE CADRE D'ELABORATION DU PADD.....	4
II.	LES CONSTATS MAJEURS RETENUS PAR LA COMMUNE.....	11

2. LE PROJET

I.	LES ENJEUX RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT.....	14
II.	LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.....	18
III.	LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	24

1. LES PREALABLES

I. LE CADRE D'ELABORATION DU PADD

1° Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) du Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) définit, selon le Code de l'urbanisme, les orientations générales et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune de la Chapelle du Châtelard.

Ces orientations respectent les principes mondiaux du « **développement durable** » dans le domaine de l'urbanisme.

Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs.

Ces orientations et objectifs sont définis dans le respect des principes de l'urbanisme durable.

Elles énoncent :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Elles précisent :

Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

a. L'équilibre entre :

- Le **renouvellement** urbain, le **développement** urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites et des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

b. La **qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes ;

c. La **diversité** des fonctions urbaines et la **mixité** sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

*d. La **réduction** des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Le PADD respecte également d'autres législations en particulier l'engagement national pour l'environnement et sa mise en œuvre autour du Grenelle de l'environnement, mais également la loi relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové.

2° Les étapes suivies pour élaborer le PADD

Le PADD a été alimenté par une longue réflexion partagée par les élus, les Personnes Publiques Associées et les habitants de la commune.

Un travail de terrain, de nombreux entretiens et des réunions de travail ont permis de réaliser le diagnostic territorial et l'État Initial de l'Environnement, premier document composant le PLU.

Le diagnostic territorial thématique a mis en exergue les premières pistes des réflexions nécessaires à la réalisation du PADD.

Diverses réunions ont permis d'échanger sur la définition des orientations et des objectifs du PADD avec les groupes de travail.

Ces réunions se sont organisées sur plusieurs journées, elles ont permis de mettre en évidence les enjeux relatifs aux thèmes des réunions et de faire émerger les grands axes de la stratégie de la commune en matière de développement à traduire dans le projet politique de la commune (PADD).

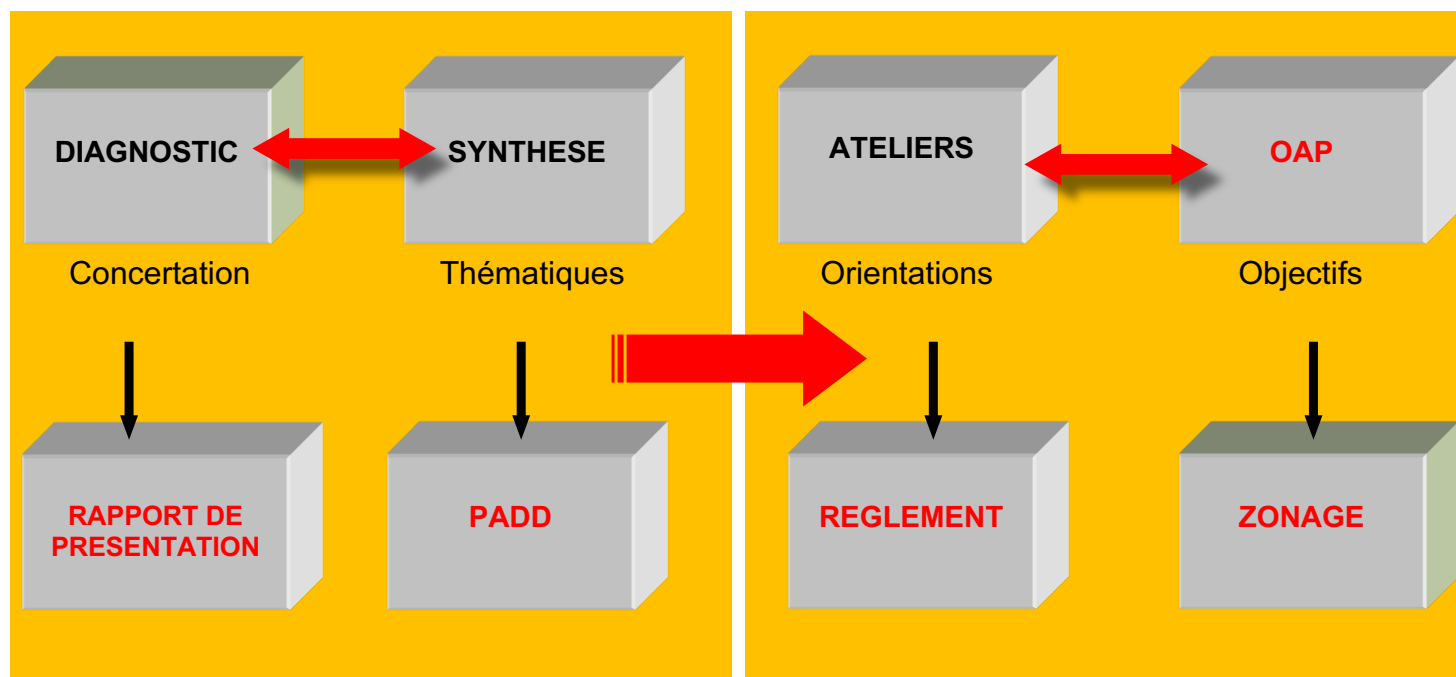
Une réunion avec les élus a permis de restituer la synthèse thématique. Les élus ont pu exprimer leur point de vue sur les différentes orientations et objectifs en apportant leur vision pour la construction du projet stratégique politique.

Une réunion publique a été organisée afin de présenter le diagnostic et les orientations dégagées. Ces éléments ont été également présentés aux Personnes Publiques Associées et aux agriculteurs qui ont validés les principes du programme et du projet communal.

Ce travail collectif est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont transcrits à terme en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concertée du territoire communal lié à son développement et dans un souci permanent de bonne gestion de l'espace.

Le Diagnostic territorial se poursuit dans son enrichissement en données techniques tout au long de l'élaboration du PLU. Il se transforme à la fin de l'élaboration du PLU en document appelé « Rapport de présentation » qui croise le diagnostic et le PADD et crée un lien entre un état des lieux et un projet en apportant toutes les justifications nécessaires ainsi que l'évaluation environnementale.

Le PADD et ses schémas seront les documents principaux qui servent à l'élaboration du reste des documents du PLU comme le Rapport de Présentation, le Règlement, le Zonage, les OAP et les Annexes.



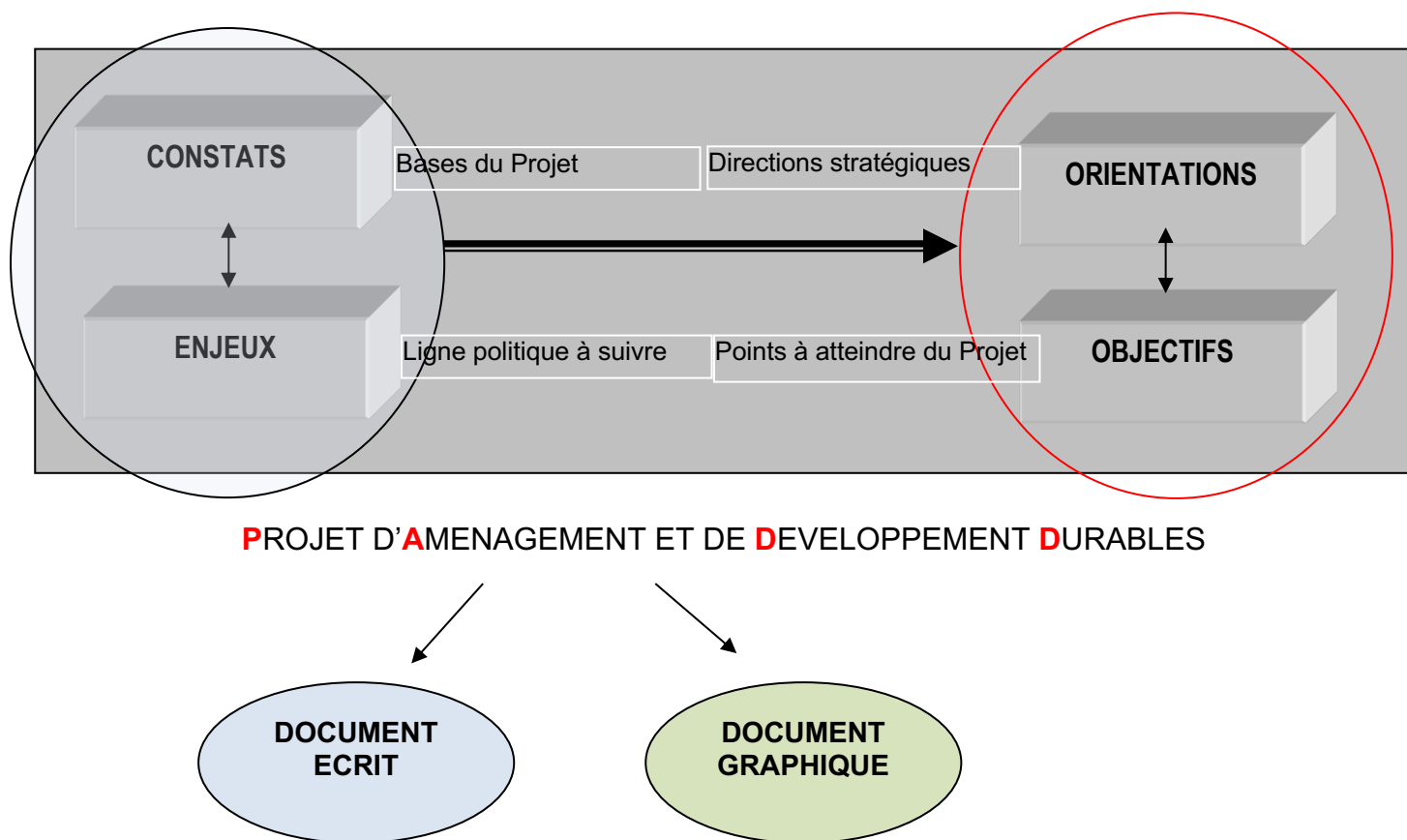
Les différentes étapes et documents du PLU

3° La structure choisie pour présenter le PADD

La loi précise que le PADD est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal. Ce travail collaboratif des élus et des habitants doit être respecté pour leur démarche locale de construction d'un projet commun concerté.

Il ne doit comporter que quelques pages seulement et être accessible à tous les citoyens à travers des mots simples et non techniques. Il permet d'établir un débat clair en Conseil Municipal. Ce débat a lieu entre les élus et en présence d'habitants et le document est validé.

Le PADD est un document construit sur la base d'un diagnostic thématique territorial balayant tous les aspects de l'urbanisme et de l'environnement, laissant en conclusion des **enjeux** croisant et hiérarchisant les thèmes définis d'une manière participative et donnant la ligne politique à suivre. Il ouvre sur des **orientations** d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus de la commune offrant les directions stratégiques par thèmes et sous-thèmes, et enfin exprimant un ensemble d'**objectifs** à atteindre dans le temps autour d'éléments de base de programme, en cohérence et en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux et schématisés autour de diverses cartes spatialisées :



Le document écrit est présenté d'une manière synthétique et pédagogique afin d'appréhender les différents points du projet stratégique ou ces actions opérationnelles. Il se structure en 5 chapitres qui déroulent le fil conducteur du projet, dont les 2 premiers chapitres exposent les préalables et les 3 derniers le projet. Il est développé dans un nombre de pages limité et accessible à tous pour sa lecture.

Les documents graphiques dans ce présent document s'organisent autour de cartes schématiques qui s'appuient sur les enjeux majeurs. Ces cartes sont ainsi établies par thème. La superposition de ces cartes et des thèmes permet d'esquisser la carte de synthèse ensemble du PADD.

Ces cartes symbolisent dans l'espace communal des lignes de conduite regroupées autour de familles d'interventions. Elles exposent graphiquement et schématiquement les intentions de projet devenant ainsi des cartes du PADD qui viennent compléter le texte écrit du PADD autour des Enjeux, Orientations et Objectifs.

4° Le rappel des grands souhaits de la commune pour se doter d'un PLU

Le Maire et le Conseil municipal de la Chapelle du Châtelard ont souhaité doter la Commune d'un PLU afin d'encadrer l'évolution du territoire dans les années à venir avec les 5 souhaits suivants :

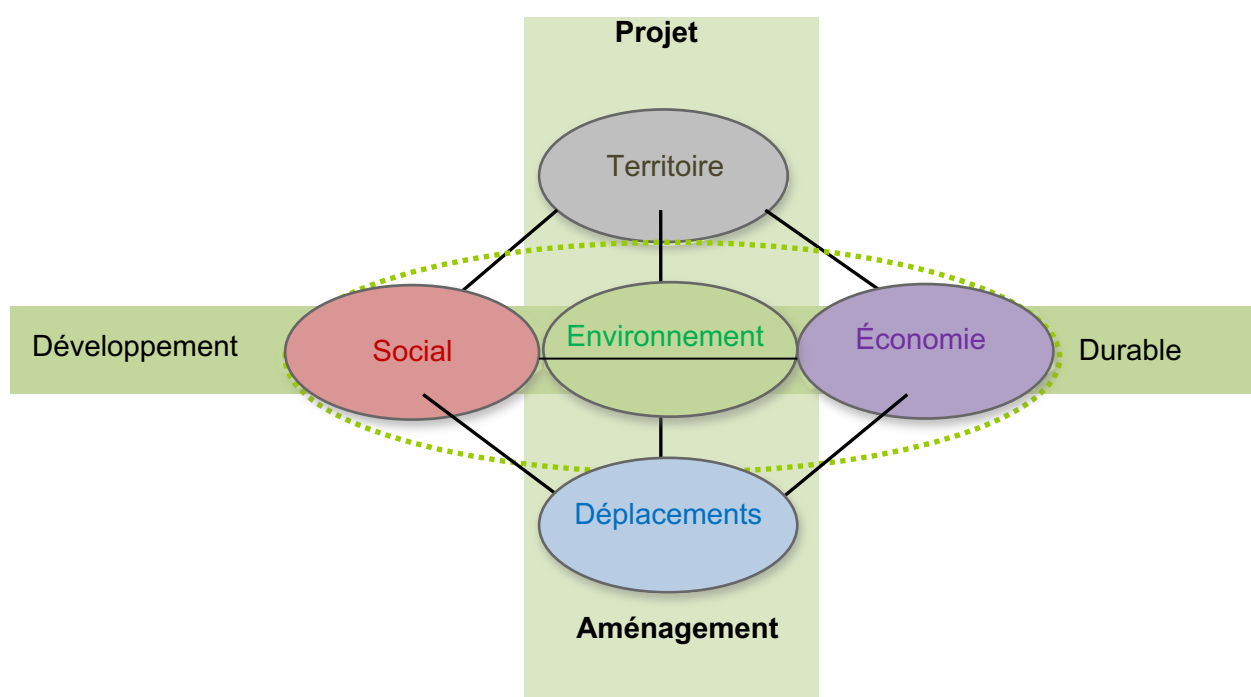
- **Conserver le caractère rural de la Commune de la Chapelle du Châtelard.**
- **Maîtriser la construction à l'intérieur des zones bâties.**
- **Préserver l'activité agricole et les espaces naturels,**
- **Améliorer la qualité de vie et la sécurité des habitants,**
- **Disposer d'un règlement simplifié et facilement applicable.**

5° Le cadre thématique choisi pour établir le diagnostic et les enjeux

Les 5 thématiques choisies par la commune sont :

Le territoire. Le social. L'économie. L'environnement. Les déplacements.

Cette logique de projet d'aménagement se résume donc autour de ces quelques mots clés synergiques organisés de la manière suivante et fondés sur la notion incontournable du Développement Durable :



La structure thématique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi le point de départ du projet s'appuie sur la notion de territoire et sa place dans une échelle macro territoriale en lien avec la Communauté de communes et les communes limitrophes.

Le cœur du projet se base sur le triptyque du Développement Durable, soit la relation entre le social et l'économique tout en plaçant au centre l'aspect environnemental.

La résultante du projet étant la gestion de l'espace communal et son fonctionnement ou déplacements afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

Les thématiques issues du diagnostic de la commune de la Chapelle du Châtelard permettent de se lier aux enjeux et d'ouvrir un éventail de 5 cadres d'enjeux :



- Le premier enjeu lié au territoire s'appuie sur l'armature urbaine et son organisation.



- Le deuxième enjeu lié à l'environnement s'appuie sur les milieux naturels et leur préservation ou valorisation.



- Le troisième enjeu lié à l'économie s'appuie sur les activités notamment agricoles, leur développement, et sur les équipements et les besoins.



- Le quatrième enjeu lié au social s'appuie sur la démographie, sa croissance, et sur l'habitat ses besoins et la demande.



- Le cinquième enjeu lié aux déplacements s'appuie sur les déplacements et leur fonctionnement ou sécurisation.

Ces enjeux concilient la nature avec l'Homme, soit l'environnement et le social. Ils donnent la possibilité à l'Homme de vivre en travaillant à côté de son lieu de résidence en lui offrant les services pour le divertir, et donnant de ce fait une place à l'économie et à l'emploi local. C'est ainsi que l'environnement, le social et l'économie deviennent étroitement liés et complémentaires et non concurrentiels, et peuvent garantir à l'habitant actuel et futur un cadre de vie agréable où il fait bon vivre.

Ces 3 piliers des enjeux complémentaires forment le **Développement Durable** qui permettent de préparer l'avenir des enfants de demain tout en leur conservant les richesses naturelles de leur terre, héritage des ancêtres.

Le PLU peut ainsi s'appuyer sur cette base fondamentale pour avoir une maîtrise élargie du territoire et une maîtrise de l'urbanisation, deux enjeux complémentaires (territoire, déplacements) et transversaux aux 3 enjeux piliers (social, environnement, économie).

Il permet d'avoir une vision stratégique de « **développement** » d'un territoire dans un temps lointain et en même temps une vision opérationnelle d'« **aménagement** » d'une commune dans un temps proche.

Ainsi l'action à **court terme** opérationnelle ne peut se déconnecter d'une vision stratégique à **long terme**. Ce que l'on pourra faire dans le présent n'obérera pas le futur et respectera le passé.

6° Le rappel des grandes caractéristiques du territoire communal

La synthèse du **diagnostic thématique** a permis de structurer les thèmes des grandes caractéristiques du territoire communal autour de sous-thèmes qui peuvent à chaque fois se résumer en une phrase et des mots clés :

-Le Territoire :

LA POSITION TERRITORIALE : Une implantation le long de La **Chalaronne** et au sein de la Dombes.

LA PLACE AU SEIN DES DECOUPAGES ADMINISTRATIFS : Une **proximité** à deux pôles urbains au Nord et au Sud.

L'ORGANISATION DANS L'ESPACE : Une unité fonctionnelle autour d'un **centre** et du bâti isolé éclaté.

LA MORPHOLOGIE BATIE : Une multitude de formes morphologiques **aérées** et de faible densité.

LE PATRIMOINE CULTUREL : De traces remarquables et tout autour de beaux **châteaux**.

-L'environnement :

LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITE : Une **trame bleue et verte** marquée par les cours d'eau, les étangs ou la forêt et les haies.

LA RESSOURCE ET LES RESEAUX : **L'eau** constitue un socle majeur.

LES ENERGIES : Un potentiel en énergies renouvelables **peu exploité**.

LES DECHETS ET LES POLLUTIONS : Une collecte des déchets et des pollutions **maîtrisées**.

LES NUISANCES ET LES RISQUES : Des nuisances et des risques **identifiés**.

-L'économie :

LES ACTIVITES : Une commune **limitée** au niveau économique.

LE SECTEUR COMMERCIAL : Une offre commerciale **absente**.

LE SECTEUR AGRICOLE : Une secteur agricole à **fort potentiel**.

LE SECTEUR TOURISTIQUE : Un secteur touristique **peu exploité**.

LES EQUIPEMENTS : Une commune **faible** dans son offre d'équipement.

-Le social :

LA DEMOGRAPHIE : Une commune **villageoise** d'environ 400 habitants.

L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE : une faible **augmentation** de la population.

LA COMPOSITION DES MENAGES : une **transformation** progressive.

L'HABITAT : Une commune **maîtrisant** sa politique de logement.

LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS : Une typologie de **maison** individuelle.

LE PARC SOCIAL : Un parc social **restreint**.

-Les déplacements :

LES LIENS TERRITORIAUX : Une accessibilité à **proximité** des grands axes routiers.

LE RESEAU ROUTIER : Un réseau local dense axé sur **des axes** principaux.

L'OFFRE DE STATIONNEMENT : Une offre de stationnement globalement **suffisante**.

LES TRANSPORTS EN COMMUN : Un réseau de transports en commun **inexistant**.

LES MODES DOUX : Des modes doux **peu développés**.

II. LES CONSTATS MAJEURS RETENUS PAR LA COMMUNE

Le diagnostic thématique synthétique précédent permet de retenir des constats fondamentaux liés à la gestion de l'espace par thème :

-Le territoire :



- Une image forte confortée par l'identité Dombiste.
- Un cadre de vie de qualité marqué par le grand paysage.
- Une proximité avec des pôles urbains et des lieux de vie.
- Un développement territorial en cohérence avec les orientations supra-communales.

-L'environnement :



- La trame bleue est fortement marquée.
- La trame verte se remarque à travers des forêts et des haies.
- La commune est marquée par plusieurs espaces agricoles.
- De multiples fermes et bâtis isolés.

-L'économie:



- Les activités économiques sont limitées.
- L'agriculture est la locomotive économique locale.
- Les équipements publics sont réduits à l'essentiel.
- Le commerce et les services sont autour dans les communes voisines.

-Le social:



- Le village possède une enveloppe urbaine claire.
- Des dents creuses existent dans l'enveloppe urbaine.
- Deux secteurs hors de l'enveloppe urbaine existaient dans la carte communale.
- L'image de village est aérée et peu dense.

-Les déplacements:



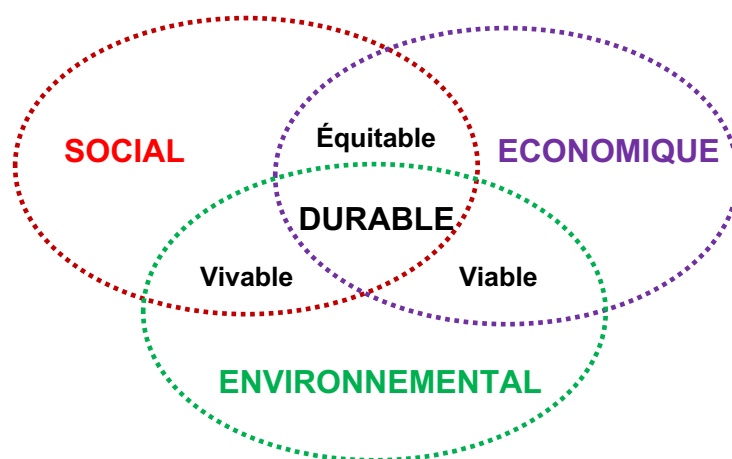
- Les voiries principales sont dominantes.
- Le stationnement est organisé en centre bourg.
- Les modes actifs se développent lentement.
- Les transports publics sont très limités.

« Une notion-clé : le développement durable »

Le PADD respecte les principes du Développement Durable.

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle, il offre :

- **Un mode de développement :**
 - "qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".
 - **Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux :**
 - de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
 - **Une nécessité et une chance à saisir :**
 - plus qu'un choix, le développement durable est un impératif ...
 - pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.
- ⇒ **Une notion reprise par la loi SRU et la loi ALUR.**
- ⇒ **Le respect du code de l'environnement et l'esprit du Grenelle de l'environnement.**
- ⇒ **Par l'obligation imposée au Plan Local d'urbanisme (PLU), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**



2. LE PROJET

I. LES ENJEUX RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les constats majeurs construits précédemment d'une manière concertée et participative dégagent en synthèse 5 enjeux clés à retenir :

TERRITOIRE :

« Une commune village à identité dombiste. »



ENVIRONNEMENT :

« Une commune liée à l'eau et la nature. »



ECONOMIE :

« Une commune marquée par l'activité agricole. »



SOCIAL :

« Une commune organisée autour du bourg et des fermes. »



DEPLACEMENTS :

« Une commune maillée autour d'un axe N/S et des transversaux E/O. »



- ***Il s'agit donc de structurer le territoire communal pour répondre à ces cinq enjeux et obtenir un développement urbain cohérent pour les années à venir selon les directives suivantes :***

TERRITOIRE :**« Une commune village à identité dombiste. »**

La commune se situe dans un réseau de villes et villages au sein de la Dombes, région naturelle et historique. Elle est inscrite dans plusieurs projets de territoire parmi lequel le SCoT de la Dombes fait partie. Le PLU de La Chapelle du Châtelard se doit d'être en cohérence avec les objectifs du SCoT et du territoire dombiste. Le PADD de la commune prévoit de poursuivre les coopérations intercommunales afin de se doter d'une vision de développement complémentaire sur l'ensemble du bassin de vie.

Six communes périphériques sont en contact direct avec le village de La Chapelle du Châtelard. Elle fait partie d'une communauté de communes active. La complémentarité avec les communes périphériques de La Chapelle du Châtelard pourra être renforcée.

La Chapelle du Châtelard fait partie du patrimoine naturel et préservé de la Dombes. Commune rurale, son territoire est caractérisé par la présence de nombreux espaces agricoles, naturels et forestiers. Afin de répondre aux objectifs nationaux en faveur de la préservation et la protection de l'environnement, le PADD de La Chapelle du Châtelard vise à valoriser les poches vertes agricoles, naturelles et forestières garantissant d'une faune et d'une flore importantes.

Le diagnostic de territoire met en évidence la qualité paysagère de la commune de La Chapelle du Châtelard. Le territoire est marqué par un réseau hydraulique dense marqué par La Chalaronne, des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le paysage permet d'offrir des perspectives sur les espaces mêlant agriculture, îlots de forêts épars et sites aquatiques.

Le bâti présent sur le territoire est principalement regroupé formant ainsi le centre-bourg. Quelques fermes et maisons en lien avec l'agriculture sont dispersées sur le reste de la commune.

La maîtrise du développement bâti sur La Chapelle du Châtelard et la préservation de la qualité paysagère de la commune sont un enjeu essentiel pour mettre en valeur l'image de marque du territoire communal, qui est l'un des objectifs du PADD.

ENVIRONNEMENT :**« Une commune liée à l'eau et la nature. »**

La commune de La Chapelle du Châtelard fait partie du patrimoine naturel et préservé de la Dombes. Elle dispose d'une faune et flore importante. Les continuités écologiques jouent un rôle primordial pour la survie de la faune. Elles permettent le déplacement des espèces sur le territoire, en toute sécurité. Elles sont aussi un réservoir de biodiversité.

Les objectifs nationaux veillent à la sauvegarde des continuités écologiques sur les territoires. La commune de La Chapelle du Châtelard est marquée par une présence forte d'espaces naturels, forestiers et agricoles, reliés entre eux par des continuités écologiques. Il est donc nécessaire d'intégrer et de sauvegarder les continuités écologiques du territoire.

Le territoire de La Chapelle du Châtelard est marqué par la présence d'une trame verte et bleue dominante dans le paysage. Elle joue un rôle primordial dans la protection de l'environnement puisque c'est un réservoir de biodiversité sur la commune. Elle permet également la circulation des espèces entre les différents espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi entre ces espaces et le tissu urbanisé. La trame verte et bleue assure aussi la préservation et le développement de la biodiversité au sein de la tâche urbaine de La Chapelle du Châtelard. Elle est identifiée comme garant de la préservation de l'environnement sur la commune. Le PADD veille donc à maintenir, développer et renforcer la trame verte et bleue sur tout le territoire communal.

L'environnement représenté par les étangs, les espaces forestiers, naturels et agricoles est très présent sur le territoire de La Chapelle du Châtelard. Réservoir de biodiversité, il offre à la commune un paysage de qualité. Le bâti relativement concentré, occupe une superficie minime du territoire. En maîtrisant le développement du tissu urbanisé, la commune de La Chapelle du Châtelard assure la protection de l'environnement. Afin de répondre aux objectifs nationaux en faveur de la préservation de l'environnement, la commune de La Chapelle du Châtelard s'engage à protéger les espaces naturels et paysagers sur son territoire.

La commune souhaite également l'amélioration de la qualité des eaux souterraines (nitrates), la lutte contre la pollution de l'air et la lutte contre l'infestation et la prolifération de l'ambrosie, ainsi que la gestion des eaux pluviales et eaux usées.

ECONOMIE :**« Une commune marquée par l'activité agricole. »**

L'agriculture de La Chapelle du Châtelard est majoritairement composée de maïs, de blé, colza et de cultures diverses. Elle recouvre une part importante du territoire communal et reste une activité économique considérable pour la commune. Les espaces agricoles abritent aussi une biodiversité importante, ils participent au maintien des continuités écologiques sur le territoire. Ces zones jouent un rôle important pour la préservation de l'environnement. Le PADD de La Chapelle du Châtelard prévoit donc de maintenir et de valoriser ces espaces agricoles.

Commune rurale et agricole, le diagnostic a mis en évidence son patrimoine architectural et paysager. Caractérisée par son image de marque de qualité, la commune de La Chapelle du Châtelard est un territoire attractif pour habiter tranquille. Il est donc nécessaire de préserver l'identité rurale et agricole communale.

Grâce à ces nombreux attraits, la Dombes est un territoire très axé sur le développement du tourisme écologique. La Chapelle du Châtelard est une commune au cœur de la Dombes. Sa situation géographique, son paysage architectural et naturel offrent à la commune un potentiel touristique important. Il s'agit donc de développer ce tourisme de qualité en offrant une offre de loisirs et des services connexes à la demande touristique et des visiteurs.

Sur le territoire de La Chapelle du Châtelard, l'offre commerciale est faible : seul un commerce de proximité et un peu moins d'une dizaine d'artisans sont présents. Le SCoT n'identifie pas la commune comme un secteur potentiel pour le développement artisanal. Dans son PADD, la commune s'engage à dynamiser et accompagner l'offre commerciale sur son territoire afin de veiller à sa pérennité.

Dans le diagnostic de territoire, il est prévu une faible croissance démographique et un changement dans la part de catégorie de populations (la part des personnes âgées et des jeunes ménages va augmenter). La commune se doit d'offrir, sur son territoire, un minimum de services, dans la limite de ses capacités et en fonction des besoins de sa population. En proposant un choix d'équipements. Les déplacements des habitants et principalement l'utilisation de la voiture peuvent être ainsi limités.

SOCIAL :**« Une commune organisée autour du bourg et des fermes. »**

L'extension de l'urbanisation de la commune de La Chapelle du Châtelard s'est faite autour du noyau historique, formant ainsi une tâche urbaine relativement concentrée. Quelques maisons et fermes en lien avec l'activité agricole s'éparpillent sur le territoire communal.

Le centre-bourg présente un faible potentiel de renouvellement urbain : dents creuses, logements vacants, bâti ancien... Le renouvellement du patrimoine bâti doit d'être favorisé et encouragé au niveau de l'hyper-centre.

L'un des objectifs du SCoT est de réaffirmer les centres-bourg du territoire, La Chapelle du Châtelard est une commune « village » concernée par cette orientation. Le renouvellement urbain est un moyen qui permettra de renforcer le rôle de La Chapelle du Châtelard comme village rural.

Le renouvellement du pôle bâti permet également de limiter la tâche urbaine, puisque c'est le principe de construire la ville sur elle-même. Le PADD prévoit donc le renouvellement du pôle bâti du centre-bourg afin d'éviter l'étalement urbain de la commune de La Chapelle du Châtelard.

Le diagnostic a identifié deux petites zones en périphérie immédiate de la tâche urbaine. Elles peuvent accueillir de nouvelles habitations en limitant l'extension du bâti. Ces sites sont des zones d'urbanisation future et font l'objet d'OAP.

Le diagnostic de territoire met en évidence la présence de peu de dents creuses au sein de la tâche urbaine de La Chapelle du Châtelard. Pour garantir le renouvellement urbain et limiter l'étalement urbain de la commune, la valorisation des dents creuses est nécessaire, c'est pourquoi elle s'inscrit comme un objectif du PADD.

Selon le SCoT, la commune de La Chapelle du Châtelard se doit de maîtriser son développement. L'arrivée de nouveaux habitants ne doit pas favoriser l'étalement urbain de la commune mais elle doit permettre d'engager prioritairement des opérations de renouvellement urbain.

La maîtrise du bâti se fait aussi au sein des zones agricoles et naturelles de la commune. Dans ces secteurs, le PADD encadre le développement du bâti de manière très stricte, puisque les espaces naturels, agricoles et forestiers priment sur le bâti. Les constructions autorisées doivent être en lien avec l'activité agricole ou le site naturel, et ne doivent pas porter atteinte à l'environnement.

Une large majorité du parc de logements sont des maisons individuelles. Ce type d'habitation est très consommateur d'espace. Peu d'opérations proposent des nouvelles formes d'habiter (logements individuels groupés et logements collectifs) et permettent de limiter l'extension de la tâche urbaine. La commune de La Chapelle du Châtelard s'efforcera à diversifier son parc de logements. C'est pourquoi l'un des objectifs du PADD est de développer de nouvelles formes d'habiter, en privilégiant les formes de logements « intermédiaires » et en favorisant des modes d'habiter plus économes.

L'une des principales caractéristiques de la commune de La Chapelle du Châtelard en matière d'habitat est son parc ancien. Or les normes de constructions ont évolué depuis ces années et des nouveaux objectifs nationaux ont été mis en place en lien avec le réchauffement climatique. Il est donc nécessaire de réhabiliter le parc ancien afin de répondre aux enjeux concernant notamment les performances énergétiques et la sécurité du bâti.

La commune de La Chapelle du Châtelard compte peu de logements sociaux. La municipalité souhaite favoriser la construction de logements sociaux dans les nouvelles opérations. De plus, le SCoT propose pour les villages de son territoire, impliquant La Chapelle du Châtelard, de réaliser une part de logements aidés sur la production totale de nouveaux parcs.

La population de La Chapelle du Châtelard est caractérisée par l'augmentation de la part des personnes âgées et des jeunes ménages. Cette catégorie de population n'a pas les mêmes moyens que les cadres qui représentent la majorité de la population. Les besoins en logements sont donc différents. A travers son PADD, la commune de La Chapelle du Châtelard s'engage à favoriser la mixité sociale dans les nouvelles constructions afin de diversifier l'offre en logements.

DEPLACEMENTS :

« Une commune maillée autour d'un axe N/S et des transversaux E/O. »

Actuellement, la place est donnée à la voiture. Un des objectifs nationaux concerne la réduction de l'utilisation de la voiture. Afin de privilégier les modes de transports alternatifs à la voiture, il est nécessaire de leur donner plus d'importance dans l'organisation de l'espace. Ainsi, à travers son PADD, la commune de La Chapelle du Châtelard souhaite revoir la hiérarchisation de son maillage viaire et développer les modes de déplacements doux et introduire les transports en communs. Cet effort permettra de limiter la place de la voiture et son utilisation.

La commune de La Chapelle du Châtelard bénéficie d'une offre de stationnement adaptée et bien répartie dans l'espace. Cette offre qui évoluera avec le développement de la commune, devra répondre aux besoins mais devra également prendre en compte l'objectif de diminution de l'utilisation de la voiture. Dans son PADD, La Chapelle du Châtelard s'engage donc à organiser le stationnement en ciblant notamment les secteurs stratégiques. L'absence de stationnement pour les deux roues devra également être résolue.

Malgré la part importante de voitures sur la commune de La Chapelle du Châtelard, le diagnostic met évidence l'absence des transports en commun. La commune n'est desservie par aucune ligne de transports régulière qui permet une transition vers le chemin de fer. Afin de répondre aux objectifs nationaux en faveur de la réduction de l'utilisation de la voiture, la commune de La Chapelle du Châtelard s'engage à demander le renforcement des transports en commun sur son territoire. Des études à l'échelle du bassin de vie permettront de s'orienter vers des choix qui viseront à améliorer la performance des transports en commun avec les communes voisines et augmenter les liens des navettes avec les différents pôles urbains avoisinants.

L'organisation du village et la sécurisation des voies piétonnes permettent de se déplacer à pieds. Le territoire communal dispose de circuits de vélos cependant il n'existe pas de voies cyclables et de stationnement au niveau du centre-bourg. Le PADD de La Chapelle du Châtelard doit être compatible avec les objectifs nationaux en faveur du développement des modes doux. C'est pourquoi la commune de La Chapelle du Châtelard s'engage dans son projet de territoire à développer la trame des modes doux. Afin de favoriser les déplacements doux, la continuité des liaisons piétonnes et cyclables doit être respectée. Une attention particulière doit également être portée à la sécurité et l'accessibilité de cette trame.

Enfin, la commune souhaite que son réseau numérique soit développé afin de rejoindre le niveau départemental en termes de desserte de la population au nouveau monde du numérique favorisé par le télétravail.

II. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Suite aux constats et aux enjeux, les orientations et objectifs sont représentés autour de schémas qui tentent de conserver le fil conducteur entre le PADD et le futur plan de zonage et les OAP.

TERRITOIRE :

Enjeu I : « Une commune village à identité dombiste. »



Châtillon
Sur
Chalaronne

Romans

Saint Georges
Sur Renon

La Chalaronne

Le Renon

Saint Germain sur Renon

Sandrans

Marieux

La Dombes

Bouligneux



Villars les Dombes

Orientation A : « Le renforcement du lien avec les polarités voisines » :

Objectif 1 : « Conforter les échanges avec les pôles urbains de Châtillon et Villars. »

Objectif 2 : « Collaborer avec les six villages voisins. »

ENVIRONNEMENT :

Enjeu II : « Une commune liée à l'eau et la nature. »



Orientation B : « La protection de la trame verte et bleue » :



Objectif 1 : « Préserver les zones naturelles humides autour des étangs et des cours d'eau. »



Objectif 2 : « Sauvegarder les espaces boisés autour des forêts et des haies. »

ECONOMIE :

Enjeu III : « Une commune marquée par l'activité agricole. »



Orientation C : « La valorisation de la ressource agricole » :

Objectif 1 : « Favoriser le développement durable agricole. »

Objectif 2 : « Préserver la proximité des exploitations agricoles et maîtriser le bâti isolé. »

SOCIAL :

Enjeu IV : « Une commune organisée autour du bourg et des fermes. »



Orientation D : « Le développement urbain axé sur le Bourg » :



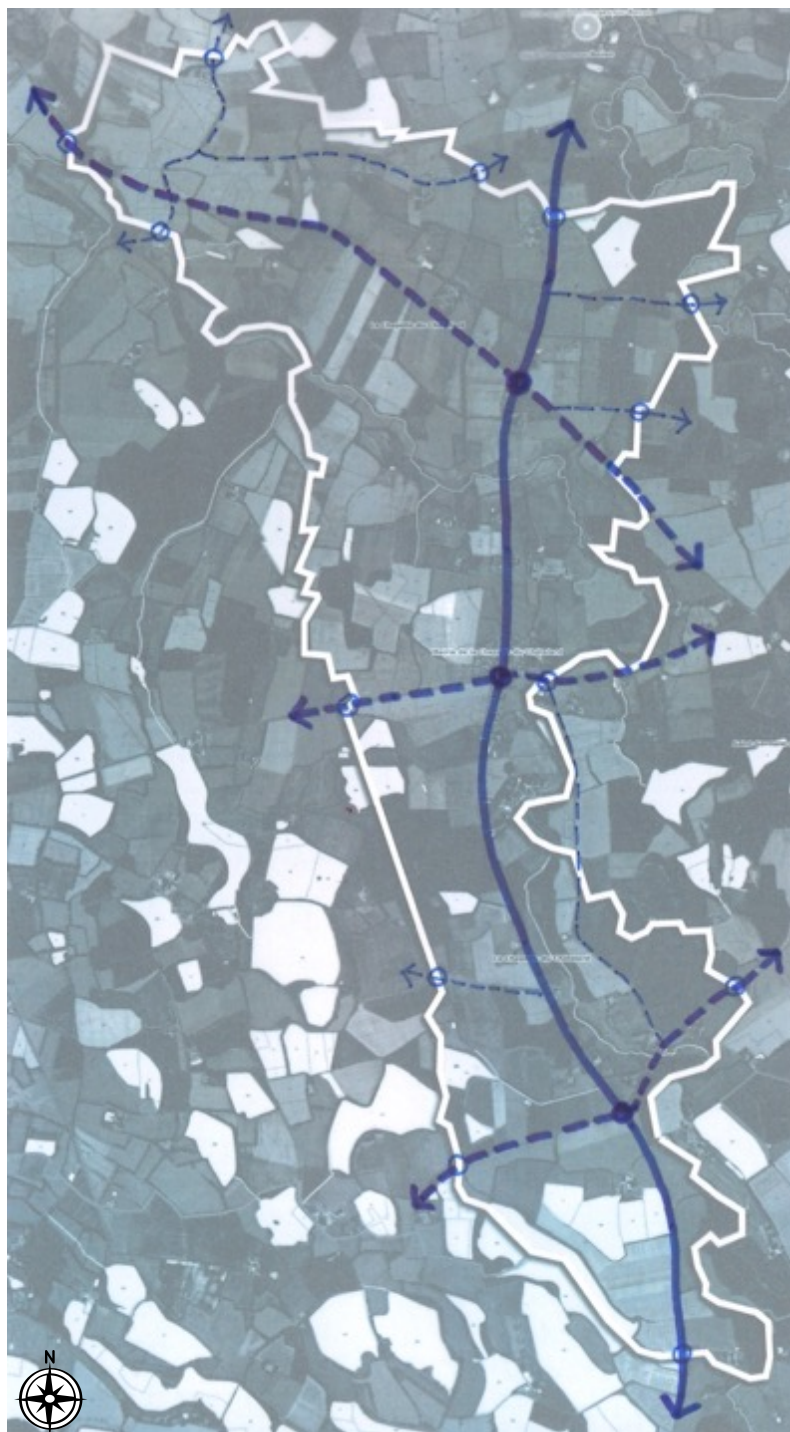
Objectif 1 : « S'appuyer sur l'enveloppe urbaine et ses dents creuses ou le renouvellement urbain. »



Objectif 2 : « Limiter les extensions urbaines à deux petites poches. »

DEPLACEMENTS :

Enjeu V : « Une commune maillée autour d'un axe N/S et des transversaux E/O. »



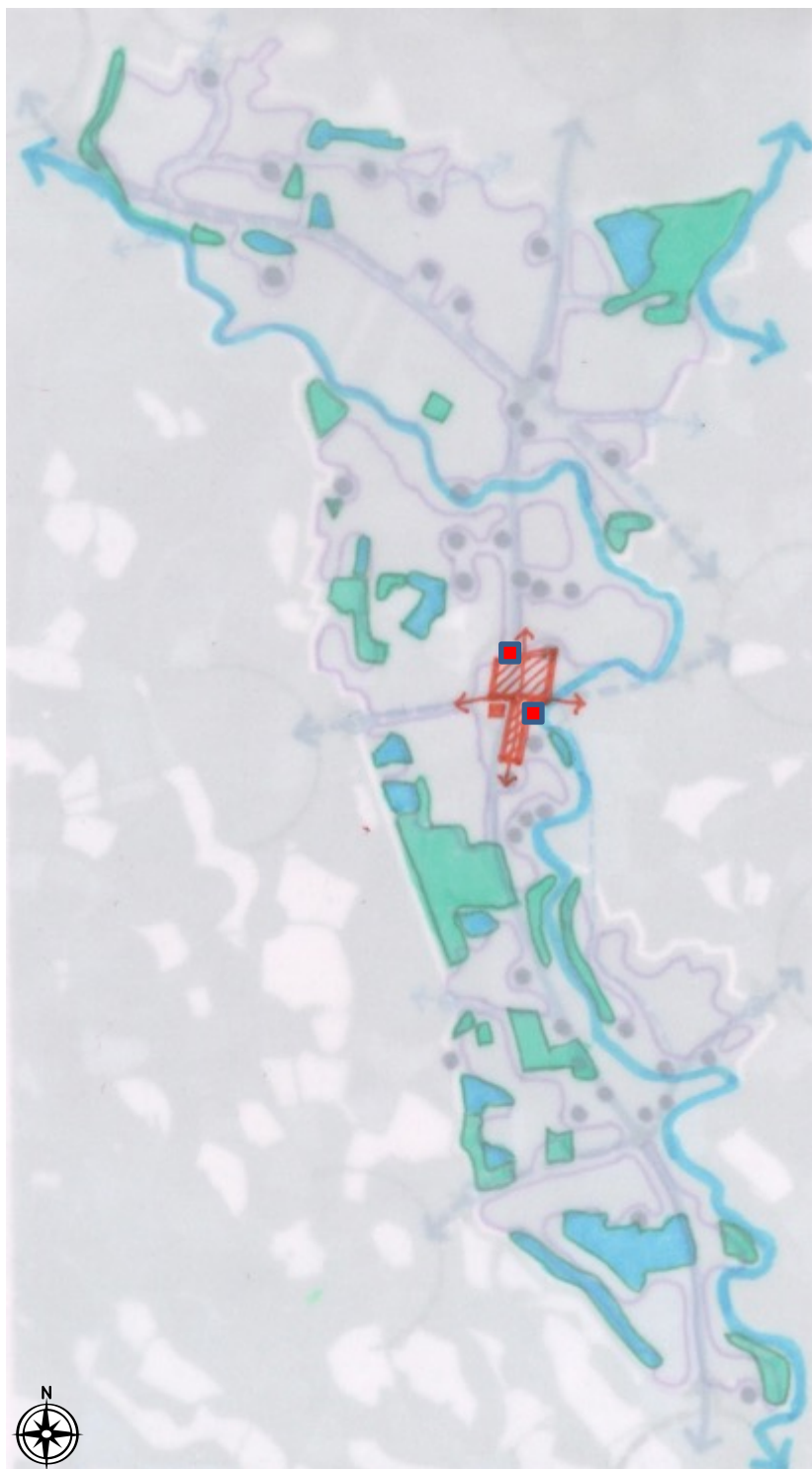
Orientation E : « La facilitation des échanges intra et inter communale » :



Objectif 1 : « Sécuriser les principales routes et carrefours, et traiter les entrées de ville. »



Objectif 2 : « Développer la trame des modes actifs, de randonnées et vélos. »



Le schéma de synthèse générale superposant les thématiques du PADD qui sert de base au futur plan de zonage.

III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Anticipation sur l'avenir :

« Entre le maintien et la maîtrise de la progression démographique »

L'élaboration d'un document d'urbanisme est l'occasion pour une collectivité de faire une prospective démographique et de déterminer ses besoins en nouveaux logements.

L'évaluation des besoins passe d'abord par une projection démographique. Ainsi, deux indicateurs sont à estimer à l'horizon du PLU, soit à 13 ans vers 2035 : la population et la taille des ménages.

Ces indicateurs démographiques, couplés à une analyse du parc de logements, vont permettre d'estimer le nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable (point mort) et pour accueillir de nouveaux habitants.

LES DÉFINITIONS

Ménage :

Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. Au niveau national, la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer du fait de la moindre natalité, du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation.

Desserrement des ménages :

Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements. Une augmentation de la taille moyenne des ménages diminue le besoin en nouveaux logements.

Variation du nombre de résidences principales :

Un parc de logements est constitué de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants. Le statut des logements n'est pas figé dans le temps. À nombre de logements constant, les interactions entre ces 3 statuts font évoluer le nombre de résidences principales. Une augmentation du nombre de résidences principales diminue le besoin en nouveaux logements.

Renouvellement :

Cette notion correspond aux changements de statut d'occupation du parc de logements (démolitions, désaffectations, changements d'usage, fusions / divisions de logements). Selon les cas, le renouvellement peut augmenter ou diminuer le besoin en nouveaux logements.

Point mort :

Il s'agit du nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable. Ce nombre prend en compte le besoin induit par le desserrement des ménages ainsi que celui induit par le renouvellement du parc et la variation du nombre de résidences principales, de logements secondaires et de logements vacants.

LES PRÉCONISATIONS ET LES OUTILS

Analyser le passé pour prévoir le futur

La première étape pour la collectivité est de se fixer un objectif démographique raisonnable et cohérent. Pour cela, la collectivité utilisera la méthode des scénarios. À partir de l'observation des tendances passées, tant en termes de solde migratoire que de solde naturel, différentes hypothèses de développement peuvent être étudiées (confirmation de la tendance passée, hypothèse haute de développement, hypothèse basse...). L'évolution de la taille des ménages sera analysée selon la même méthode.

Un objectif démographique à adapter en fonction de la capacité d'accueil de la collectivité...

Avant d'envisager toute croissance démographique, la collectivité se doit de s'interroger sur ses réelles capacités d'accueil. Les capacités en termes de traitement des eaux usées sont-elles suffisantes ? Les équipements sportifs, culturels et scolaires sont-ils satisfaisants ?

Et du projet politique de la commune

L'objectif démographique est aussi à moduler en fonction de la stratégie de développement de la collectivité. Cela peut notamment être le cas lorsqu'il s'agit de conforter une armature urbaine ou de valoriser des secteurs proches des transports en commun.

Des perspectives démographiques qui se traduisent en besoin de nouveaux logements

Une fois l'objectif démographique à l'horizon du PLU défini, il est possible de calculer dans un premier temps le nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable, le « point mort ».

Ce point mort se calcule à partir des estimations de la future taille des ménages (D), du renouvellement du parc (R) et de la variation du nombre de résidences principales du fait du changement de statut des résidences secondaires ou des logements vacants (V).

Point mort = Desserrement des ménages + Renouvellement – Variation résidences principales

Le desserrement des ménages se calcule de la façon suivante :

$$\text{Desserrement} = \frac{\text{Population actuelle}}{\text{Taille estimée des ménages}} - \text{Résidences principales actuelles}$$

Le taux de renouvellement s'estime en observant les tendances passées tout en prenant en compte d'éventuels projets connus par la collectivité (par exemple démolition de logements vétustes). Le calcul de la variation du nombre de résidences principales s'estime également en observant les tendances passées mais intègre aussi la volonté politique de la collectivité de remettre des logements vacants sur le marché.

Dans un second temps, il convient de calculer les logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux résidents. L'arrivée de nouveaux habitants va se traduire par une augmentation du nombre de ménages. Un nouveau ménage induit un besoin d'une nouvelle résidence principale. Ainsi le besoin en logements pour les nouveaux habitants se calcule de la manière suivante : Habitants supplémentaires/Taille estimée des ménages.

La démonstration détaillée de tous ces éléments prospectifs est incluse dans la partie « justifications » du rapport de présentation du PLU.

LES DONNEES DE BASE

Les points de départ de l'analyse selon les données publiques officielles de l'INSEE :

Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	210	202	242	247	263	309	375	394
Densité moyenne (hab/km ²)	15,7	15,1	18,1	18,5	19,7	23,1	28,0	29,5

La population a augmenté de 85 habitants en 10 ans entre 2008 et 2018, soit 8,5 habitants par an.

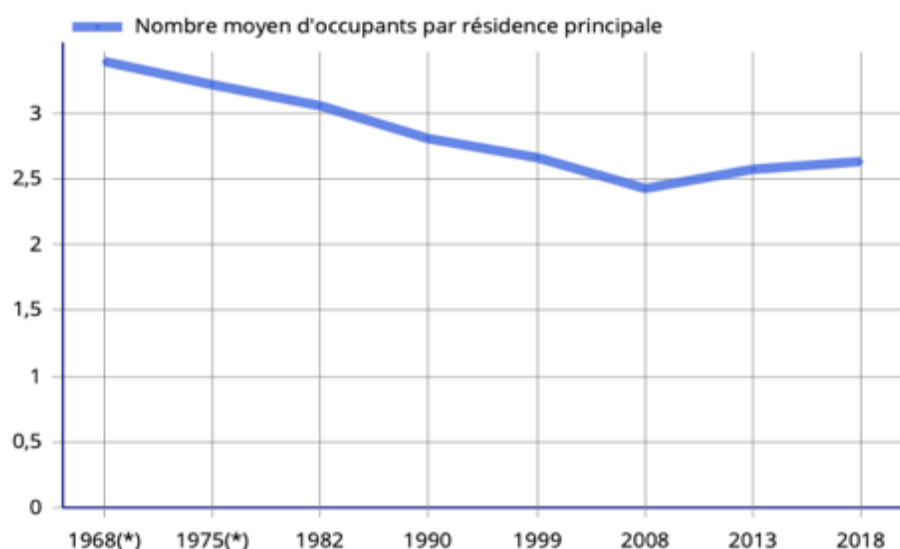
La densité moyenne a augmenté de 6,4 habitants/km², ou que 0,06 habitants/hectare.

Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	2,6	0,3	0,7	1,8	3,9	1,0
due au solde naturel en %	1,5	0,5	0,1	0,6	0,7	1,3	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,0	2,1	0,2	0,1	1,1	2,6	0,5
Taux de natalité (‰)	21,5	10,4	7,2	13,1	12,6	17,9	9,9
Taux de mortalité (‰)	6,9	5,9	6,7	7,4	5,5	4,8	5,2

Le taux de croissance est passé de 3,9% en 2008 à 1,0% en 2018. La moyenne est donc de 2,5%. La population a été estimée en 2021 à 405 habitants et donc le taux de croissance entre 2018 et 2021 est de 0,8%, et ainsi le taux de croissance sur les 13 années passées soit de 2008 à 2021 est de 2,11%.

Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



La taille de ménages a diminué depuis 1968, et s'est stabilisé depuis 2008 à 2018 à 2,37. Il sera maintenu à 2,37 jusqu'en 2021.

Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	68	89	108	120	128	153	165	166
Résidences principales	62	62	79	88	99	128	146	150
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	21	22	30	23	20	4	4
Logements vacants	1	6	7	2	6	6	15	12

Il y a eu 13 logements de construits entre 2008 et 2018, soit 1,3 logement/an.

Plus de 90% des logements sont des résidences principales.

Selon le bilan des permis de construire obtenus entre 2008 et 2021, soit sur 13 ans, c'est 17 logements qui ont été construits.

LES PROJECTIONS

Les estimations et les projections de la population, du logement et de la surface foncière :

-Scénario 1 : Données population INSEE et poursuite de la tendance

Selon INSEE population	Année	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018				Augmentation
	Taux de croissance															
	2,5%	309	317	325	333	341	350	358	367	376	386	394				85
Estimation	Année	2018	2019	2020	2021	2022										Augmentation
	Taux de croissance															
	0,80%	394	397	400	405	408										11
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Projection	Année	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Augmentation
	Taux de croissance															
	2,11%	408	417	425	434	444	453	462	472	482	492	503	513	524	535	127
Augmentation population	Ménages	Logement	13 logt/ha													
2022/2035																
	127	2,37	54	4,1 ha												

Le taux de croissance de la population relevé sur les 13 dernières années (2008/2021) de l'INSEE est de 2,11%.

L'estimation de la population en 2021 est de 405 habitants.

Si on poursuit la même tendance des 13 dernières années passées sur les 13 années à venir avec un même taux moyen de croissance, la population globale atteindra 535 habitants en 2035, soit une augmentation de 127 par rapport à 2021.

En poursuivant la même tendance de la taille de ménages constatée sur les 13 dernières années de 2,37, les besoins théoriques en logements seraient de 54 logements à horizon 2035.

Si on applique la densité de 13 logements/hectares exigée dans le SCOT pour les extensions hors de l'enveloppe urbaine et hors renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe, les besoins théoriques en surface foncière seraient de 4,1 hectares.

-Scénario 2 : Données Logement et compatibilité avec le SCOT

Selon SCOT hectares	Année	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Augmentation	
Selon INSEE logement	Taux de croissance	0,55%	408	410	413	415	417	419	422	424	426	429	431	433	436	439	31
Augmentation logement	Ménages	Logement	13 logt/ha														
	31	2,37	13	1,04 ha													

Le résultat de ce scénario est complètement différent si on part du nombre de logement construit et constaté selon l'INSEE entre 2008 et 2018, soit 13 logements, le taux de croissance serait de 0,55%.

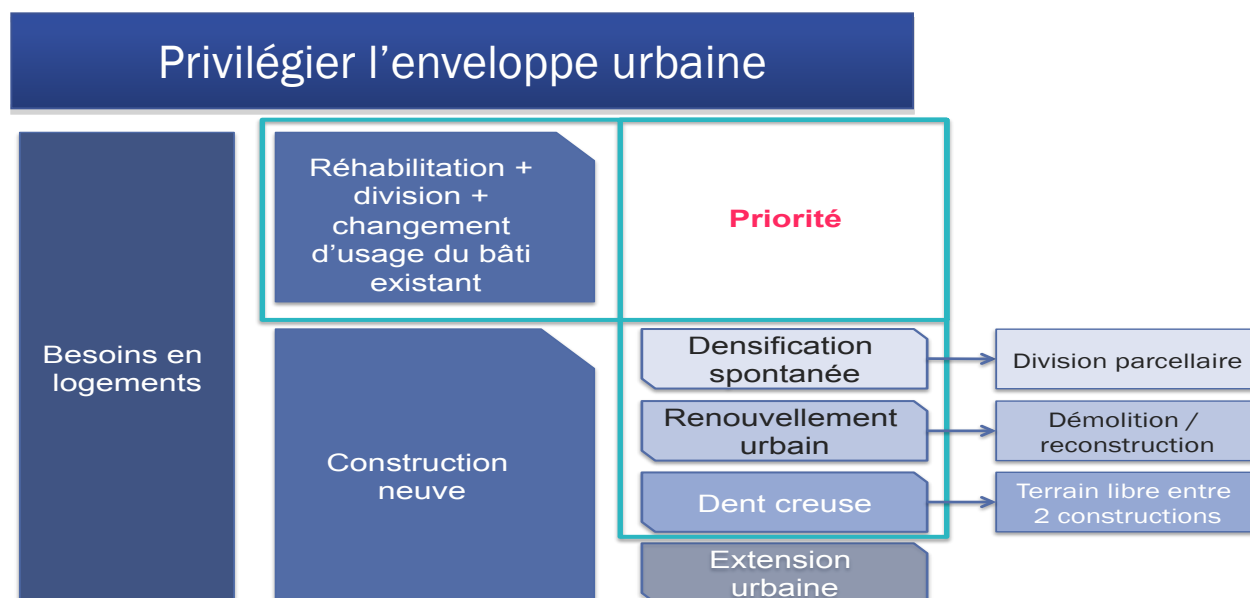
La population globale atteindra 439 habitants en 2035, soit une augmentation de 31 par rapport à 2021.

En poursuivant la même tendance de la taille de ménages constatée sur les 13 dernières années de 2,37, les besoins théoriques en logements seraient de 13 logements à horizon 2035.

Si on applique la densité de 13 logements/hectares exigée dans le SCOT pour les extensions hors de l'enveloppe urbaine et hors renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe, les besoins théoriques en surface foncière seraient de 1,04 hectares.

Le SCOT exige une extension urbaine de 0,08 ha/an pour les villages. Sur 13 ans, les extensions urbaines possibles seraient de 1,04 ha. C'est ce même chiffre qu'on retrouve selon l'INSEE et les données de logements et non de la population.

Sachant que le SCOT exige aussi du renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses) avec une densité de 20 logements/ha. C'est cette variable qui reste à trouver pour être compatible avec le SCOT et les statistiques de l'INSEE et les besoins de surfaces pour l'extension urbaine.



Projection démographique retenue à 2035 :

L'inventaire officiel **INSEE de 2018** estime la population de la commune à **394 habitants**, elle est en **2021** de **405 habitants**.

La population communale serait alors estimée selon les choix politiques et suite aux concertations à environ **439 habitants en 2035**, soit un gain démographique d'environ **31 habitants** avec un taux de croissance de **0,55%** à 13 ans (**2022-2035**), soit une augmentation annuelle de **2,38 habitants par an** ou un ménage, souhaitée par la commune pour répondre à la volonté de conserver la vie dans le village et être compatible avec les orientations spatiales du SCOT. **C'est le scénario 2 qui sera retenu par la commune.**

Projection de besoin en logements à 2035 :

Considérant le nombre de personnes par ménage en 2021, et prenant en compte le phénomène de décohabitation, il sera considéré de **2.37 personnes par ménage**.

Il s'agirait donc de produire pour 31 habitants supplémentaires environ **13 logements supplémentaires de 2022 à 2035** ou environ **1 logement par an, voulu par la commune**.

Pour rappel la commune a enregistré 17 permis de construire les 13 dernières années à titre de comparaison. 13 logements neufs hors de l'enveloppe urbaine ont été construits dans cette période et 4 logements ont été construits dans l'enveloppe urbaine en 13 ans. Les logements neufs ont consommé 10413 m² (environ 1.04 hectares). Soit une densité moyenne de 13 logements/hectare.

La commune construira donc autant de logements dans les 13 prochaines années que les 13 années d'avant.

Projection de besoin en foncier à 2035 :

La densité devrait s'adapter selon les divers secteurs et zones de la commune. La maîtrise de la croissance de la population passe avant tout par la maîtrise du développement urbain conditionné par une véritable stratégie en matière d'aménagement induisant des choix en matière d'espaces mobilisables, de formes urbaines et de niveaux d'équipement.

A l'image de la densité moyenne de la commune souhaitée par le Scot et des opérations modèles réalisées la densité moyenne retenue est de **13 logements par hectare pour les extensions urbaines et de 20 logements par hectare pour le renouvellement urbain**.

Cette orientation devra ainsi garantir la cohérence de l'image de village nature avec une morphologie urbaine adaptée à l'harmonie d'ensemble de la commune et son image de patrimoine architectural de qualité.

Ainsi la surface d'extension urbaine projetée de 2022 à 2035 restera compatible avec les orientations du SCOT en vigueur soit une extension urbaine limitée et une densité urbaine renforcée.



L'enveloppe urbaine, les dents creuses et les potentiels de renouvellement urbain

L'utilisation des espaces interstitiels urbains existants

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité très mesurée dans le tissu urbain existant. La relative raréfaction de l'espace disponible à La Chapelle du Châtelard ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendent difficile son utilisation, malgré la volonté communale de densifier les zones existantes dans les espaces limités par les enveloppes urbaines. Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de ceux-ci dans des proportions similaires avec une densité relative.

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein même de l'enveloppe urbaine, mais avec une capacité mesurée de production de logements à 13 ans (2022/2035) d'environ **4 logements en dents creuses, résorption de la vacance ou le renouvellement urbain**.

Ce qui répond aussi au desserrement des ménages.

Le présent projet de PADD propose donc de mobiliser en partie les espaces urbains non bâtis à l'intérieur des limites actuelles des zones urbaines notamment à l'intérieur des limites de la tache de l'enveloppe urbaine pour répondre en grande partie aux besoins démographiques et de logements d'ici à 13 ans.

Ces 4 logements sont les logements calculés en plus des premiers calculs ci-avant, ils répondent au niveau du point mort pour le maintien d'une population stable et le desserrement des ménages.

La consommation limitée d'espace hors de l'enveloppe urbaine existante

Ainsi, le PADD de La Chapelle du Châtelard propose de répondre aux besoins en futurs logements en prévoyant une seule zone d'extension urbaine limitée. Toutes les zones d'urbanisation future inscrites dans le document d'urbanisme à réviser seront redonnées à l'agriculture et ne seront plus urbanisables à termes.

Il s'agira donc d'orienter le développement urbain au sein de la réelle enveloppe urbaine existante tout en répondant aux besoins d'environ **13 logements neufs** supplémentaires d'ici 2035 mais **en extension urbaine, soit 1 logement par an hors de l'enveloppe urbaine**.

La municipalité souhaite donc un développement maîtrisé et mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces extérieures à l'enveloppe urbaine à utiliser.

Le total de la zone d'extension urbaine respectera **les objectifs fonciers** du SCOT à limiter en extension urbaine.

Des secteurs stratégiques de la commune feront l'objet d'un développement urbain maîtrisé inscrit dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont les études vérifieront la réalité opérationnelle de développement de ces secteurs en matière de densification en lien avec la réalité du terrain. **Ces 2 secteurs OAP répondront à un besoin globalisé total d'environ 13 logements neufs avec un besoin foncier cessible d'environ 1 hectare seulement respectant ainsi la densité de 13 logements par hectare sur la commune.**

La commune a choisi de développer 2 petits secteurs au lieu d'un grand secteur en extension urbaine. Ces secteurs sont aussi étroitement liés à des voiries et des réseaux existants.

La commune suivra également les orientations du SCOT en vigueur en projetant 80% en individuel (soit 10 logements individuels) et 20% en collectif (soit 3 logements collectifs).

Soit une mobilisation de surface d'extension urbaine très limitée **respectant la compatibilité avec le SCOT (pour habiter, pour travailler, pour se divertir).**

- ***Le projet communal de la commune de la Chapelle du Châtelard expose ainsi clairement ses objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à travers son PADD. Ce projet est débattu et validé par les habitants, les élus et présenté aux Partenaires Publics Associés.***