COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHAPELLE DE SURIEU

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE N°1 :

EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION

VALANT COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Juillet 2021

Mairie de LA CHAPELLE DE SURIEU
Place de la Mairie / 38 150 LA CHAPELLE DE SURIEU
TEL : 04.74.84.44.40
FAX : 04.74.79.42.24
MAIL : secretariatdemairie@orange.Fr

Communauté de communes ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE
Rue du 19 mars 1962 / 38 556 SAINT-MAURICE L'EXIL
TEL : 04 74 29 31 00

INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

ESPACE SAINT-GERMAIN – BAT. ORION
30 AV. GENERAL LECLERC
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

1. ÉLEMENTS MODIFIES ET JUSTIFICATIONS 11
1.1 LA MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 11
1.2 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA REVISION DU SCOT DES RIVES DU RHONE 27
1.3 LES AUTRES CORRECTIONS MINEURES.....35

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE..... 37
2.1 LES MILIEUX SENSIBLES DU TERRITOIRE 37
2.2 LA PRESENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES 40

3. TABLEAU DE SURFACE..... 41

4. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCEDURE..... 43

INTRODUCTION

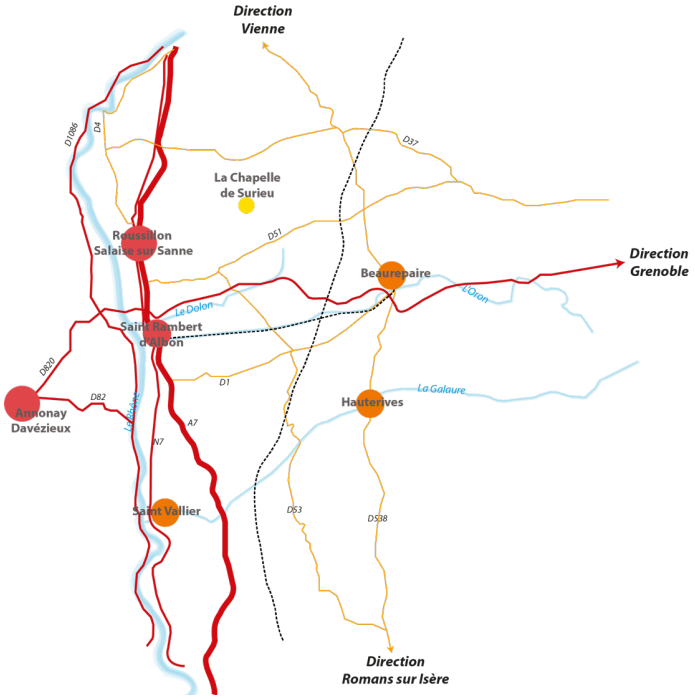
- **HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION A LA CHAPELLE DE SURIEU**

  La commune de La Chapelle de Surieu dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 octobre 2017. Le PLU n'a fait l'objet d'aucune modification à ce jour.

- **CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL**

  La Chapelle de Surieu se situe à l'Ouest du département de l'Isère et appartient administrativement au canton de Roussillon et à l'arrondissement de VIENNE. La commune s'étend sur 1,12 ha et est limitrophe des communes :

  - d'Assieu au Nord,
  - de Saint-Romain de Surieu à l'Ouest,
  - de Sonnay au Sud,
  - de Montseveroux et Bellegarde-Poussieu à l'Est.



Situation géographique

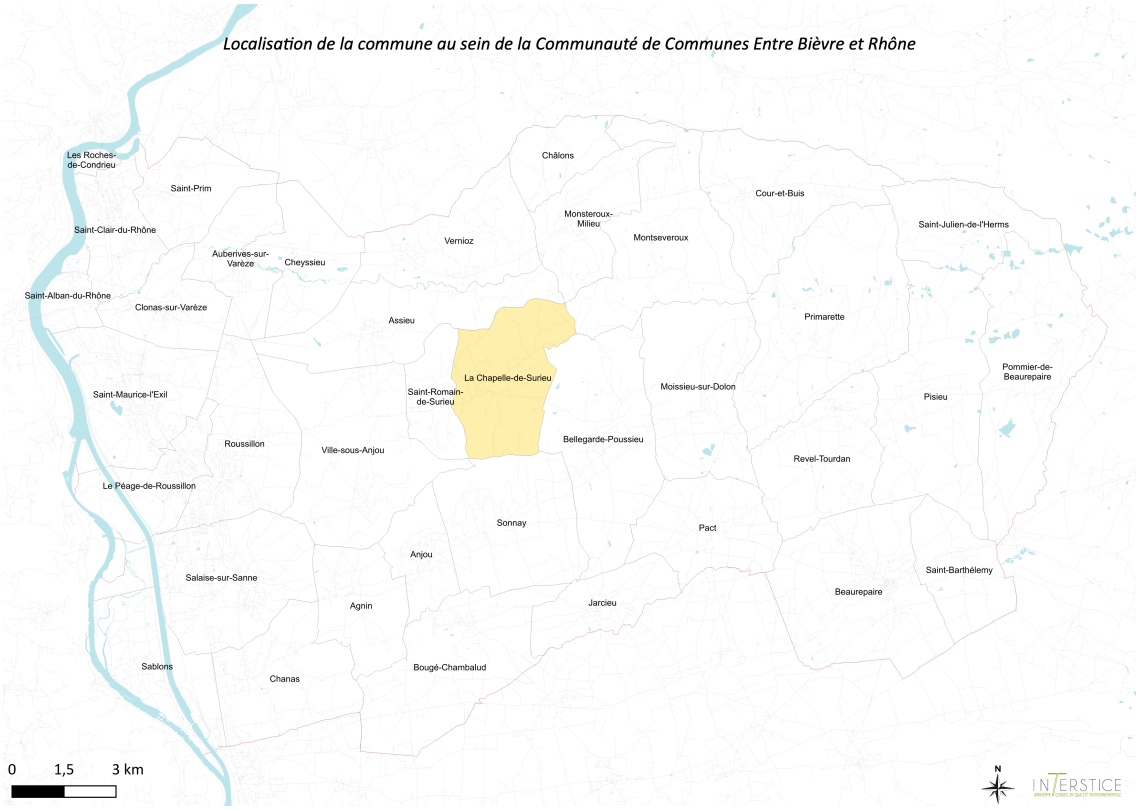
La commune se situe un peu à l'écart des pôles urbains et des voies de circulation. La route départementale 134 permet toutefois aux habitants et usagers du territoire de rejoindre rapidement Roussillon (10 min) et Beaurepaire (20 min).

La commune de la Chapelle de Surieu appartient à la Communauté de Communes « Entre Bièvre et Rhône » (EBER) regroupant 37 communes et 67 000 habitants, en 2019.

La nouvelle intercommunalité EBER a pris la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents d'urbanisme suite à la fusion au 1er janvier 2019 des ex. Communautés de communes du Pays Roussillonnais et du Territoire de Beaurepaire. L'évolution des PLU communaux et la poursuite des procédures en cours relève désormais de la responsabilité d'EBER.

La commune de La Chapelle de Surieu a sollicité EBER par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2019.

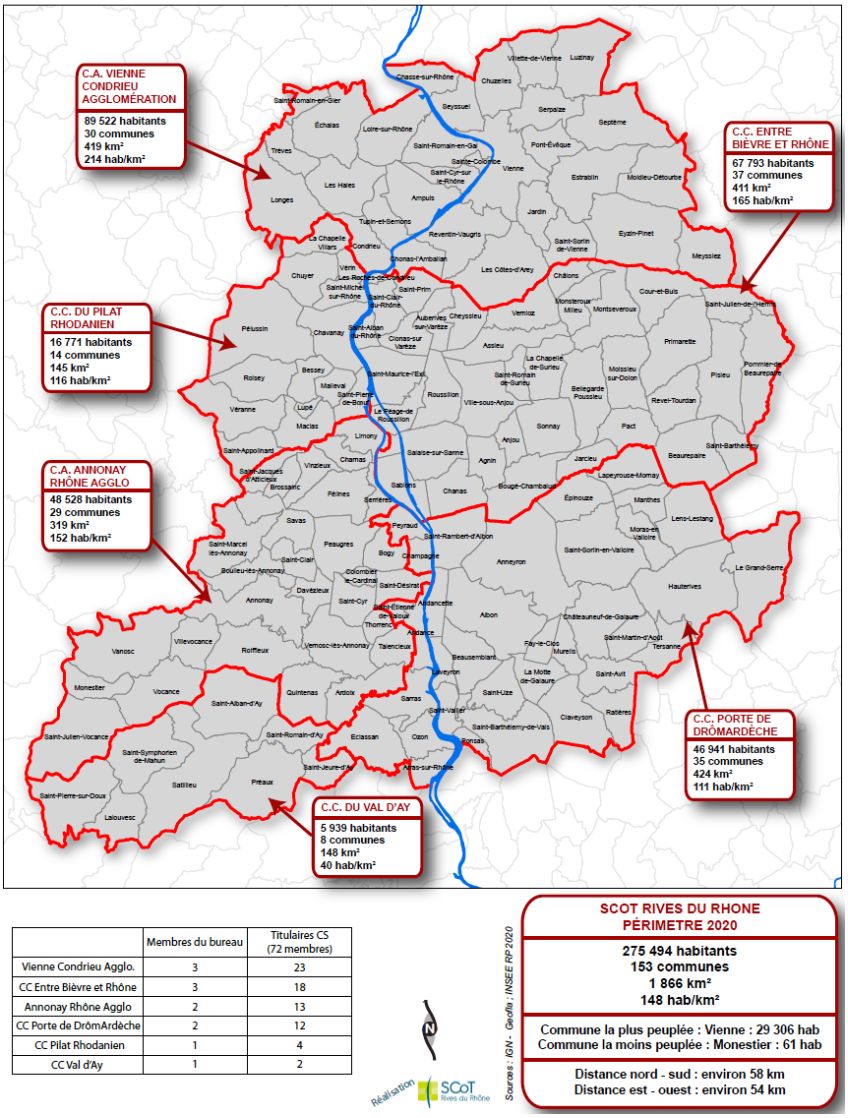
Localisation de la commune au sein de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône



La commune adhère également au Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) ; celui-ci a élaboré et approuvé en 2012, un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour les 80 communes qui composaient initialement son territoire. Suite à l'extension de son périmètre notamment, le syndicat mixte des Rives du Rhône a prescrit la révision du SCoT qui a été approuvée le 28 novembre 2019.

Le périmètre du Scot couvre 1 866 km^2, réunissant 153 communes réparties sur 7 intercommunalités et 5 départements. Il rassemble environ 275 500 habitants (01/01/2020).

LE SCOT DES RIVES DU RHONE :
ORGANISATION ADMINISTRATIVE EN 2020



	Membres du bureau	Titulaires CS (72 membres)
Vienne Condrieu Agglo.	3	23
CC Entre Bièvre et Rhône	3	18
Annonay Rhône Agglo	2	13
CC Porte de DrômArdèche	2	12
CC Pilat Rhodanien	1	4
CC Val d'Ay	1	2

Réalisation SCoT Rives du Rhône

Sources : IGN - Geofla ; INSEE RP 2020

SCOT RIVES DU RHONE
PÉRIMETRE 2020

275 494 habitants
153 communes
1 866 km²
148 hab/km²

Commune la plus peuplée : Vienne : 29 306 hab
Commune la moins peuplée : Monestier : 61 hab

Distance nord - sud : environ 58 km
Distance est - ouest : environ 54 km

Source : Syndicat Mixte des Rives du Rhône en charge du Scot approuvé le 28 novembre 2019

- **OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

Après 4 années d'application, la commune de La Chapelle de Surieu souhaite faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 octobre 2017 sur plusieurs points :

- Modifier l'OAP n°2 du centre bourg pour améliorer sa faisabilité opérationnelle,
- Mettre en compatibilité le PLU avec la révision du Scot des Rives du Rhône approuvée le 28 novembre 2019 sur le volet « commerce ». En effet, il est exigé de la part de l'État, que les communes qui engagent des évolutions du PLU, profitent de la procédure pour mettre en compatibilité leur PLU avec la révision du Scot des Rives du Rhône. Si le PLU de La Chapelle de Surieu est jugé compatible avec les objectifs de la révision du Scot sur de nombreux volets (logement, économie, environnement), sur la question des commerces, des points d'incompatibilité doivent être rectifiés dans le cadre de cette modification simplifiée.

- **CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

Les rectifications proposées entrent dans le champ de la modification simplifiée au titre de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- N'entrainent pas une diminution des possibilités de construire.
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Ne rentrent pas dans le cadre de l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme (réservée aux PLU tenant lieu de PLH)

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 Code de l'Urbanisme :

> « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (…) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* »
>
> **Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme**

> « *La procédure de modification est engagée à l'initiative (…) du maire qui établit le projet de modification* »
>
> **Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme**

> « *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, (…) le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-9.*
>
> *Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.* »
>
> **Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme**

> « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par (…) le maire lorsqu'il a pour effet :*
>
> *1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
>
> *2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
>
> *3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
>
> *4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code* »
>
> **Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme**

> « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
>
> *1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
>
> *2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
>
> *3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*
>
> *Cette procédure peut être à l'initiative (…) du maire (…)* »
>
> **Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme**

> « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées (…) par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

(…)

A l'issue de la mise à disposition, (…) le maire en présente le bilan devant (…) le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. (…) »

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

« *L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.* »

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

- **ÉTAPES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté du 07/07/2021 de la Présidente d'EBER prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU
- Rédaction du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs
- Demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (2 mois)
- Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées
- Délibération du Conseil Communautaire d'EBER fixant les modalités de la mise à disposition
- Mise à disposition du public (1 mois)
- Modifications éventuelles du dossier
- Délibération du Conseil Communautaire d'EBER approuvant la modification simplifiée

1. ÉLEMENTS MODIFIES ET JUSTIFICATIONS

Pour une meilleure compréhension, dans les pièces modifiées du PLU citées ci-dessous, les apports apparaissent en écriture rouge « gras » et les suppressions apparaissent en écriture « rayées ».

1.1 LA MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2

1.1.1 Objectif

Le PLU de La Chapelle de Surieu comprend 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- OAP 1 : Amélioration des conditions de déplacements et de desserte du bourg
- OAP 2 : Extension du bourg et cœur de village
- OAP 3 : Constructibilité parcelle 252 sur CD

La commune souhaite adapter l'OAP 2 « Extension du bourg et cœur de village » pour améliorer sa faisabilité opérationnelle. Il s'agit principalement de modifier la composition et la typologie du bâti pour permettre la réalisation du projet en trois phases correspondant à des tènements fonciers différents.

1.1.2 Présentation du site, état des lieux

La procédure de modification simplifiée concerne un tènement foncier de 17 500 m² environ[1], situé au Nord-Est du bourg. Le tènement est classé en zone AU1 au PLU en vigueur. Il est bordé par la route de Saint-Alban à l'Ouest, le ruisseau à l'Est, un terrain agricole au Nord et la zone UA au Sud. Il se situe à proximité immédiate des équipements, commerces et services du centre-bourg.



Tènement concerné par la modification simplifiée

(Source : PLU en vigueur, Orthophoto 2020, Scot des Rives du Rhône)

[1] A noter qu'à plusieurs reprises, dans le rapport de présentation et l'OAP en vigueur, il est fait mention d'une surface de 15 000 m² ou de 12 000 m² pour l'OAP n°2 / zone AU1. Or, la zone AU1 couvre une surface de 17 500 m² et la surface constructible est de 12 000 m².

Accessible par la route de Saint-Alban, le site est actuellement occupé par une prairie temporaire de 5 ans ou moins (Source : RPG 2019), de la végétation remontant de la combe du ruisseau à l'Est du site et des boisements spontanés au Sud.

La zone est concernée par un aléa faible de glissement de terrain et par des aléas forts de glissements de terrain et de crues torrentielles au Nord/Est. Elle est raccordée au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement des eaux usées.





1.1.3 Scénario d'aménagement et projet retenu

L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 du PLU approuvé le 19 octobre 2017 est modifiée sur les points suivants :

Phasage

L'OAP en vigueur prévoyait l'aménagement de la zone en 1 ou 2 phases. Au regard du découpage foncier de la zone AU1, il semble opportun de prévoir 3 phases d'aménagement pour permettre la réalisation du projet. Les 2 premières phases sont liées : la phase 1 doit se réaliser impérativement avant la phase 2. La phase 3 peut, quant à elle, se réaliser indépendamment des 2 autres phases.

AVANT MODIFICATION

4. Le Principe d'aménagement

La zone AU1 sera aménageable directement en 1 ou 2 phases qui devront respecter les contraintes ci-dessous. Le plan présenté est illustratif, mais fixe les grandes orientations en termes de voirie, d'accès aux parcelles, d'orientation des constructions et d'espaces verts publics ; les éléments ci-dessous seront malgré tout impérativement respectés :

(…)

APRES MODIFICATION

4. Le Principe d'aménagement

La zone AU1 sera aménageable directement en ~~1 ou 2~~ 3 phases qui devront respecter les contraintes ci-dessous. La phase 3 peut se réaliser à tout moment, sans lien avec les 2 autres phases. Le plan présenté est illustratif, mais fixe les grandes orientations en termes de voirie, d'accès aux parcelles, d'orientation des constructions et d'espaces verts publics ; les éléments ci-dessous seront malgré tout impérativement respectés :

(…)

Programme

Le programme est adapté pour répondre à la demande et à la réalité du territoire. Ainsi, les logements collectifs seront supprimés au profit de logements groupés ; quelques logements individuels isolés seront également proposés.

Les logements individuels groupés seront composés de logements de type 2-3 ; typologie permettant de répondre à la demande de jeunes ménages (proximité de l'école). Les logements individuels isolés seront de plus grande taille et accueilleront des familles (T4 minimum).

Concernant les logements sociaux, la commune de La Chapelle de Surieu dispose déjà d'un parc de 16 logements locatifs : 8 ADVIVO, 6 Habitat Dauphinois et 2 à la cure. 3 logements sociaux sont requis au PLU en vigueur : l'OAP prévoit la possibilité de les réaliser dans l'opération ou de les délocaliser dans le bourg à l'extérieur de l'OAP.

Le futur projet suite à la présente modification prévoit 2 logements locatifs sociaux au sein du périmètre de l'OAP, conformément aux prescriptions du SCOT.

AVANT MODIFICATION

- Programme : 24 logements assurant une mixité sociale et répartis en :

  o 18 logements individuels jumelés type T2-3 (idéalement 6 locatifs privés et 12 primo-accédant). Le principe du « lot libre » doit être envisageable.

  o 6 logements collectifs Type 1-2-4 privés ou publics.

Les 10% requis de logements abordables (3) pourront être délocalisés dans le bourg en concertation avec la commune (exemple : Espace Poizat)

APRES MODIFICATION

- Programme : ~~24~~ 21 logements individuels (groupés ou isolés) assurant une mixité sociale et répartis en :

o ~~18~~ 17 logements individuels ~~jumelés~~ groupés type T2-3 : 9 logements prévus en phase 1, 6 logements en phase 2 et 2 logements prévus en phase 3 ~~(idéalement 6 locatifs privés et 12 primo-accédant). Le principe du « lot libre » doit être envisageable.~~

o ~~6 logements collectifs Type 1-2-4 privés ou publics.~~ 4 logements individuels isolés type 4 ou plus, prévus dans la phase 1.

Les 10% requis de logements abordables ~~(3) pourront être délocalisés dans le bourg en concertation avec la commune (exemple : Espace Poizat).~~ (2) doivent être prévus dans la zone.

Voiries internes

Une place publique devant l'école était prévue dans l'OAP en vigueur. La commune ne souhaite pas réaliser cette place piétonne qui selon la commune n'aurait pas d'utilité puisque les parents déposent leurs enfants en « dépose minute ». Cet espace fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU en vigueur qui devra donc être supprimé par la présente modification simplifiée.

L'accès à l'OAP se réalise par un accès unique via la route de Saint-Alban. Cette voirie nouvelle devra être plantée dans l'objectif de végétaliser la zone pour apporter un confort thermique et une bonne insertion paysagère. Le stationnement visiteur est prévu d'une part le long de la voie nouvelle et d'autre part, par des poches sur les parties « terminales » des voiries (10 places minimum).

La nouvelle voie prévue au Sud du projet, se réalisera en deux temps : dans l'attente de l'urbanisation de la phase 2, un simple chemin permettra l'accès à l'habitation située la plus à l'Ouest ; lorsque la phase 2 sera réalisée, le chemin se transformera en voie nouvelle qui desservira l'ensemble des habitations situées à l'Ouest et au Sud.

AVANT MODIFICATION

o création d'une voie à double sens + trottoir (7.50m) depuis la place de l'école et qui sera prolongée vers le nord dans une phase ultérieure ; voirie de desserte adjacente vers le bas du quartier. Le stationnement sur la rue ne sera pas autorisé hors places réparties sur la zone.

o ces voies ont la configuration de rue de village avec desserte des habitations de part et d'autre prolongeant et accentuant le maillage existant ; elles resteront de ce fait ouvertes sur le reste du Bourg sans aucun système de fermeture.

o Suppression du stationnement actuel de l'école remplacé par un parking 15-20 places en face de l'école (hors OAP)

o Stationnement visiteurs interne à la zone : 7-8 places à l'extrémité nord-est et 4-5 places au sud pour un minimum de 12 places

APRES MODIFICATION

o Création d'une voie plantée à double sens + trottoir (7.50m) depuis ~~la place de l'école~~ la route de Saint-Alban et qui sera prolongée vers le nord dans une phase ultérieure ; voirie de desserte adjacente vers le bas du quartier. ~~Le stationnement sur la rue ne sera pas autorisé hors places réparties sur la zone.~~ Le stationnement « visiteur » sera à prévoir le long de la voie nouvelle et/ou sur les parties « terminales » des voies où des poches de stationnement peuvent être aménagées.

o Ces voies ont la configuration de rue de village avec desserte des habitations de part et d'autre prolongeant et accentuant le maillage existant ; elles resteront de ce fait ouvertes sur le reste du Bourg sans aucun système de fermeture.

o Pour la partie Sud de la phase 1, l'aménagement de la voirie qui dessert l'habitation la plus à l'Ouest, est prévu en « deux temps » : dans l'attente de l'urbanisation de la phase 2, un simple chemin d'accès permettra de desservir l'habitation. Une fois la phase 2 réalisée, ce chemin sera aménagé en voie nouvelle pour desservir également les habitations prévues en phase 2.

o Suppression du stationnement actuel de l'école remplacé par un parking 15-20 places en face de l'école (hors OAP)

o Stationnement visiteurs interne à la zone : 10 places doivent être prévues au minimum.

Aménagement urbain et paysager

Quelques adaptations de l'aménagement urbain et paysager sont apportées.

Un aménagement qualitatif de la transition paysagère devra être réalisé au Nord de l'opération sous forme d'une haie champêtre, bosquet ou bande boisée d'essences locales à planter (largeur d'environ 3m. Ceci n'était pas envisagé dans l'OAP en vigueur. Pourtant, la qualité de la transition entre secteur bâti et non bâti, doit faire l'objet d'une attention particulière notamment si la phase ultérieure au Nord ne se réalise pas.

De plus, les espaces verts présents à l'Est de la zone devront être maintenus. Les jardins partagés ainsi que le compost collectif étaient particulièrement adaptés pour les logements collectifs prévus initialement. Ceux-ci étant remplacés par de l'habitat individuel groupé, les jardins partagés n'ont plus lieu d'être, chaque ménage disposera d'un espace extérieur privatif. Ces jardins étaient par ailleurs, difficilement réalisables.

Enfin, le cheminement piéton prévu entre la route de Saint-Alban et le parc arboré à l'Est est supprimé par la présente modification simplifiée. Il permettait de créer une traversée et une percée visuelle entre la place de l'école et le ruisseau. La place de l'école étant supprimée, le cheminement piéton à cet endroit, perd de son sens. Un accès aux espaces verts peut toutefois, être envisagé sur la voirie Est/Ouest située entre la phase 1 et la phase 2.

AVANT MODIFICATION

o création d'une place minérale (hors OAP) devant l'école en 2 terrasses du fait de la déclivité, zone de rencontre et d'échange inexistante à l'heure actuelle ; point de liaison du quartier avec le reste du village.

o chemin piéton Est-ouest depuis la place de l'école accompagnant un fossé végétalisé et débouchant sur un petit parc arboré vers le ruisseau à l'Est.

o Noues et fossés de drainage étanches des eaux pluviales vers un bassin écologique étanche de rétention paysager avec digue de stabilisation des terres. Un exutoire à débit limité permettra de raccorder ce bassin sur le ruisseau en contrebas.

o Un Jardin partagé ou familial sera installé en haut de talus dominant le ruisseau (zone inconstructible / aléa de glissement) et bénéficiant des fossés EP pour l'arrosage. Les règles inhérentes au risque seront appliquées (infiltration interdite…)

o Un Point de récolte des déchets verts et de compostage sera installé à proximité du jardin partagé.

o L'ensemble du secteur sera raccordé sur le réseau d'eaux usées collectif, condition exclusive pour l'aménagement de la zone. La partie sud devra être raccordée par gravité sur le réseau de la route du Pré Gelé.

o Les matériaux locaux, les essences végétales locales seront privilégiés dans les aménagements paysagers collectifs et individuels.

APRES MODIFICATION

~~o création d'une place minérale (hors OAP) devant l'école en 2 terrasses du fait de la déclivité, zone de rencontre et d'échange inexistante à l'heure actuelle ; point de liaison du quartier avec le reste du village.~~

~~o chemin piéton Est-ouest depuis la place de l'école accompagnant un fossé végétalisé et débouchant sur un petit parc arboré vers le ruisseau à l'Est.~~

o Noues et fossés de drainage étanches des eaux pluviales vers un bassin écologique étanche de rétention paysager avec digue de stabilisation des terres. Un exutoire à débit limité permettra de raccorder ce bassin sur le ruisseau en contrebas.

~~o Un Jardin partagé ou familial sera installé en haut de talus dominant le ruisseau (zone inconstructible / aléa de glissement) et bénéficiant des fossés EP pour l'arrosage. Les règles inhérentes au risque seront appliquées (infiltration interdite…)~~

~~o Un Point de récolte des déchets verts et de compostage sera installé à proximité du jardin partagé.~~

o Les espaces verts présents à l'Est, entre le ruisseau et les futures constructions, devront être maintenus.

o Une haie champêtre, bosquet ou bande boisée d'essences locales devra être plantée (largeur d'environ 3m) en limite nord de l'opération afin d'assurer une transition paysagère de qualité avec l'espace agricole.

o L'ensemble du secteur sera raccordé sur le réseau d'eaux usées collectif, condition exclusive pour l'aménagement de la zone. La partie sud devra être raccordée par gravité sur le réseau de la route du Pré Gelé.

o Les matériaux locaux, les essences végétales locales seront privilégiés dans les aménagements paysagers collectifs et individuels.

Densité

La programmation sur le site a légèrement évolué : suppression des logements en collectif, réalisation de 21 logements individuels (dont 17 groupés) contre 24 prévus dans l'OAP en vigueur.

Ainsi, la densité diminue passant de 22 logements à l'hectare dans le PLU en vigueur à 20 logements à l'hectare dans le projet modifié (densité calculée sur la surface utile).

AVANT MODIFICATION

o Surface globale de 12.000m² (hors zone de glissement)

o Surface utile pour l'habitat de 10 à 11.000m² pour 24 logements, soit une moyenne de 415 à 450m²/logt. économe en espace et conforme aux recommandations du SCOT (20 logts / Ha).

o 18 parcelles de 420 à 600m² pour de l'habitat individuel jumelé 2 par 2 ou en bande. Largeur des lots de 10 à 15m et retrait minimal entre 2 habitations non jumelées de 3.00m.

o 1 lot de 1.300m² environ sera réservé à l'habitat collectif pour 6 logements au plus près de la place de l'école.

APRES MODIFICATION

o Surface globale de 12.000m² (hors zone de glissement)

o Surface utile pour l'habitat de 10 à 11.000m² pour ~~24~~ 21 logements, soit une moyenne d'environ ~~415 à 450~~ 500m²/logt. économes en espace et ~~conforme aux~~ compatibles avec les prescriptions du SCOT (20 logts / Ha).

~~o 18 parcelles de 420 à 600m² pour de l'habitat individuel jumelé 2 par 2 ou en bande. Largeur des lots de 10 à 15m et retrait minimal entre 2 habitations non jumelées de 3.00m.~~

~~o 1 lot de 1.300m² environ sera réservé à l'habitat collectif pour 6 logements au plus près de la place de l'école.~~

Principe d'aménagement et de construction

Le principe d'aménagement et de construction est globalement inchangé, tant en termes d'accès aux parcelles, de clôtures que de bioclimatisme (végétalisation de 50% de la surface, orientation des jardins au Sud, recours aux énergies renouvelables…).

La modification de la typologie du bâti impose de corriger à la marge, un point sur la hauteur des bâtiments (R+1).

AVANT MODIFICATION

(…)

Les constructions individuelles seront impérativement en R+1 sous la forme de maisons accolées 2 par 2 ou en bande, avec décalage d'une ligne à l'autre et dans la pente pour bénéficier des perspectives sur le paysage ; le petit collectif pourra être du type R+1+combles aménageables.

(…)

APRES MODIFICATION

(…)

Les constructions individuelles groupées seront impérativement en R+1 sous la forme de maisons accolées 2 par 2 ou en bande, avec décalage d'une ligne à l'autre et dans la pente pour bénéficier des perspectives sur le paysage ; ~~le petit collectif pourra être du type R+1+combles aménageables.~~ Sur la partie Est, les maisons seront impérativement en R+1 et pourront s'implanter librement en respectant les courbes de niveaux.

(…)

1.1.4 Pièces du PLU modifiées

Le nouveau projet prévu sur l'OAP n°2 nécessite de modifier :

- **PIECE N°3 « REGLEMENT »**

  L'OAP n°2 est classée en zone AU1 au PLU en vigueur. Le règlement est modifié pour s'adapter au nouveau projet.

Extrait du règlement écrit de la zone AU1 en vigueur AVANT modification :

Rappel du Rapport de Présentation :

Ces secteurs sont dits « Zone à urbaniser » et sont ouverts immédiatement à l'urbanisation dans le respect des contraintes fixées dans les Opérations d'Aménagement Programmé respectives.

Sur la commune, la zone AU concerne l'extension du Bourg à l'Est de la route de St Alban (AU1) et la parcelle 232 sur le CD 134 dans le centre-bourg (AU2).

Pour AU1, l'urbanisation est liée à la réalisation d'un projet d'ensemble conforme à l'Opération d'Aménagement Programmé annexée au PLU (OAP2). Cette opération pourra comporter 1 ou 2 phases.

Pour AU2, l'aménagement est lié au respect des contraintes fixées dans l'Opération d'Aménagement Programmé annexée au PLU (OAP3).

(…)

Extrait du règlement écrit de la zone AU1 en vigueur APRÈS modification :

Rappel du Rapport de Présentation :

Ces secteurs sont dits « Zone à urbaniser » et sont ouverts immédiatement à l'urbanisation dans le respect des contraintes fixées dans les ~~Opérations d'Aménagement Programmé~~ Orientations d'Aménagement et de Programmation respectives.

Sur la commune, la zone AU concerne l'extension du Bourg à l'Est de la route de St Alban (AU1) et la parcelle 232 sur le CD 134 dans le centre-bourg (AU2).

Pour AU1, l'urbanisation est liée à la réalisation d'un projet d'ensemble conforme à ~~l'Opération d'Aménagement Programmé~~ l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au PLU (OAP2). Cette opération pourra comporter ~~1 ou 2~~ plusieurs phases.

Pour AU2, l'aménagement est lié au respect des contraintes fixées dans ~~l'Opération d'Aménagement Programmé~~ l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au PLU (OAP3).

(…)

Extrait du règlement écrit de la zone AU1 en vigueur AVANT modification :

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1. Sont interdits : tout usage non précisé dans l'article 2 ci-dessous.

Interdictions relatives à la présence de risques naturels :

- Pour les secteurs RG, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

2. Sont admis avec conditions particulières :

Sont admis sous conditions du respect des objectifs et dispositions fixées par l'OAP2 et OAP3 :

Avant réalisation du projet contenu dans l'OAP2 et OAP3 :

- Les affouillements et exhaussements de sol*, strictement liés aux occupations et utilisations de sol actuelles (exploitation agricole).
- Les ouvrages techniques, installations, nécessaires au fonctionnement des services publics* et à la gestion des réseaux.

Dans le cadre du projet de l'OAP2 – secteur AU1 :

- La construction de logements individuels jumelés ou collectifs à l'exclusion d'habitations individuelles isolées et répondant aux exigences ci-dessous

  o La réalisation en 1 ou 2 phases d'un programme de 24 logements et leurs annexes assurant une mixité sociale répartis en :

    - 18 logements groupés type T2-3 (avec idéalement 6 locatifs privés et 12 pour primo-accédant),
    - 6 logements collectifs Type 1-2-4 privés ou publics,
    - Les 10% de logements « abordables » prévus dans le SCOT et PLH (3 logements) pourront être localisés sur un autre secteur du centre-bourg en concertation avec la commune.

  o Une densité de construction a minima de 20 logements / Ha de tènement y compris voiries et espaces verts sur la base d'un tènement global de 12 000 m^2 + 3 000 m^2 en zone de glissement moyen à fort (inconstructible) pour les espaces verts collectifs.

  o Une organisation urbaine ouverte sur le bourg suivant les trames viaires présentées sur le schéma d'OAP2 autour de la place piétonne publique (emplacement réservé) à proximité de l'école et un cheminement dédié exclusivement aux piétons et modes doux permettant la traversée du secteur dans le sens longitudinal (Est-Ouest) avec accès piéton direct sur les parcelles privatives desservies.

  o Un plan masse d'ensemble orientant les constructions nord-ouest / sud-est parallèles et intégrées à la pente pour une conception bioclimatique.

  o Une qualité de construction respectueuse de l'environnement et économe en énergie avec le recours obligatoire aux énergies renouvelables (ECS solaire, photovoltaïque, PAC air-eau ou géothermie…).

(…)

Extrait du règlement écrit de la zone AU1 en vigueur APRÈS modification :

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1. Sont interdits : tout usage non précisé dans l'article 2 ci-dessous.

Interdictions relatives à la présence de risques naturels :

- Pour les secteurs RG, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

2. Sont admis avec conditions particulières :

Sont admis sous conditions du respect des objectifs et dispositions fixées par l'OAP2 et OAP3 :

Avant réalisation du projet contenu dans l'OAP2 et OAP3 :

- Les affouillements et exhaussements de sol*, strictement liés aux occupations et utilisations de sol actuelles (exploitation agricole).
- Les ouvrages techniques, installations, nécessaires au fonctionnement des services publics* et à la gestion des réseaux.

Dans le cadre du projet de l'OAP2 – secteur AU1 :

- La construction de logements individuels (groupés ou isolés) ~~jumelés ou collectifs à l'exclusion d'habitations individuelles isolées et~~ répondant aux exigences ci-dessous :

o La réalisation en ~~1 ou 2~~ 3 phases d'un programme de ~~24~~ 21 logements et leurs annexes assurant une mixité sociale répartis en :

- ~~18~~ 17 logements individuels groupés type T2-3 : 9 logements prévus en phase 1, 6 logements prévus en phase 2 et 2 logements prévus en phase 3 ~~(avec idéalement 6 locatifs privés et 12 pour primo-accédant)~~
- ~~6 logements collectifs Type 1-2-4 privés ou publics~~
- 4 logements individuels isolés type 4 ou plus, prévus dans la phase 1,
- Les 10% de logements « abordables » prévus dans le SCOT et PLH (~~3~~ 2 logements) ~~pourront être localisés sur un autre secteur du centre-bourg en concertation avec la commune.~~

~~o Une densité de construction a minima de 20 logements / Ha de tènement y compris voiries et espaces verts sur la base d'un tènement global de 12 000 m² + 3 000 m² en zone de glissement moyen à fort (inconstructible) pour les espaces verts collectifs.~~

~~o Une organisation urbaine ouverte sur le bourg suivant les trames viaires présentées sur le schéma d'OAP2 autour de la place piétonne publique (emplacement réservé) à proximité de l'école et un cheminement dédié exclusivement aux piétons et modes doux permettant la traversée du secteur dans le sens longitudinal (Est-Ouest) avec accès piéton direct sur les parcelles privatives desservies.~~

o Un plan masse d'ensemble orientant les constructions nord-ouest / sud-est parallèles et intégrées à la pente pour une conception bioclimatique.

o Une qualité de construction respectueuse de l'environnement et économe en énergie avec le recours obligatoire aux énergies renouvelables (ECS solaire, photovoltaïque, PAC air-eau ou géothermie…).

(…)

Extrait du règlement écrit de la zone AU1 en vigueur AVANT modification :

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans le secteur AU1 :

- Le recul des habitations devra privilégier l'orientation sud des pièces principales et des jardins privatifs.
- Ce recul devra intégrer la règle du Thème 3 – article 1 ci-après concernant l'accès et le stationnement des véhicules sur la parcelle sans être inférieur à 5m.

Dans le secteur AU2 : voir UA Thème 2 – article 2

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

Dans le secteur AU1 :

Limites latérales :

Les habitations seront regroupées **2 par 2 ou 4 par 4 avec au moins une face latérale mitoyenne.**

La distance à la limite latérale opposée - si la construction n'est pas sur la limite - ne pourra être inférieure à **3m**.

Fond de parcelle :

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Dans le secteur AU2 : voir UA Thème 2 – article 2

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Une distance minimum de 3m pourra être demandée entre deux constructions non accolées.

4. Emprise au Sol * des constructions

Non réglementé.

5. Hauteur maximale des constructions

Dans le secteur AU1 :

- Les habitations jumelées **seront obligatoirement en R+1** avec une hauteur limitée à **7.50 mètres** au faitage ou 6.00 mètres en cas de toiture terrasse.
- L'immeuble collectif pourra être en R+1+combles aménageables avec une hauteur limitée à 9.00 mètres au faitage ou 7.50 mètres en cas de toiture terrasse.

Dans le secteur AU2 :

- Les logements groupés pourront être en R+1+combles aménageables avec une hauteur limitée à **10.00mètres** au faitage ou **7.50 mètres** en cas de toiture terrasse.
- Les rez-de-chaussée seront rehaussés pour une hauteur utile de **3.00 mètres** au minimum

Extrait du règlement écrit de la zone AU1 en vigueur APRÈS modification :

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans le secteur AU1 :

- Le recul des habitations devra privilégier l'orientation sud des pièces principales et des jardins privatifs.
- Ce recul devra intégrer la règle du Thème 3 – article 1 ci-après concernant l'accès et le stationnement des véhicules sur la parcelle sans être inférieur à 5m.

Dans le secteur AU2 : voir UA Thème 2 – article 2

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

Dans le secteur AU1 :

Limites latérales :

Les habitations seront regroupées **2 par 2 ou ~~4 par 4~~ 3 par 3 avec au moins une face latérale mitoyenne.**

La distance à la limite latérale opposée - si la construction n'est pas sur la limite - ne pourra être inférieure à **3m**.

Les constructions individuelles isolées devront respecter un retrait de H/2 sans être inférieur à **3m**.

Fond de parcelle :

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Dans le secteur AU2 : voir UA Thème 2 – article 2

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Une distance minimum de 3m pourra être demandée entre deux constructions non accolées.

4. Emprise au Sol * des constructions

Non réglementé.

5. Hauteur maximale des constructions

Dans le secteur AU1 :

- Les habitations ~~jumelées~~ **seront obligatoirement en R+1** avec une hauteur limitée à **7.50 mètres** au faitage ou 6.00 mètres en cas de toiture terrasse.
- ~~L'immeuble collectif pourra être en R+1+combles aménageables avec une hauteur limitée à 9.00 mètres au faitage ou 7.50 mètres en cas de toiture terrasse.~~

Dans le secteur AU2 :

- Les logements groupés pourront être en R+1+combles aménageables avec une hauteur limitée à **10.00mètres** au faitage ou **7.50 mètres** en cas de toiture terrasse.
- Les rez-de-chaussée seront rehaussés pour une hauteur utile de **3.00 mètres** au minimum

Extrait du règlement écrit de la zone AU1 en vigueur AVANT modification :

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

(…)

7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette de chaque habitation.

Les normes minima suivantes sont exigées (arrondies au chiffre supérieur) :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher * avec un minimum de 2 places / logement individuel
  - 1 aire de rangement de vélo par logement pour toute opération à partir de **2 logements**.
- **Dans le secteur AU1**, des places de stationnement « visiteurs » seront réparties sur la zone de projet par groupes de 4 à 8 places dans l'esprit du plan OAP2 avec un minimum de 12 places.
- **Dans le secteur AU2** : voir UA Thème 2-article 7

Extrait du règlement écrit de la zone AU1 en vigueur APRÈS modification :

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

(…)

7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette de chaque habitation.

Les normes minima suivantes sont exigées (arrondies au chiffre supérieur) :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher * avec un minimum de 2 places / logement individuel
  - 1 aire de rangement de vélo par logement pour toute opération à partir de **2 logements**.
- **Dans le secteur AU1**, des places de stationnement « visiteurs » seront réparties sur la zone de projet ~~par groupes de 4 à 8 places~~ dans l'esprit du plan OAP2 avec un minimum de ~~12~~ 10 places.
- **Dans le secteur AU2** : voir UA Thème 2-article 7

Extrait du règlement écrit de la zone AU1 en vigueur AVANT modification :

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

(…)

8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

(…)

Dans le secteur AU1 :

- L'aménagement global devra comporter un parc paysagé et arboré en limite du ruisseau à l'Est, ainsi qu'un jardin partagé à destination des riverains, l'ensemble sur la base de 25% du tènement global de 15 000m².
- Les ouvrages de cheminement (fossés étanches) et rétention (bassin étanche) d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Ils seront enherbés et plantés.

(…)

Extrait du règlement écrit de la zone AU1 en vigueur APRES modification :

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

(…)

8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

(…)

Dans le secteur AU1 :

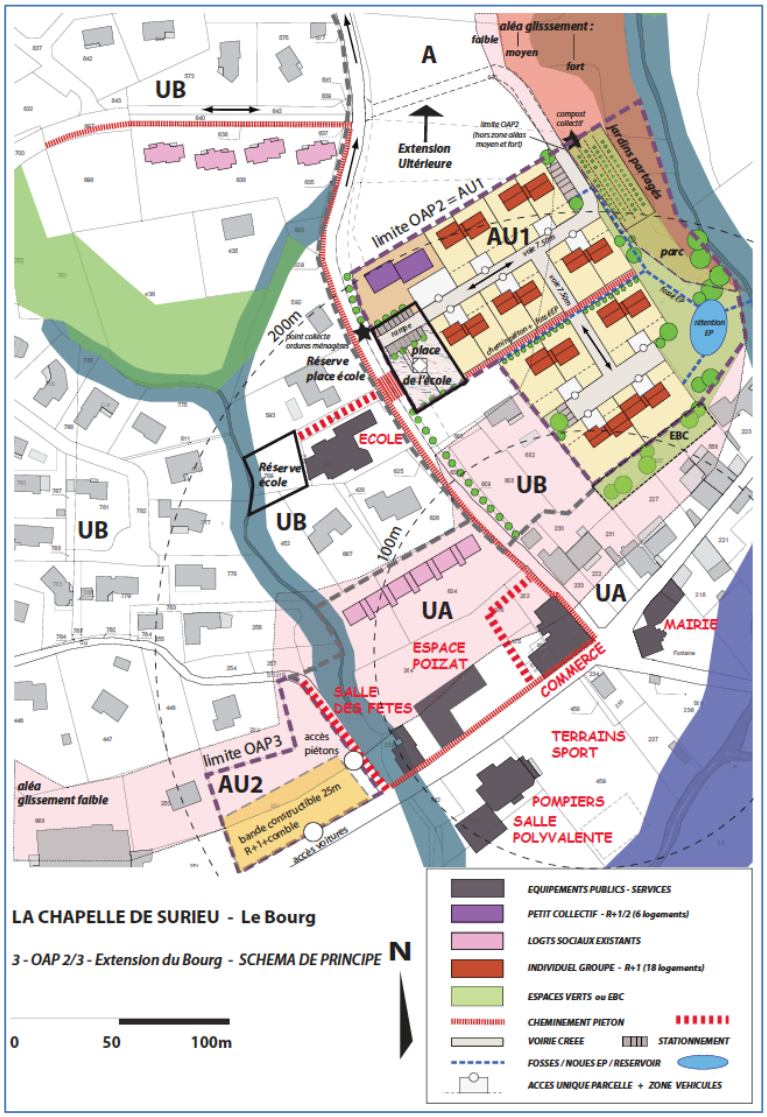
- L'aménagement global devra comporter un ~~parc paysagé et arboré~~ espace vert en limite du ruisseau à l'Est, ~~ainsi qu'un jardin partagé à destination des riverains,~~ l'ensemble sur la base de 25% du tènement global de ~~15 000~~ 17 500 m².
- Les ouvrages de cheminement (fossés étanches) et rétention (bassin étanche) d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Ils seront enherbés et plantés.

(…)

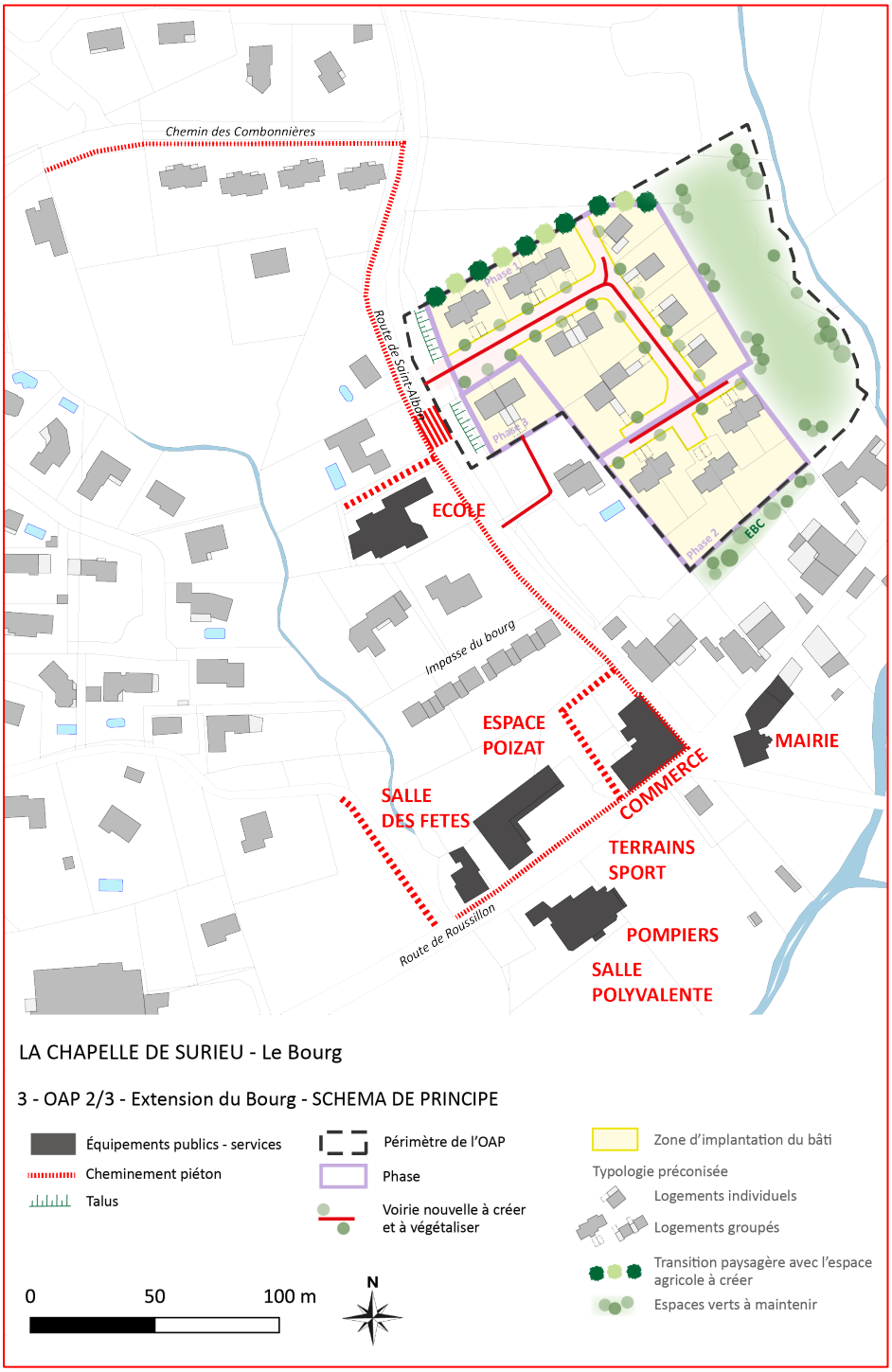
- PIECE N°5 « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION »

L'OAP n°2 doit être adaptée principalement sur les points mentionnés ci-dessus (1.1.3 – scénario d'aménagement et projet retenu). Le schéma est revu en conséquence.

Extrait du schéma de principe de l'OAP en vigueur <u>AVANT modification :</u>

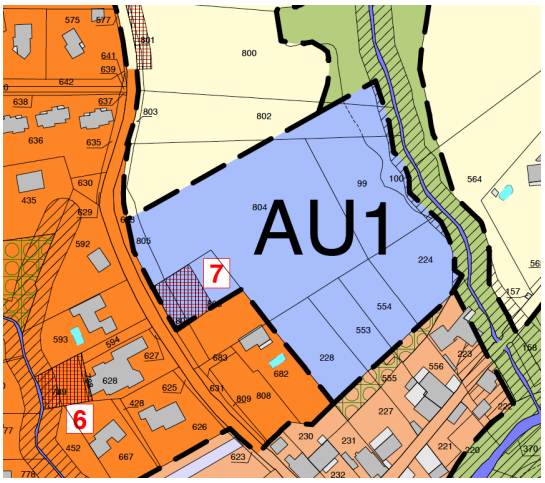


Extrait du schéma de principe de l'OAP en vigueur <u>APRÈS modification :</u>

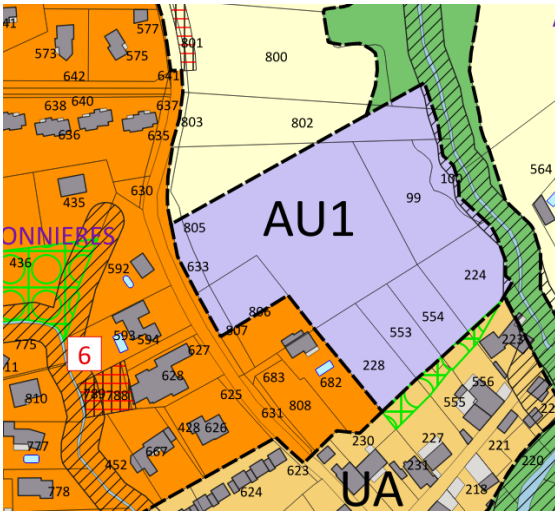


- **PIECE N°5 « PLAN DE ZONAGE » :** la place publique étant supprimée, l'emplacement réservé n°7 doit l'être également

Extrait du plan de zonage n°5.1 en vigueur AVANT modification :



Extrait du plan de zonage n°5.1 en vigueur APRÈS modification :



1.1.5 Compatibilité de la modification de l'OAP n°2 « Extension du bourg et cœur de village » avec le PADD et les documents supra-communaux

L'adaptation du projet de l'OAP n°2 ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD : le secteur de projet était déjà inscrit au PLU en vigueur. Ce secteur de projet permet de repenser l'organisation du bourg pour lui donner un réel statut de village (connexion entre la Mairie et l'église).

Le projet répond à la volonté communale de bâtir un territoire équilibré (diversité sociale et mixité urbaine) :

- **Le renforcement de la mixité sociale avec l'obligation de construire au minimum 2 logements locatifs sociaux sur le site de l'opération (prescription du Scot).** Les 3 logements locatifs sociaux prévus initialement pouvaient être délocalisés dans le bourg, ce qui n'est plus le cas dans le projet proposé : ils sont maintenus dans l'opération.
- **La densité de 20 logements à l'hectare prévue par le PADD est conservée** : 21 logements sur 10 000 à 11 000 m² de surface utile (19 à 21 logements à l'hectare contre 24 à 22 logements à l'hectare dans l'OAP en vigueur).
- **La diversification résidentielle exigée par le PADD est respectée.** La proximité de l'école plaide pour des logements adaptés aux familles : des logements individuels groupés par 2 ou par 3

permettront de répondre à la demande de jeunes ménages (logements de type T3), tandis que l'implantation de quelques logements individuels isolés (T4 ou plus) intéresseront des familles de 2 enfants ou plus.

- **L'intégration d'une dimension de qualité environnementale des constructions et des aménagements est inchangée** : performance énergétique et écologique, confort climatique, orientation des constructions…

Les corrections apportées à l'OAP sont mineures et ne modifient en rien la compatibilité avec les documents de rang supérieur.

- ***Le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône*** : bien que la révision du Scot des Rives du Rhône approuvée le 28 novembre 2019 impose désormais une densité moyenne moindre pour certaines communes dont celles de La Chapelle de Surieu (15 logements à l'hectare), le projet de modification simplifiée n°1 répond aux orientations du PADD et du Scot approuvé en 2012 : la densité de 20 logements à l'hectare est respectée.

  Le bilan de production de logements neufs est quasiment inchangé (21 logements contre 24 logements prévus au PLU en vigueur sur l'OAP n°2).

  Les principes d'intégration architecturale et environnementale sont maintenus : respect des courbes de niveau, maintien du bio-climatisme... De plus, une attention particulière est portée à la transition paysagère avec l'espace agricole au Nord de l'opération : Une haie champêtre, bosquet ou bande boisée d'essences locales devra être plantée (largeur d'environ 3m).

- ***Le programme local de l'habitat de l'ex Communauté de Communes du Pays Roussillonnais :*** la production de logements sociaux est quasiment inchangée ; elle correspond à 10% de la production de logements neufs (2 logements prévus par la modification simplifiée contre 3 prévus au PLU en vigueur).

1.2 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA REVISION DU SCOT DES RIVES DU RHONE

1.2.1 Rappel du contexte

Conformément à l'article L.131-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être mis en compatibilité avec le Scot des Rives du Rhône dont la révision a été approuvée le 28 novembre 2019.

Dans une démarche conjointe, le préfet de l'Isère et le président du syndicat mixte des Rives du Rhône ont communiqué à la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône, leur analyse de l'état de compatibilité du PLU de La Chapelle de Surieu vis-à-vis du Scot des Rives du Rhône révisé en 2019, ainsi que leur exigence en la matière.

Le PLU en vigueur apparaît compatible sur le volet habitat et compatible avec remarque sur le volet commerce. L'État et le SCOT demandent de recentrer les zones autorisant le commerce. La commune doit donc profiter de cette modification simplifiée pour mettre en compatibilité son PLU avec le Scot.

1.2.2 Stratégie commerciale du Scot des Rives du Rhône

Le territoire du Scot des Rives du Rhône a été marqué par un développement commercial important ces dernières années qui concerne majoritairement les sites périphériques. Ce développement a permis de limiter l'évasion commerciale mais a aussi largement dépassé l'évolution des besoins de consommation.

Face à ce constat, une orientation forte a été définie dans le DOO du Scot révisé : « Équilibrer et stabiliser l'offre commerciale ». Le Scot des Rives du Rhône souhaite mettre en œuvre une stratégie commerciale déclinée selon 4 orientations :

- Orientation 1 : Définir des localisations préférentielles pour le développement commercial et artisanal,
- Orientation 2 : Hiérarchiser et consolider la structuration commerciale du territoire,
- Orientation 3 : Polariser des nouveaux développements dans les centralités et les localisations périphériques,
- Orientation 4 : Mettre en place des prescriptions en matière de qualité, d'accessibilité et de complémentarité.

Le DOO intègre un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui localise les centralités et les secteurs d'implantations propres aux différentes polarités.

Concernant la première orientation « Définir des localisations préférentielles pour le développement commercial et artisanal », le Scot indique que toutes les centralités des communes du Scot peuvent constituer des localisations préférentielles pour le développement des activités commerciales et artisanales.

PRESCRIPTIONS

Toutes les centralités des communes du Scot peuvent constituer des localisations préférentielles pour le développement des activités commerciales et artisanales. Les pôles gares sont considérés comme des centralités.

A ce titre, les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter les secteurs de centralité existante ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée. Ces secteurs sont délimités en compatibilité avec la définition de la centralité urbaine et les critères de délimitation ci-après. Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec l'objectif de favoriser le commerce de proximité dans ces lieux.

Définition et critères de délimitation des centralités urbaines :

Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. Ces centralités sont généralement les centres-bourgs, centres-villes et centres de quartiers.

Elles sont délimitées par les documents d'urbanisme dans l'objectif de favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services :

- Secteurs de dimensionnement limité ;
- Secteurs actuellement marchands à densifier commercialement ;
- Secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant.

Extrait du Scot des Rives du Rhône

Sur la commune de La Chapelle de Surieu, les secteurs de centralités villageoises constituent donc les lieux préférentiels d'implantation des commerces où l'implantation est limitée à 300 m² de surface de vente, soit 400 m² de surface de plancher.

A noter que le DAAC permet d'autoriser les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en dehors des centralités, lorsque l'activité de services s'effectue seulement dans une partie de l'habitation (garage, annexe, etc.), comme cela peut être le cas de certains coiffeurs, toilettage pour animaux, etc.

La Chapelle de Surieu n'est pas considérée comme « pôle commercial » et à ce titre aucun secteur de localisation périphérique n'a été défini. Les commerces dont la surface de vente dépasserait 300 m² ne sont donc pas autorisés.

1.2.3 Mise en compatibilité du PLU

En cohérence avec la stratégie d'urbanisme commercial du SCoT, La Chapelle de Surieu doit revoir le règlement de son PLU pour autoriser les commerces et activités de services uniquement dans les lieux préférentiels d'implantation des commerces (centralités).

Le règlement du PLU en vigueur autorise :

- **En zone UA, le commerce et activités de service dans la limite de 300 m² de surface**

  Le commerce et les activités de services doivent être maintenus dans la zone UA qui correspond « *aux secteurs anciens du bourg centre (…). Il s'agit d'une zone équipée immédiatement constructible, de forte densité, équipée de l'assainissement collectif où le bâti ancien est encore dominant et où des parcelles non bâties permettront de densifier le Bourg dans sa partie regroupant les services*.[2] » La zone UA accueille un restaurant-épicerie et a vocation à recevoir d'autres commerces et services. La modification simplifiée corrigera une erreur matérielle en précisant que les commerces et activités de services sont autorisés dans la limite de 300 m² de surface **de vente**.

- **En zone UB, le commerce et activités de service dans la limite de 300 m² de surface de vente ou 150m² de locaux artisanaux**

  « *Cette zone urbaine de plus faible densité à dominante d'habitat individuel, correspond au secteur d'expansion du centre bourg comprenant l'ancienne zone NA des Combonnières. Les constructions y sont en règle générale implantées sous la forme d'un habitat pavillonnaire, en retrait des voies publiques et en ordre discontinu. La zone est immédiatement constructible et raccordée à l'assainissement collectif. Elle possède une vocation multifonctionnelle : habitat, bureaux, services et équipements collectifs sont possibles sous certaines conditions.*[3] »

  Pour être compatible avec le Scot des Rives du Rhône, la commune doit maintenir l'implantation de commerces **uniquement** dans la centralité. Or l'intégralité de la zone UB n'appartient pas à la centralité de La Chapelle de Surieu. La commune souhaite revoir les limites de la zone UB : en effet, un secteur de la zone UB situé en continuité de la zone AU2, le long de la RD 134, accueille une ancienne activité de garagiste (bâtiment actuellement vacant suite à l'arrêt de l'activité). Ce secteur fait partie de la centralité. La commune souhaite donc maintenir les règles associées à la zone UB en vigueur, en créant un secteur « UBc » permettant de renforcer l'activité commerciale dans ce secteur.

  Par ailleurs, la zone UB autorisait les locaux artisanaux dans la limite de 150 m² ; les locaux artisanaux n'étant pas une destination autorisée par le Code de l'Urbanisme, il convient de préciser cette mention, en indiquant qu'ils relèvent de la sous-destination entrepôts et qu'il s'agit d'une emprise au sol de 150 m².

  Les autres secteurs de la zone UB correspondent à un tissu pavillonnaire plus éloigné du centre-bourg et n'ont pas vocation à accueillir des commerces. Toutefois, les activités de services recevant une clientèle seront autorisées « à condition qu'elles soient liées à une habitation existante », conformément au DAAC. Ces activités pourront s'implanter dans la limite de 150 m² de surface de plancher, surface suffisante pour développer ce type d'activité.

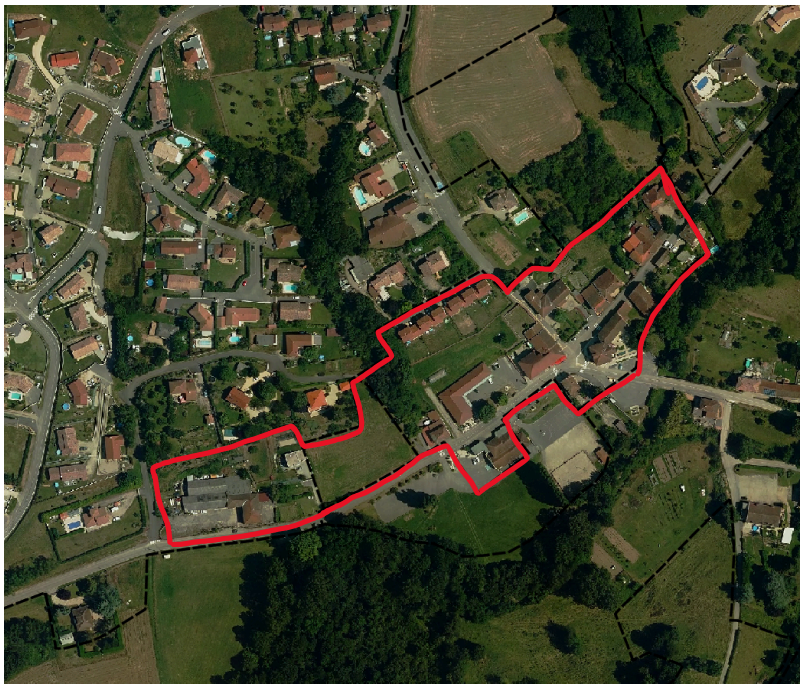
[2] Source : rapport de présentation du PLU en vigueur

[3] Source : rapport de présentation du PLU en vigueur

- **En zone AU2, un rez-de-chaussée impérativement rehaussé à 3 m utiles pour favoriser la réalisation d'une surface commerciale, d'activité tertiaire ou profession libérale (article R151-37-3 et R151-42-4)**

  La zone AU2 concerne la parcelle 232 sur la RD 134 dans le centre-bourg. Elle dispose de 4 lots commerciaux et de services récemment construits, qui ont tous trouvé preneurs (infirmière, esthéticienne, coiffure, bureau). Le commerce et les activités de services doivent être maintenus dans cette zone qui participe à dynamiser le centre-bourg.

Secteurs qui caractérisent la centralité de La Chapelle de Surieu



Source : Orthophoto 2020 – Syndicat Mixte des Rives du Rhône

L'écriture du règlement de la zone UC mérite d'être clarifiée. En effet, en zone UC, le règlement ne mentionne pas la destination « commerce et activités de services ». Or tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à condition, est autorisé. Il convient par la présente modification d'interdire explicitement le commerce et activités de services, dans cette zone éloignée du centre-bourg.

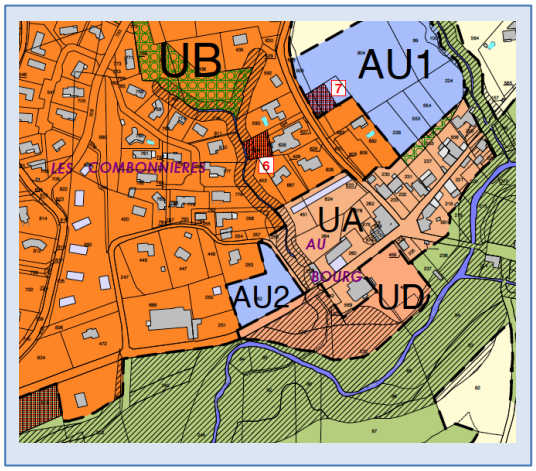
1.2.4 Pièces du PLU modifiées

La mise en compatibilité du PLU de La Chapelle de Surieu avec le Scot des Rives du Rhône nécessite de modifier les pièces suivantes du PLU :

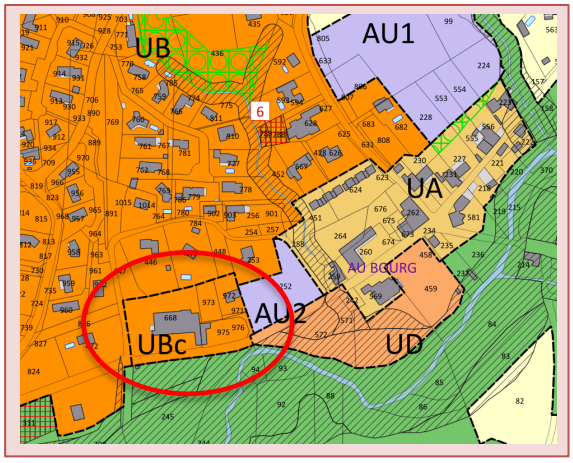
- **PIECE N°5.1 « REGLEMENT GRAPHIQUE » :** création d'1 secteur « UBc » réglementant sous conditions le commerce et activités de services.

Extrait du plan de zonage n°5.1
en vigueur AVANT modification :

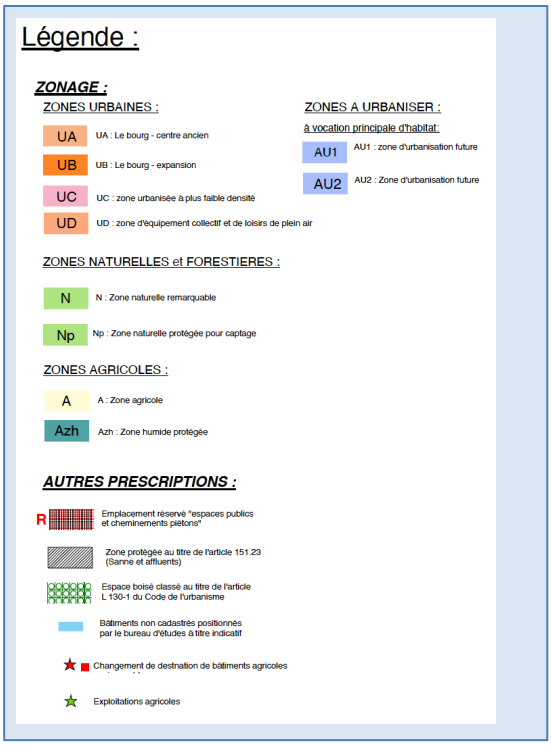
La rectification est identique sur le plan 5.2.



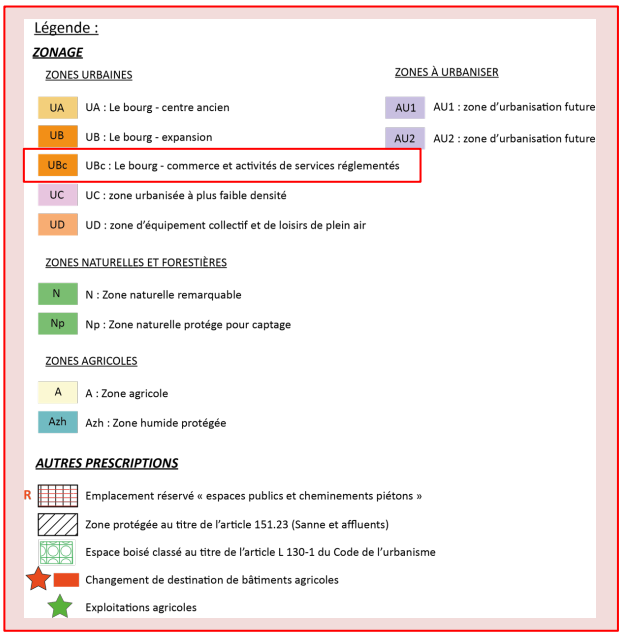
Extrait du plan de zonage n°5.1
en vigueur APRÈS modification :



Extrait de la légende du plan
de zonage AVANT modification :



Extrait de la légende du plan
de zonage APRÈS modification :



- **PIECE N°3 « REGLEMENT ECRIT » :**
  - Précisions apportées sur les surfaces (de vente et de plancher) en zone UA
  - modification du caractère de la zone « UB » pour indiquer la présence d'un secteur « UBc »
  - modification du thème « 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité » de la zone UB pour réglementer sous conditions le commerce et activités de services
  - modification du thème « 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité » de la zone UC pour interdire expressément le commerce et activités de service.

Extrait du règlement écrit de la zone UA en vigueur <u>AVANT modification</u> :

<u>THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE</u>

(…)

2. Sont admis avec conditions particulières :

a) Les constructions à usage :

- d'habitation
- de commerce et activités de service dans la limite de 300 m² de surface
- de bureaux dans la limite de 200m²
- les équipements d'intérêt collectif et services publics

(…)

Extrait du règlement écrit de la zone UA en vigueur <u>APRÈS modification</u> :

<u>THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE</u>

(…)

2. Sont admis avec conditions particulières :

a) Les constructions à usage :

- d'habitation
- de commerce et activités de service dans la limite de 300 m² de surface de vente
- de bureaux dans la limite de 200m² de plancher
- les équipements d'intérêt collectif et services publics

(…)

Extrait du règlement écrit de la zone UB en vigueur <u>AVANT modification</u> :

Caractère de la zone

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

<u>Rappel du Rapport de Présentation :</u>

« Zone urbaine à caractère multifonctionnel et à dominante d'habitat, de services et d'équipements collectifs »

Cette zone correspond à la périphérie immédiate du centre bourg jusqu'au quartier de l'église et entre la route de St Alban et le ruisseau à l'ouest de la route de l'église. Elle intègre les 3 quartiers de l'ancienne zone NA des Combonnières.

(…)

Extrait du règlement écrit de la zone UB <u>APRÈS modification</u> :

Caractère de la zone

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

<u>Rappel du Rapport de Présentation :</u>

« Zone urbaine à caractère multifonctionnel et à dominante d'habitat, de services et d'équipements collectifs »

Cette zone correspond à la périphérie immédiate du centre bourg jusqu'au quartier de l'église et entre la route de St Alban et le ruisseau à l'ouest de la route de l'église. Elle intègre les 3 quartiers de l'ancienne zone NA des Combonnières.

Elle comporte un secteur UBc où le commerce et les activités de services sont réglementés.

(…)

Extrait du règlement écrit de la zone UB en vigueur <u>AVANT modification</u> :

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

<u>1. Sont interdits :</u>

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :

- Exploitation agricole et forestière (sauf extension de locaux agricoles existants)
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*.

d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions* ouverts au public
- les dépôts de véhicules* (sauf pour les activités déjà existantes sur la zone)
- les garages collectifs de caravanes*.
- les habitations légères de loisirs*.
- les carrières*.
- Les dépôts de terre et matériaux hors bâtiments de stockage sont strictement interdits.

e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

f) Interdictions relatives à la présence de risques naturels :

- Pour les secteurs RT, exposés aux risques de crues Torrentielles, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

<u>2. Sont admis avec conditions particulières :</u>

a) Les constructions à usage :

- d'habitation
- de commerce et activités de service dans la limite de 300 m² de surface de vente ou 150m² de locaux artisanaux
- les équipements d'intérêt collectif et services publics

b) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

c) Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :

- Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

Extrait du règlement écrit de la zone UB en vigueur <u>APRÈS modification</u> :

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

<u>1. Sont interdits :</u>

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :

- Exploitation agricole et forestière (sauf extension de locaux agricoles existants)
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

b) Les commerces et activités de services à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ci-dessous

~~b~~ c) Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

~~c~~ d) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*.

~~d~~ e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions* ouverts au public
- les dépôts de véhicules* (sauf pour les activités déjà existantes sur la zone)
- les garages collectifs de caravanes*.
- les habitations légères de loisirs*.
- les carrières*.
- Les dépôts de terre et matériaux hors bâtiments de stockage sont strictement interdits.

~~e~~ f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

~~f~~ g) Interdictions relatives à la présence de risques naturels :

- Pour les secteurs RT, exposés aux risques de crues Torrentielles, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

2. Sont admis avec conditions particulières :

En zone UB :

a) Les constructions à usage :

- d'habitation
- ~~de commerce et activités de service dans la limite de 300 m² de surface de vente ou 150m² de locaux artisanaux~~
- de locaux artisanaux (entrepôts) dans la limite de 150m² d'emprise au sol
- les équipements d'intérêt collectif et services publics

b) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

c) Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles soient liées à une habitation existante et que leur surface de plancher n'excède pas 150 m²

Dans le secteur UBc :

a) Les constructions à usage :

- d'habitation
- de commerce et activités de service dans la limite de 300 m² de surface de vente ou de locaux artisanaux (entrepôts) dans la limite de 150m² d'emprise au sol
- les équipements d'intérêt collectif et services publics

b) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

~~e~~ **Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :**

- Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

Extrait du règlement écrit de la zone UC en vigueur AVANT modification :

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1. Sont interdits :

a) Les constructions à usage :

- Exploitation agricole et forestière
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*.

d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions* ouverts au public
- les dépôts de véhicules*
- les garages collectifs de caravanes*
- les habitations légères de loisirs*
- les carrières*
- Les dépôts de terre et matériaux hors bâtiments de stockage sont strictement interdits.

e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

f) Interdictions relatives à la présence de risques naturels :

- Pour les secteurs RT, exposés aux risques de crues Torrentielles, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

Extrait du règlement écrit de la zone UC en vigueur <u>APRÈS modification</u> :

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1. Sont interdits :

a) Les constructions à usage :

- Exploitation agricole et forestière
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- De commerce et activités de services

b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*.

d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions* ouverts au public
- les dépôts de véhicules*
- les garages collectifs de caravanes*
- les habitations légères de loisirs*
- les carrières*
- Les dépôts de terre et matériaux hors bâtiments de stockage sont strictement interdits.

e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

f) Interdictions relatives à la présence de risques naturels :

- Pour les secteurs RT, exposés aux risques de crues Torrentielles, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

1.2.5 <u>Compatibilité avec le PADD et les documents supra-communaux</u>

La création d'un secteur « UBc » en zone UB pour réglementer les commerces et activités de services, ne remet pas en cause les orientations générales du PADD.

Cette modification répond à l'orientation « ***Maîtriser l'éclatement urbain et renforcer la centralité du Bourg*** » : l'objectif inscrit au PADD est d'assurer les conditions d'une économie de proximité en renforçant le rôle centralisateur et d'animation du Bourg. Par la présente modification simplifiée, la commune définit plus précisément sa centralité pour y conforter l'offre de services et de commerces (création d'un secteur « UBc »).

Les corrections apportées aux règlement écrit et graphiques sont mineures et visent à assurer la compatibilité du PLU de La Chapelle de Surieu avec le Scot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019. La création d'un secteur « UBc » où les commerces et activités de services sont autorisés sous conditions répond à l'orientation du DOO du Scot des Rives du Rhône d'équilibrer et stabiliser l'offre commerciale. L'objectif de cette modification du PLU est de recentrer l'offre commerciale dans les lieux préférentiels d'accueil d'implantation des commerces : le centre-bourg qui se définit par la zone UA, la zone AU2 et le nouveau secteur « UBc ». Dans les autres zones, les commerce et activités de services sont interdits ; à l'exception de la zone UB où les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées si elles s'intègrent à une habitation existante et dans limite de 150 m^2 de surface de plancher.

Le territoire de La Chapelle de Surieu n'a pas vocation à accueillir des commerces « d'importance[4] » ; Les communes les plus proches pour ce type de commerces sont Roussillon, Le Péage-de-Roussillon, Saint-Maurice l'Exil, Saint-Clair du Rhône, Revel-Tourdan…

[4] Sont considérés comme des commerces « d'importance », les équipements commerciaux susceptibles d'impacter l'organisation territoriale c'est à dire dépassant le seuil de 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher) et les ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente.

1.3 LES AUTRES CORRECTIONS MINEURES

1.3.1 La correction d'erreurs matérielles

Le règlement de la zone AU mentionne la présence d'« opérations d'aménagement programmées ». Ce terme fait référence aux orientations d'aménagement et de programmation mais ne figure pas dans le Code de l'Urbanisme. Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle et de dénommer correctement les « orientations d'aménagement et de programmation » dans l'ensemble de la pièce n°3 - règlement.

En zone UA, les bureaux sont autorisés dans la limite de 200 m^2. Il n'est pas précisé de surface. Pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il convient d'ajouter la notion de « surface de plancher ».

1.3.2 La servitude d'utilité publique I4 numérisée

Dans le cadre de la présente modification simplifiée, les servitudes d'utilité publique I4 ont dû être numérisées sur la base des données fournies par Territoire d'Énergie Isère (TE38 – SEDi). Des différences de positionnement des lignes entre le plan papier et la couche sig ont été constatées.

1.3.3 La mise à jour du cadastre

À l'occasion de la présente modification simplifiée du PLU, le dernier plan cadastral disponible au moment de la numérisation des documents est intégré. Cette mise à jour du plan cadastral ainsi que la numérisation du PLU peuvent engendrer des modifications d'aspect du plan (couleur, symboles, légende…) mais sont sans influence sur le fond.

Certaines constructions non cadastrées avaient été positionnées à titre informatif par le bureau d'études. Le cadastre ayant été mis à jour, il convient de supprimer ces constructions et cette mention dans la légende de la pièce 5.1.

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

Une demande d'examen « au cas par cas » va être déposée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

2.1 LES MILIEUX SENSIBLES DU TERRITOIRE

Aucun périmètre d'inventaire (Zones Humides, ZNIEFF), de gestion (PNR, ENS,…) ou de protection (Natura 2000, …) n'existe sur la commune de La Chapelle de Surieu.

- **Ressource en eau** :

  La Chapelle de Surieu est située en zone vulnérable aux nitrates. La protection des espaces naturels est un enjeu essentiel à la protection des cours d'eau et des nappes souterraines.

  Elle est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021.

  La commune est également concernée par le captage de Chassignol qui n'est pas raccordé sur le réseau d'eau potable et n'alimente qu'une fontaine.

  Le ruisseau de la Sanne est identifié en liste 1 au titre de l'article L214-17 du Code de l'Environnement.

  Concernant l'assainissement des eaux usées, la commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif pour tous les secteurs urbanisés. Les effluents sont transportés à la station d'épuration Les Blâches, située au Péage de Roussillon, qui a fait l'objet d'un vaste programme de réhabilitation. La station d'épuration est en capacité de traiter l'ensemble des effluents de la commune.

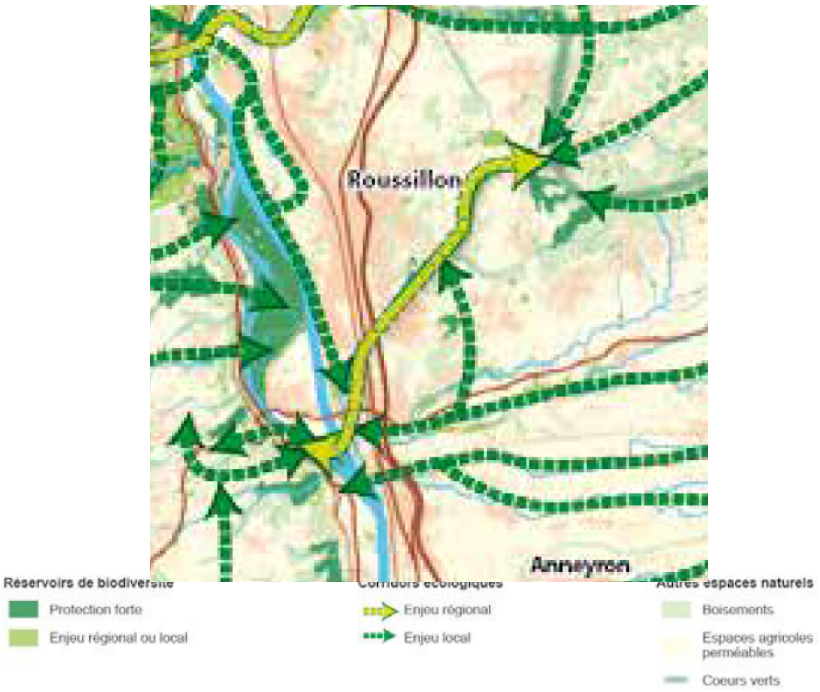
  → La modification simplifiée n°1 du PLU de La Chapelle de Surieu n'est pas de nature à modifier les enjeux de la préservation de la ressource en eau. Aucune des modifications n'est de nature à remettre en cause la préservation des cours d'eau et la ressource en eau.

  Les logements prévus par l'OAP n°2 seront tous raccordés au réseau d'alimentation en eau potable et au système d'assainissement collectif.

  La modification simplifiée du PLU n'est pas de nature à faire évoluer les conditions d'assainissement des eaux pluviales sur la commune.

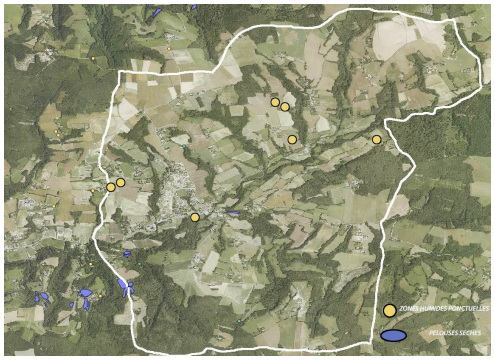
- **Milieux naturels et la biodiversité**, c'est à dire l'ensemble des milieux naturels qui maintiennent une perméabilité écologique du territoire.

  La commune est concernée par un corridor écologique d'enjeu régional le long de la Sanne identifié par le Scot des Rives du Rhône.



Source : Scot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

Le rapport de présentation du PLU en vigueur mentionne la présence de quelques pelouses sèches dans le secteur Holettes – Bruasset et quelques zones humides ponctuelles (bassins, petites mares) aux lieux-dits Chassignol, Gerbey, Gouray, chez Ratet, Grollier.



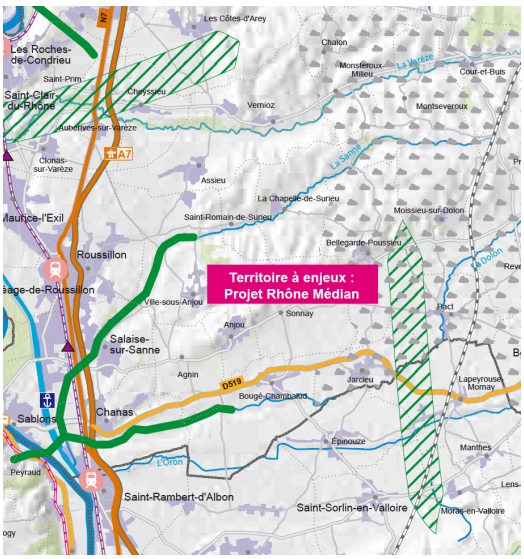
Pelouses sèches et zones humides ponctuelles

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020 identifie des milieux aquatiques à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité sur la commune de La Chapelle de Surieu. Il s'agit du ruisseau de la Sanne.

Corridors écologiques linéaires : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité écologique

Corridors écologiques surfaciques : à préciser, préserver ou restaurer selon leur fonctionnalité écologique

Milieux aquatiques (cours d'eau, lacs et zones humides) : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité



Source : SRADDET approuvé le 10 avril 2020

→ La présente modification simplifiée du PLU n'est pas de nature à compromettre la préservation des milieux naturels identifiés sur le territoire. En effet, aucun nouveau logement ne sera créé en zone naturelle ou dans des milieux sensibles du territoire.

En outre, la modification simplifiée ne conduit pas à réduire un espace boisé classé, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

- **Paysages :**

« *La commune de La Chapelle de Surieu s'inscrit dans un système paysagé caractéristique à prendre en considération dans les aménagements futurs, renforçant ainsi son identité : paysages ouverts avec lignes de crêtes dégagées d'un côté, entités forestières de l'autre délimitées par le parcellaire agricole, accompagnement boisé des cours d'eau de coteaux et de plaine avec notamment le corridor écologique que constituent la Sanne et ses abords.* » Source : PADD du PLU en vigueur

Le Scot des Rives du Rhône identifie La Chapelle de Surieu, comme « côtière peu dense ». En effet, l'urbanisation s'est développée sur la côtière exposée au Sud. La côtière n'est pas appelée à se densifier dans sa totalité. Le DOO indique que les « *documents d'urbanisme examinent les possibilités de densification et de mutation de ces secteurs, dans une optique d'amélioration de leur intégration paysagère (végétalisation, réorganisation des formes urbaines par la densification, structuration de « façades » plus cohérentes et lisibles,…).* »



Source : Scot des Rives du Rhône approuvé le 28/11/2019

→ Le périmètre de l'OAP n°2 était déjà inscrit au PLU en vigueur. Il est situé sur un espace agricole en pente et exposé au Sud. La modification simplifiée a uniquement pour but d'adapter le projet pour améliorer sa faisabilité. Lors de l'élaboration du PLU, une attention particulière a été portée à l'intégration paysagère des constructions tant dans sa vision lointaine qu'au sein du centre-bourg. Le projet de modification vient conforter cet objectif : maintien d'une orientation des constructions parallèles et intégrée à la pente, création d'une transition paysagère avec l'espace agricole au Nord de l'opération, suppression des jardins collectifs plus adaptés aux formes urbaines (suppression du collectif) mais maintien d'espaces verts et diversité des formes urbaines (individuels groupés et isolés)…

Les modifications de règlement écrit liées à la compatibilité avec le Scot des Rives du Rhône et les autres corrections mineures sont sans impact sur les paysages.

- **Activités agricoles**

A La Chapelle de Surieu, l'activité agricole est garante de la qualité des espaces et de la perception des entités paysagères assurant des limites claires entre parcelles cultivées et espaces boisés.

Le PADD définit les conditions nécessaires à son maintien et son développement mais aussi le renforcement d'une parfaite adéquation avec le milieu naturel :

- Pérenniser les espaces de production agricole
- Inscrire les bâtiments agricoles dans le respect de la qualité paysagère et veiller par une inconstructibilité à ce que les entités paysagères fortes n'en soient pas affectées
- Réglementer la proximité des activités agricoles avec les habitations ; Permettre et favoriser leur développement

→ La modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'activité agricole. Le projet défini par l'OAP n°2 était déjà inscrit au PLU en vigueur.

2.2 LA PRESENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES

Une carte des aléas naturels a été réalisée en 1996 et réactualisé en 2015, par Alpes GéoConseil.

La commune de La Chapelle de Surieu est concernée par des risques naturels :

- un aléa inondation : crues rapide, torrentielle et ruissellement.

  La carte des aléas a été traduite réglementairement. Le PLU a repris cette traduction réglementaire dans les règlements écrit et graphiques.

- un risque mouvement de terrain : La présence de ces risques géologiques instaure une forte restriction de la constructibilité. Le plan des aléas se traduit en zonage réglementaire : aléa faible, aléa moyen à fort

- un risque faible de radon (potentiel de catégorie 1)

- un risque sismique de niveau trois (modéré)

- une exposition moyenne au retrait gonflement des sols argileux sur la totalité du territoire, à l'exception d'un aléa faible :

  - sur le plateau Grand-Plan, les Brosses au nord ;

  - Le long de la Sanne ;

  - Le pied de versant nord au sud de la départementale jusqu' Chassignol, La Ferraz, Bruasset.

La commune de La Chapelle de Surieu n'est pas concernée par des risques technologiques. Il existe sur le territoire communal un ancien site industriel et activité de service dans le centre-bourg : réparations de véhicules agricoles et automobiles, station-service, peinture. La modification simplifiée crée un secteur « UBc » au niveau du garage dans le centre-bourg afin d'y autoriser le commerces et activités de service.

→ Les rectifications apportées par la modification simplifiée du PLU ne comportent pas d'évolutions de nature à aggraver ces risques, ni générer de nouvelles nuisances sur le territoire. Les prescriptions associées aux risques de glissement de terrain présents sur le tènement foncier de l'OAP n°2 sont traduites dans les règlements écrit et graphique et seront respectées lors de l'aménagement de la zone.

Les modifications apportées par la mise en compatibilité du PLU avec le Scot des Rives du Rhône et les autres corrections mineures sont sans impact sur les risques et les nuisances.

3. TABLEAU DE SURFACE

Les surfaces du PLU en vigueur sont issues de la numérisation du PLU.

ZONES	SURFACE (en ha) PLU 2018	SURFACE (en ha) PLU SUITE AU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
UA	2,32	2,32
UB	19,9	19,14
UBc	-	0,76
UC	3,72	3,72
UD	1,37	1,37
AU1	1,75	1,75
AU2	0,33	0,33
A	708,53	708,53
AZH	0,42	0,42
N	376,68	376,68
NP	5,39	5,39
TOTAL	**1120,4 ha**	**1120,4 ha**

4. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Les rectifications proposées entrent dans le champ de la modification simplifiée au titre de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- N'entrainent pas une diminution des possibilités de construire.
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Ne rentrent pas dans le cadre de l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme (réservée aux PLU tenant lieu de PLH)

En effet,

- L'évolution de l'OAP n°2 « Extension du bourg et cœur de village » pour adapter le projet et améliorer sa faisabilité engendre des modifications mineures. Le nombre de logements et la densité évoluent légèrement ; la surface de la zone reste inchangée. Le projet ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction, n'entraine pas une diminution des possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone à urbaniser.
- La mise en compatibilité du PLU avec la révision du Scot des Rives du Rhône sur la question des commerces et activités de services n'entraîne pas de diminution des possibilités de construire : il ne s'agit pas d'une baisse des droits à construire en tant que tel puisque les permis de construire peuvent toujours être déposés et pour les mêmes volumes, il s'agit uniquement d'une destination qui évolue.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ISERE – 38

Commune de LA CHAPELLE DE SURIEU

Plan Local d'Urbanisme Pièce n°1



Rapport de Présentation

Arrêté le : 02/02/2017

Approuvé le : 19/10/2017

Michal & Truche Architectes - urbanistes

Table des matières

I - Rappel sur la procédure 2
1 - Le plan local d'urbanisme, un nouvel outil de planification pour la commune 2
2 - Objectifs de la mise en révision 2
3 - Le rapport de présentation avec une approche qualitative du territoire communal. 3
PREMIERE PARTIE : Diagnostic de la Commune de la Chapelle de Surieu 4
I - Le territoire 4
1 - Le contexte général 4
2 - Le patrimoine naturel 11
3 - Le Patrimoine bâti et paysager 25
4 - Synthèse 37
II - Les dynamiques locales 40
1 - Contexte sociodémographique 40
2 - L'activité économique 47
3 - L'urbanisation 54
4 - Synthèse 67
III - Les enjeux pour un développement durable 71
1 - La maitrise de l'éclatement urbain – la centralité du bourg 72
2 - Le renforcement du bourg 73
3 - La préservation de l'activité agricole et la sauvegarde du paysage 75
4 - La mise en valeur de l'espace naturel et du patrimoine 75
DEUXIEME PARTIE : Mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme 77
I - Le document d'urbanisme ancien 77
1 - Rappel des procédures antérieures 77
2 - Bilan du POS 77
II - Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 83
1 - Procédures d'aménagement et environnement législatif 83
2 - Les objectifs de la commune 84
III - Les nouvelles dispositions du P.L.U. 88
1 - Les principes du nouveau zonage : 88
2 - Le respect de l'environnement 92
3 - Bilan des nouvelles dispositions du PLU 95
4 - Les incidences du PLU sur l'état initial de l'environnement 99
ANNEXE : Espaces Réservés 104

I - Rappel sur la procédure

1 - **Le plan local d'urbanisme, un nouvel outil de planification pour la commune**

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) modifiée notamment par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » (UH) puis par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE). La loi ALUR et ses décrets d'application en poursuivent la modernisation.

L'objectif est de mettre en œuvre aujourd'hui un véritable projet communal et de permettre la définition de dispositions qualitatives pour un développement durable du territoire. Les orientations visent donc à mettre en cohérence les différentes politiques communales en matière économique, d'urbanisme, d'habitat, de déplacement dans le respect des principes d'un développement durable.

Cette démarche s'intègre dans un cadre législatif qui a subi de nombreuses modifications dont la plus sensible est celle relative au Grenelle 2 de l'environnement, applicable depuis 13 Janvier 2011.

Cette évolution fixe **quatre grands principes** à prendre en compte aujourd'hui en matière de planification et de droit des sols :

- Un **développement durable**, dans la volonté de préserver les ressources naturelles, agricoles et un cadre de vie de qualité.
- **Une mixité** sociale et fonctionnelle des espaces, afin de réduire les déplacements et les pollutions.
- Une exigence de **solidarité** entre les bassins de vie, d'habitat et d'emploi.
- **Une harmonisation** par les collectivités publiques de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, dans le respect réciproque de leur autonomie, cadrée par les SCOT et PLH.

2 - **Objectifs de la mise en révision**

La collectivité a souhaité transformer son POS en PLU avec comme première étape la formulation des orientations du P.A.D.D. pour :

- d'une part, traduire les évolutions réglementaires intervenues et les orientations validées par le SCOT., le P.L.H. et le S.D.A.G.E.
- d'autre part, préciser les orientations de la commune en matière de renforcement de la centralité, de diversification résidentielle et de préservation des espaces agro-naturels.

Pour préciser les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune**,** 4 enjeux principaux sont retenus :

- La préservation de l'activité agricole comme moteur de la sauvegarde du paysage
- La mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine
- La maitrise de l'éclatement de l'urbanisation en priorisant les données des nombreux aléas géotechniques et climatiques et Le renforcement de la centralité et la fonction du bourg dans l'évolution de la commune.
- L'évolution de la commune dans un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et la mixité urbaine.

3 - **Le rapport de présentation avec une approche qualitative du territoire communal.**

- Expose le diagnostic communal,
- Analyse l'état initial du site et de l'environnement,
- Analyse la consommation des espaces dans le temps
- Explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones,
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

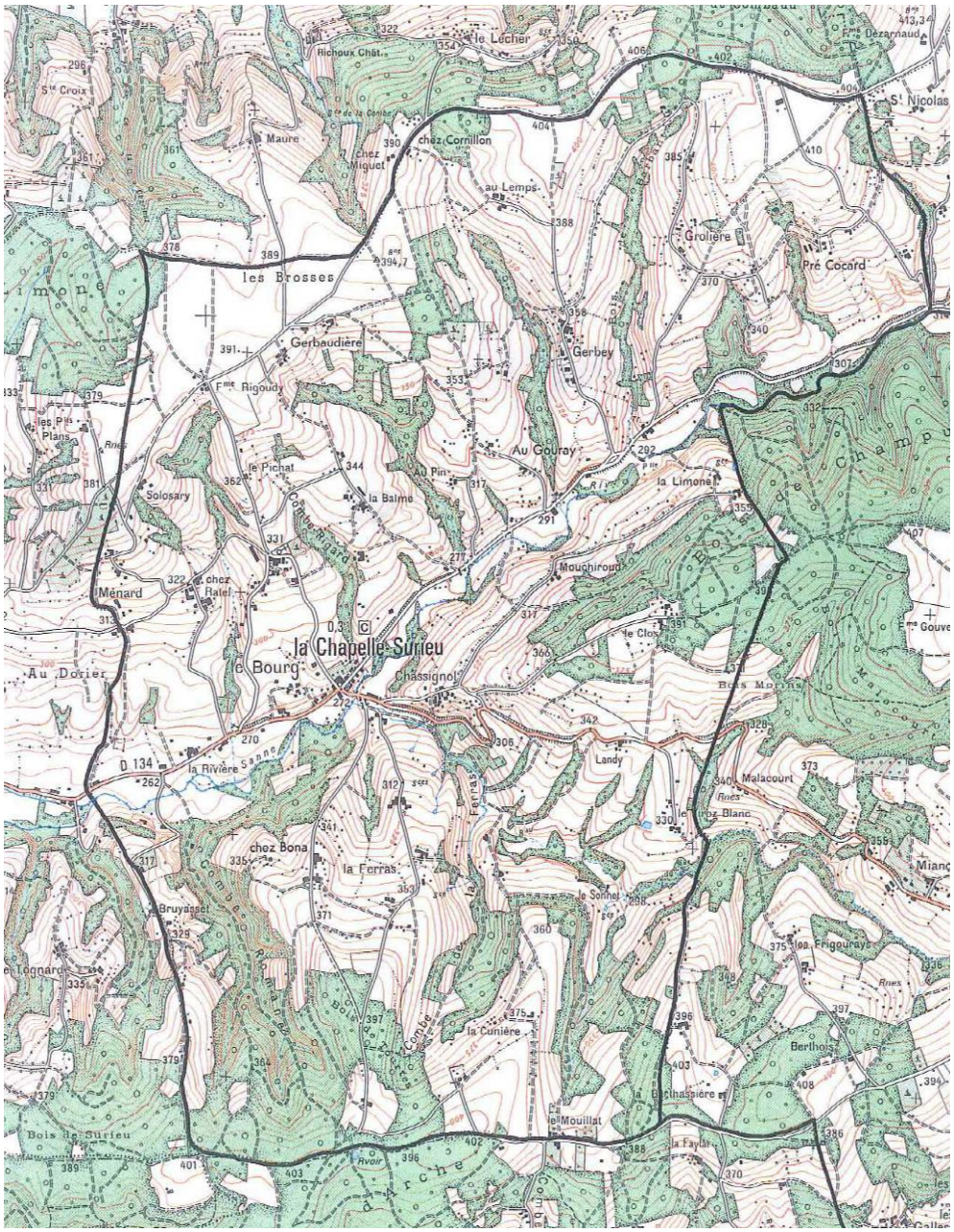
PREMIERE PARTIE :

Diagnostic de la Commune de la Chapelle de Surieu

I - Le territoire

1 - **Le contexte général**

1.1 - **<u>Situation géographique</u>**



La commune de LA CHAPELLE DE SURIEU appartient administrativement au canton de ROUSSILLON et à l'arrondissement de VIENNE.

La commune s'étend sur 1.122 Ha et sur :

- 3,5kms d'est en ouest dans sa partie la plus large au nord (2,5kms dans la plus étroite)
- 4,5kms du nord au sud dans sa plus grande longueur (3,7kms dans la plus étroite)

Son territoire s'étend sur une superficie de 1.122 hectares.

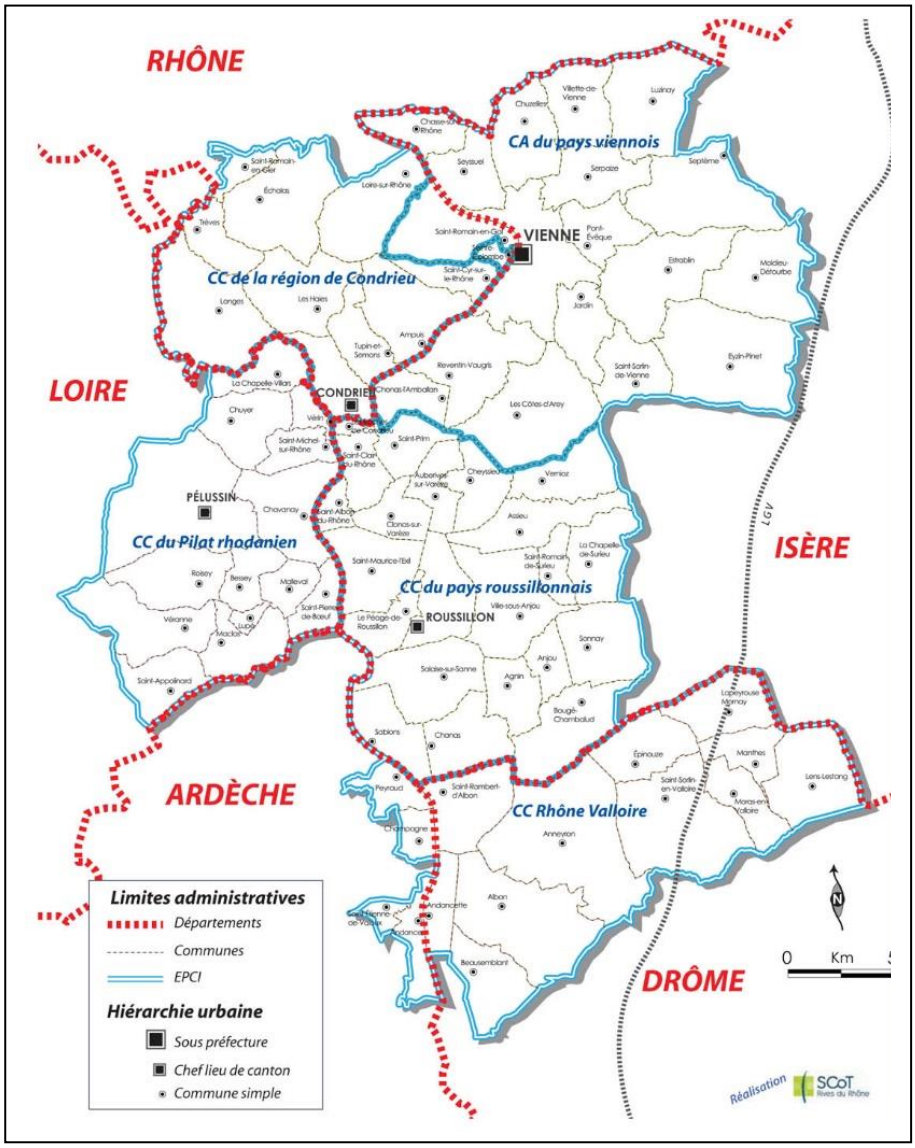
Elle est limitrophe avec:

- ASSIEU au nord,
- St ROMAIN DE SURIEU à l'ouest,
- SONNAY au sud,
- MONTSEVEROUX et BELLEGARDE-POUSSIEU à l'est.

La commune est à l'écart des voies de circulation principales mais toutefois traversée par le C.D 134 assurant la liaison ROUSSILLON-PACT.

- la vallée du Rhône est à 10kms environ à l'ouest (A7 et RN7),
- la départementale D.519 reliant la vallée du Rhône (CHANAS) à la RN.85 (LYON-GRENOBLE) n'est qu'à 12 kms au sud.

1.2 - **Le contexte administratif**



1.2.1 - ***Les structures intercommunales***

La Communauté de Communes du pays Roussillonnais (C.C.P.R)

La Chapelle de Surieu appartient à la **Communauté de Communes du pays Roussillonnais** (C.C.P.R) mise en place en 2002 prenant la suite du SIVOM et du DISTRICT. Elle regroupe 22 communes pour 50.000 habitants.

La C.C.P.R appartient de plus à 3 grandes structures interterritoriales :

- le **SCOT des rives du Rhône** (voir plus loin)
- **RHONE PLURIEL** :
    - 5 intercommunalités / 75 communes sur 3 départements / 175.000 habitants.
    - Né de la volonté de la Région de conditionner les aides à la mise en place de politiques locales d'aménagement.
    - domaines : agriculture, environnement, économie de proximité, économie sociale et solidaire…
- **TRIDAN** :
    - 5 intercommunalités / 99 communes sur 3 départements / 156.000 habitants.
    - 3 axes : développement économique, transports et déplacements, mise en réseau des équipements structurants des territoires.

Ses compétences et champs d'action s'exercent dans les domaines suivants :

- **Le développement économique et emplois** : (16.634 emplois / 2.275 entreprises / 33 ZAE) zones industrialo-portuaire de Salaise-Sablons, zones économiques communautaires, aide à l'agriculture, accompagnement des entreprises, aide au commerce de proximité, emploi et insertion professionnelle…

- **La promotion du territoire :** (10.000 visiteurs / an) Régie Pays Roussillonnais Tourisme, information (guide touristique), animation, soutien projets…

- **Faciliter les déplacements :** TPR (1 ligne bus régulière + 6 lignes TAD – à la demande – dont 1 pour PMR), site gratuit de covoiturage…

- **La collecte et valorisation des déchets :** (677kgs/hab/an – 34.000 tonnes collectées / an - valorisation des déchets à 100%) collecte, tri, compost, actions temporaires…

- **Le développement offre de logements adaptés :** Plan Local Habitat (PLH) en 2012 pour un habitat accessible à tous, adapté et économe en énergie, OPAH (amélioration parc privé), logement social (CLH), aide à la construction, hébergement temporaire, accueil gens du voyage (3 aires)…

- **Les affaires sociales communautaires : «** agir et prévenir »

- **L'instruction du droit des sols :** relai des communes pour l'instruction des demandes (DP, PC, CU…)

- **L'aménagement, entretien, sécurisation des voiries communautaires :** (560kms)
  Prise en charge travaux, sentiers de randonnées et VTT (250kms), édition de cartoguides…

- **L'environnemen**t **et la biodiversité** : gestion durable des forêts, préservation des trames vertes …

- **Le développement des actions culturelles et artistiques**

- **Les équipements sportifs et loisirs** : piscine, centre nautique, gymnases intercommunaux…

Le Syndicat Intercommunal des Eaux DOLON-VAREZE (S.I.E.D.V)

Issu du regroupement de 3 syndicats de travaux (Dolon, Haut Dolon et Varèze), le S.G.D.V qui assurait la gestion et l'entretien des réseaux est devenu le S.I.E.D.V en 2001.

Ses compétences sont :

- L'adduction et la distribution d'eau potable : entretien réseau, surveillance quantitative et qualitative, relevés consommation et facturation.
- L'assainissement collectif des eaux usées : collecte vers les 8 stations d'épuration et unités de traitement intercommunal limitrophes ; études, programmation, travaux…
- L'assainissement non collectif (SPANC) en transfert de compétence des 22 communes : instruction des demandes d'urbanisme, contrôle de la conception et implantation des filières, de l'exécution et vérifications périodiques.

Le syndicat des Energies du Département de l'Isère (SEDI)

Il réalise pour le compte des communes les travaux de renforcement de réseau électrique nécessités par le développement de l'urbanisation (505 communes adhérentes).

Ses compétences sont : concessions, études et travaux, transition énergétique, éclairage public (3 modes d'accompagnement), urbanisme et réseaux, achat d'énergie…chaque commune ou intercommunalité adhère aux différents services à son choix.

Les différentes lois ont mis les extensions de réseaux liées à une autorisation d'urbanisme à charge des collectivités. Le SEDI assure l'intermédiation technique et financière entre les fournisseurs d'énergies et les communes.

La commune ne fait appel au SEDI pour l'instant que ponctuellement pour les études de renforcement

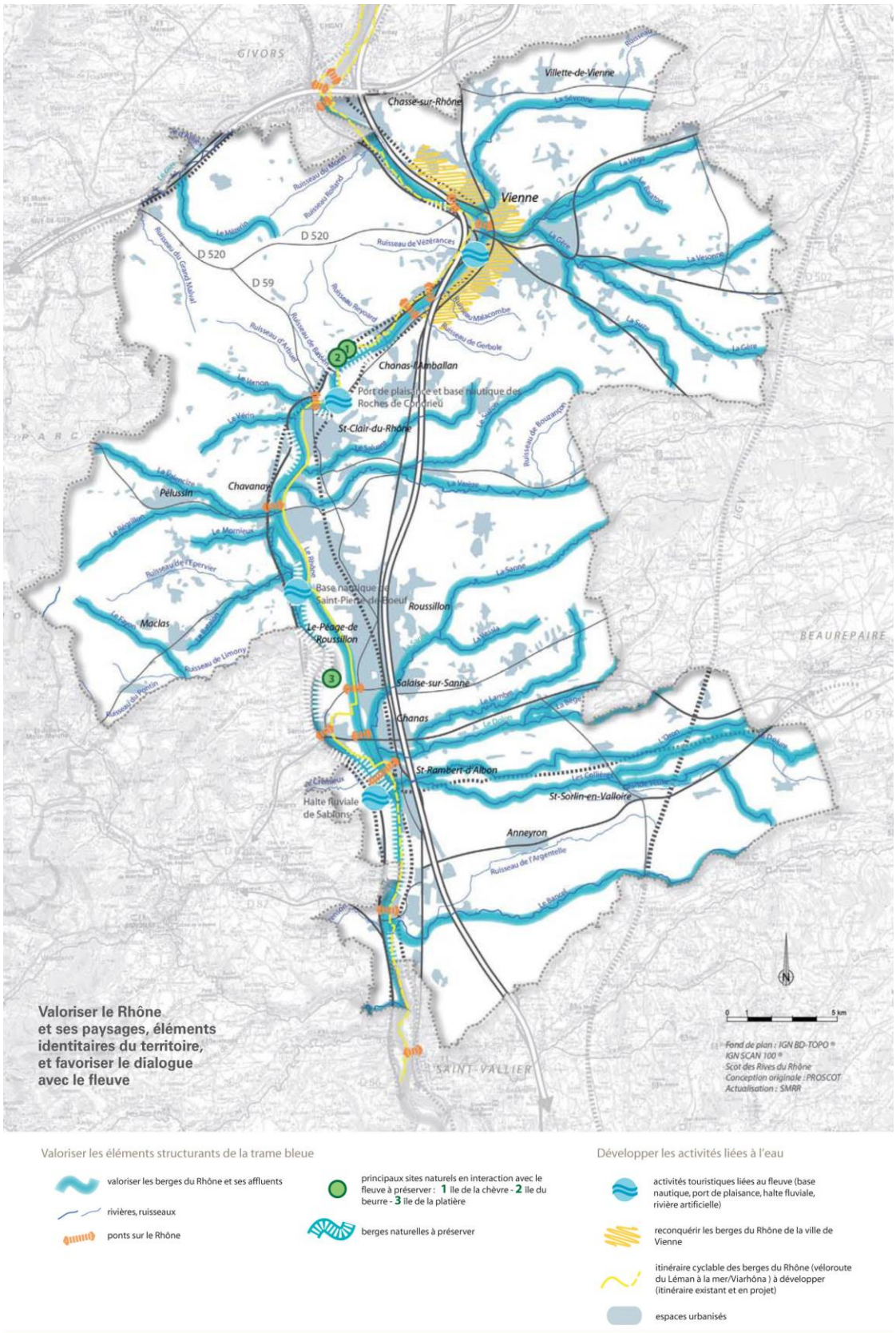
1.2.2 - ***Schémas de gestion des eaux (SAGE et SDAGE) et directive cadre sur l'eau (DCE).***

La commune est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021, approuvé par arrêté du préfet de la région Rhône-Alpes, préfet coordonnateur du bassin Rhône Méditerranée, en date du 03 Décembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 est un document de planification dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques et il arrête pour une période de 6 ans la politique du bassin selon **9 orientations fondamentales** de préservation et de mise en valeur : adaptation au changement climatique, prévention à la source, non dégradation des milieux aquatiques, enjeux économiques et sociaux, gestion locale et aménagement du territoire, lutte contre les pollutions, fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides, équilibre quantitatif, gestion des inondations

L'objectif du SDAGE Rhône-Méditerranée vise les 2/3 des masses d'eaux superficielles en bon état écologique en **2021** (pour 100% en 2027), 66 % des cours d'eau et 85 % des masses d'eaux souterraines :

- Pour les cours d'eau, cela implique le bon état chimique (notamment au regard des normes de qualité concernant 41 substances dangereuses prioritaires) et le bon état écologique selon plusieurs indices biologiques (invertébrés, diatomées, poissons) suivant le contexte.
- Pour les eaux souterraines le bon état est apprécié en fonction de la qualité chimique et de l'équilibre quantitatif entre prélèvements et alimentation de la nappe.



Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre ces objectifs en appliquant intégralement la législation européenne aux rejets et prélèvements, au traitement des eaux résiduaires urbaines, aux captages prioritaires d'eau potable, et à la tarification.

Dans ce sens, les mesures sont identifiées dans chacun des bassins versants avec les collectivités territoriales et partenaires en fonction des problèmes rencontrés (diagnostics, plans de gestion des eaux pluviales, restauration de berges, prévention des pollutions d'origine agricole, protection des zones humides, etc.)

Le PLU de la commune devra être cohérent avec ces directives.

La commune est concernée par :

- Le Captage de CHASSIGNOL : Celui-ci n'est pas raccordé sur le réseau d'eau potable et n'alimente qu'une fontaine.
- Le S.I.E.D.V exploite des captages ou forages en dehors de la commune (COURS & BUIS, MONTSEROUX-MILIEU, MOISSIEU/DOLON et FARAMANS), captages de bonne qualité sanitaire aux dernières analyses.
- Localement, c'est essentiellement la Sanne et les ruisseaux affluents qui étaient concernés dans le SDAGE 2009-2015 par des mesures d'état chimique à échéance 2015 (non atteint et risque de ne pas l'être en 2021) de lutte contre les pesticides agricoles (codes mesures 5D05 et 5D07), de dégradation morphologique (mesure 3C43) et déséquilibres quantitatifs (code mesures 3A10 et 3C01). L'échéance 2021 concerne maintenant l'état écologique
- Plus généralement, la Molasse du bas Dauphiné est déterminée comme milieu prioritaire pour la mise en place d'une démarche de gestion concertée (SAGE) pour notamment la préservation de l'alimentation en eau potable. Les Masses d'eau concernées nécessitent des mesures complémentaires au titre du programme de mesures 2016-2021 (*) :
    - Réduire la pollution agricole par les pesticides (carte 5D-A/B), les nitrates (carte 5E-C) dans les captages et masses d'eau affleurantes (carte 7-B). Code mesure : 5D28/5G01
    - actions de résorption du déséquilibre relatives aux prélèvements pour l'atteinte du bon état quantitatif (carte 7-C)
    - lutte contre les pollutions domestiques et industrielles (hors substances dangereuses – carte 5A-A)
    - …

Il n'y a pas de plan d'eau sur la commune.

(*) n°s de cartes sur le site du SDAGE

1.2.3 - ***Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)***

Schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône.

Le SCOT approuvé le 30 mars 2012 est en cours de révision actuellement.

Le périmètre du SCOT regroupe 5 intercommunalités et 5 départements pour environ 170.000 habitants en augmentation de 1.000/an.

Plutôt tourné vers l'agglomération Lyonnaise, il bénéficie de la vallée du Rhône et de ses voies de communication majeures avec les régions voisines. Le principal pôle urbain est Vienne qui se développe dans les industries de pointe du secteur tertiaire.

La CCPR tend vers les secteurs de l'industrie et de la logistique grâce à sa multi modalité avec une ZAE importante sur la vallée du Rhône ainsi que quelques zones de moindre importance dispersées sur le territoire.

Globalement, le taux d'emploi est de 77% essentiellement dans le secteur secondaire et tertiaire avec plus de 4.000 établissements montrant la bonne dynamique du territoire même si les grandes villes « aspirent » de plus en plus l'emploi au détriment notamment de la CCPR, la plus touchée par le phénomène et conduisant à la vacance d'une partie des zones d'activités (41% en 2007) .

Les principales orientations du SCOT susceptibles d'impacter le PLU de la Chapelle de Surieu (classé en « village ») sont les suivantes :

- un objectif maximal de construction par an avec 10% minimum de logements locatifs abordables (logts sociaux, privés conventionnés à loyer maitrisé, logts communaux sous certaines conditions)
- Rompre avec la dispersion de l'habitat et produire un habitat de qualité et favoriser le développement d'un urbanisme de projet respectueux de l'environnement,
- Privilégier l'implantation des activités dans des secteurs bâtis ; étoffer, reconvertir, optimiser les zones d'activités existantes en harmonie avec les objectifs de la CCPR,
- Favoriser les pôles commerciaux de proximité en centre-village,
- Intensifier l'urbanisation accessible par les transports en commun ; localiser prioritairement les équipements publics en centre-bourg ; favoriser l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et valoriser les modes de déplacements « doux » protégés,
- Réaliser un diagnostic agricole avec volet socio-économique ; préserver et valoriser les terres agricoles de qualité et protéger les exploitations au regard des extensions urbaines,
- Protéger les corridors écologiques, les coupures vertes, les trames bleues, zones agricoles et forestières ; préserver les paysages et soigner les articulations avec l'urbanisation,
- Protection des ressources en eau (relai des prescriptions du SDAGE),
- Assurer la protection des zones de ruissellement et d'inondation

La priorité est donc bien une concentration de la constructibilité dans et autour du bourg ainsi que la sauvegarde et mise en valeur de l'espace naturel et agricole.

2 - Le patrimoine naturel

2.1 - Topographie et géologie

2.1.1 - *Sol, sous-sol et géomorphologie*

Le site de LA CHAPELLE a son origine géologique au Tertiaire.

Cette région à l'est du RHONE se présente comme une vaste nappe d'épandage MIOCENE (molasse tendre caillouteuse alluviale) inclinée vers l'ouest et remblayée à la fin du Pliocène ou Villafranchien (formation BONNEVAUX-L'AMBALLAN).
L'érosion périglaciaire du Quaternaire a remis à jour les plis Miocène en incisant certains vallons seulement ; érosion qui se poursuit encore sous 3 formes notoires :

- L'encaissement de plus en plus marqué des ravins dans la molasse et provoquant de larges glissements en bordure de ruptures de pentes,
- Une purge des vallons encore remplis de dépôts Pliocène et qui provoquent de larges glissements de versants,
- Une déstabilisation des différents niveaux de Molasse jusqu'au support rocheux générant des glissements de versants très profonds.

Quatre natures de sols principaux sont déterminées avec incidence sur les mouvements de terrain constatés :

- La Molasse : structure sablo-gréseuse sensible à l'érosion et entrelardées par 3 niveaux de marnes et très favorables aux glissements de terrain,
- Les galets de quartzites emballés dans la matrice argileuse (formation de BONNEVAUX-L'AMBALLAN) : sensibles au ravinement se traduisant par des variations du lit des cours d'eau par fortes crues,
- Les Colluvions : sédiments fins issus des ruissellements, glissements et coulées venant colmater les pieds de versants ; peu compacts et soumis aux variations hydriques,
- Les alluvions caillouteuses compactes au droit des cours d'eau.

2.1.2 - ***Le relief et le climat***

Située en fond de la plaine qui prolonge le plateau de LOUZE, dans les premières pentes du bois de TARAVAS, la commune de LA CHAPELLE s'étage entre 260m d'altitude au centre (vallée de la SANNE) et 400m aux deux extrémités nord et sud.

Ce premier relief depuis la vallée du RHONE est enclavé entre les vallées de la VAREZE (336m d'altitude à COURS ET BUIS / 150m au niveau du RHONE) ; ces deux vallées ont leur origine sur le plateau de BONNEVAUX jusqu'à 612m d'altitude près de CHAMPIER.
Le territoire communal comprend une vallée principale (la SANNE) et une échancrure permettant la liaison vers le sud-ouest. Le village se situe dans la partie la plus basse en altitude (270m) ; le reste est immédiatement incliné jusqu'aux plateaux extrêmes en limite de SONNAY et ASSIEU (400m) et à l'est vers le bois de CHAMPUY.

Les plateaux ne dépassent pas 425m d'altitude mais les pentes des coteaux sont assez marquées atteignant plus de 30° dans certains ravins.

Type de catastrophe	**Début le**	**Fin le**	**Arrêté du**
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982
Inondations et coulées de boue	15/03/1983	25/03/1983	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	24/04/1983	31/05/1983	20/07/1983
Glissement de terrain	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	12/05/1993	12/05/1993	28/09/1993
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993
Inondations et coulées de boue	22/10/1999	23/10/1999	03/03/2000
Inondations et coulées de boue	25/10/1999	25/10/1999	03/03/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	26/06/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012

Un certain nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris (12 de 1982 à 2012) dont la majorité concernent des inondations et coulées de boues, ce qui est plutôt élevé pour le département et les communes voisines.

- 4 novembre 2014 : 159mm d'eau – débordement de la Sanne – glissements de terrain
- 1946 : 280mm d'eau et crues

Le climat est déjà un peu différent de celui de la vallée du RHONE : si l'habitat du fond de vallée est relativement protégé des vents du nord et du sud, les hameaux sur les coteaux y sont soumis suivant leur orientation. Les hivers sont plus rudes du fait du relief bien que l'influence soit surtout celle du vent d'ouest dominant sur ce secteur.

Les cumuls moyens de précipitations annuelles sont moyens par rapport à l'ensemble du département et reste peu impacté par l'interception des flux d'ouest mais par contre le sont plus par les remontées maritimes du printemps et automne avec des épisodes pluvio-orageux significatifs à l'origine de sérieuses inondations.

2.1.3 - *Les instabilités et aptitude à l'aménagement*

Une carte des aléas naturels réalisée en 1996 a été réactualisée complètement début 2015 par *Alpes-Géo-Conseil* faisant apparaître des zones à plus ou moins fort risque de glissement ou éboulement, les zones de ruissellement et de crues et enfin le rappel du classement de la commune au regard du risque « séisme ».

Plus qu'une remise à jour formelle, cette nouvelle carte redéfinie clairement le classement des aléas de mouvements de terrain, la délimitation des zones exposées ainsi qu'une cartographie en 3 niveaux des aléas de crues rapide, torrentielle et ruissellement.

Le dossier complet (annexé au PLU) comprend : une carte des phénomènes au 1/10000° recensant les principaux évènements, la carte des aléas au 1/5000° sur fond cadastral ou 1/10000° sur fond topographique, un rapport de présentation.

Les glissements de terrains, très nombreux sur la commune, sont à l'origine d'une classification selon 3 types d'aléas reportés sur la carte simultanément avec ceux dus aux inondations.

1. Aléa faible de glissement (G1 – couleur jaune)
   - Pentes douces en pieds de versant ouvertes de sables et limons sujettes à tassements,
   - Certaines pentes moyennes de formation à priori stables sujettes à tassements entrainant des glissements ponctuels,
   - Pourtour des autres zones d'aléas et incidence du transfert de l'eau dans le sol (voir aléas inondations chapitre suivant)

   Le sud de la commune est en grande partie concerné ainsi que la partie nord-est, le bas du bourg et les fonds de combes.

   Un certain nombre de constructions ont été implantées dans cette zone (sud-Est et ouest bourg, Grollier, Bruasset…)

2. Aléa moyen de glissement (G2 – couleur orange)
   - Les pentes moyennes à fortes sans indice de glissement actif mais avec arrachement possible des formations de couverture,
   - Pentes faibles couvertes de colluvions, saturées d'eau,
   - périphériques aux aléas forts et dans des zones où la limite de mouvements actifs est délicate à cerner.

   La localisation sur le territoire est similaire à la précédente mais la superficie beaucoup plus importante.

   Très peu de constructions existantes sont localisées dans ces zones (champ Vailland, Holettes, Chassignol, la Ferraz…)

3. Aléa fort de glissement (G3 – couleur marron)
   - Zones de mouvements actifs aux phénomènes reconnus lors des cartes précédentes et notamment les terrains ayant subi en 1994 d'importants désordres et toujours potentiellement instables,
   - La mise à jour a été faite scrupuleusement, soit en réduction, soit en augmentation des périmètres avec prise en compte de marges de recul.

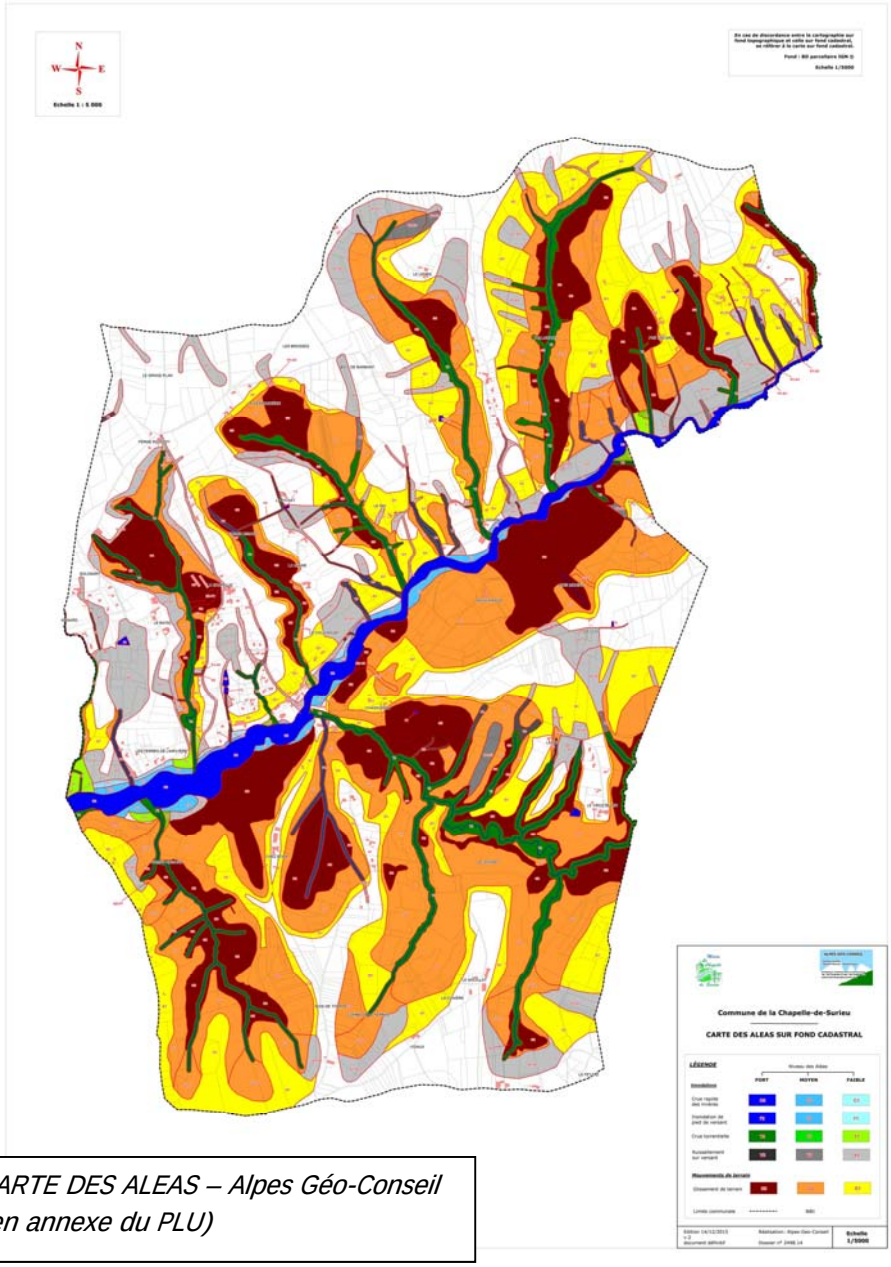
   Il s'agit de la majorité des zones impactées par les crues torrentielles avec des secteurs plus ou moins larges et 2 secteurs importants (les Terres de Fromentaux à l'Est au-dessus de la Sanne et le bas du Guilloud en face du Bourg)

L'urbanisation de la commune s'est développée :

- Au Bourg : En pied de coteau sur les anciennes alluvions de la *Sanne* sur un squelette caillouteux compact et suffisamment stable (dépôts Miocènes - substratum antéquaternaire formant l'ossature de la colline, redécouverte après creusement de la nappe tertiaire),
- Sur des crêts et en tête de vallon dans les hameaux et donc en périphérie immédiate des glissements de versants ; urbanisation pouvant avoir des effets sur les phénomènes en aval (EU, EP…) sachant que les exutoires sont immédiatement les combes avec déversement dans la Sanne pour les secteurs diffus.

La présence de ces risques géologiques instaure une forte restriction de la constructibilité (voir règlement). Le plan des aléas se traduit en zonage réglementaire.

- **Aléas faibles :** constructibilité réduite sous condition et sans possibilité d'infiltration sur place.
- **Aléas moyens et forts :** Toute construction nouvelle est interdite. Seuls sont autorisés les ouvrages, installations et réseaux nécessaires au fonctionnement et à la gestion des services publics, les travaux sur les existants sous certaines réserves.



CARTE DES ALEAS – Alpes Géo-Conseil (en annexe du PLU)

2.1.4 - ***Les risques sismiques***

En application de la réglementation du 24 Octobre 2010, relatifs à la prévention du risque sismique, la commune est désormais située en **zone 3** de sismicité (normale).

A cet effet, la collectivité doit en informer les pétitionnaires concernant les nouvelles constructions et les bâtiments anciens dans des conditions particulières.

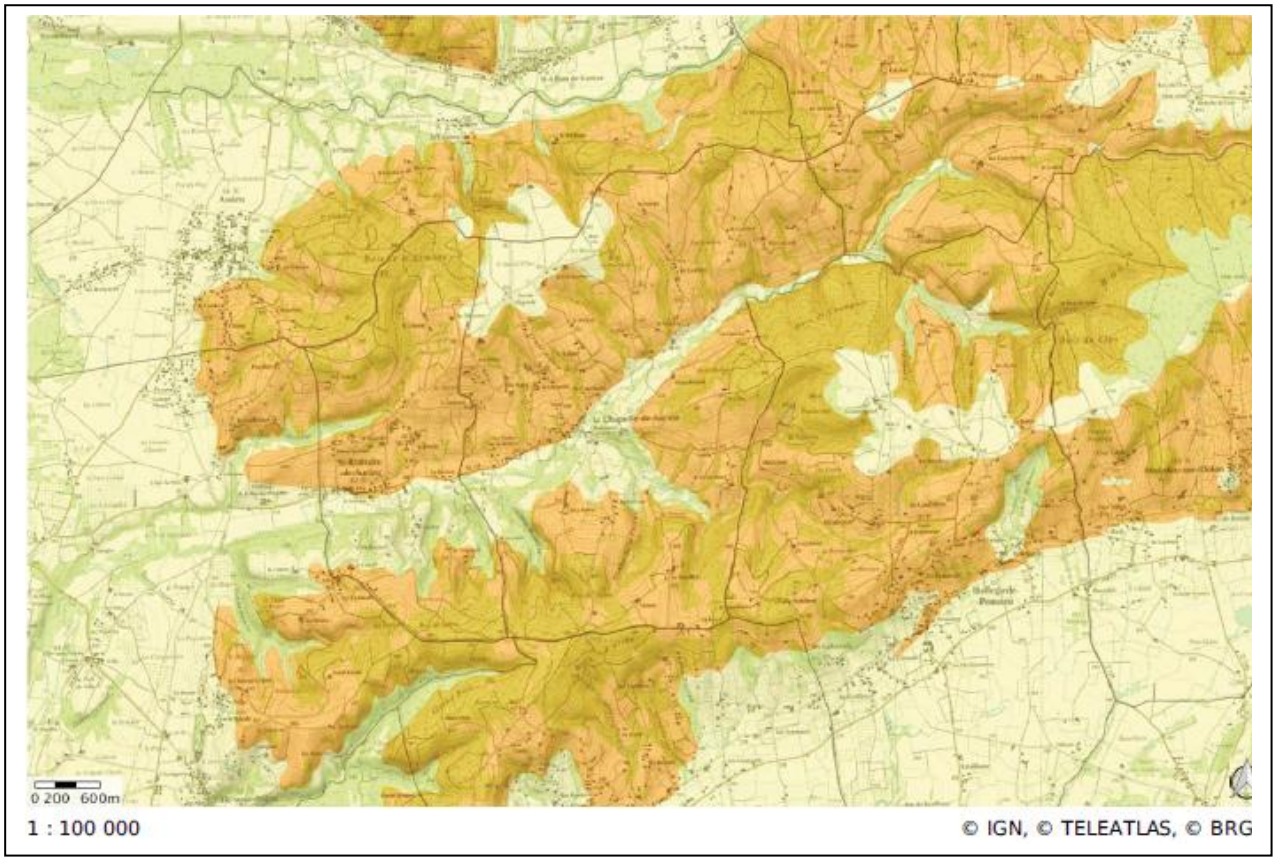
2.1.5 - ***Les aléas de Retrait – Gonflement des sols argileux***

La carte du BRGM laisse apparaître un aléa **moyen** sur la totalité du territoire communal à l'exception (en aléa **faible**) :

- Du plateau Grand-Plan, les Brosses au nord
- Le long de la Sanne
- Le pied de versant nord au sud de la départementale jusqu' Chassignol, La Ferraz, Bruasset

Ces aléas ne se traduisent pas par une particularité de zonage ni de règlement.

Des dispositions constructives permettent de réduire la vulnérabilité des constructions après études géotechniques laissées à l'initiative des pétitionnaires.



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

2.2 - **Le réseau hydrographique**

La structure du sous-sol a pour conséquence un nombre important de sources dont une seule protégée par périmètre (CHASSIGNOL) ; des petits ruisseaux ont créé des combes et se jettent tous dans la SANNE, ruissellement superficiel sur un terrain particulièrement imperméable.

2.2.1 - ***Les cours d'eau***

La commune appartient au bassin versant de la *Sanne* la traversant et recevant sur le territoire le petit affluent du *Sonnet*.

LA SANNE :

Petit affluent du Rhône, son cours atteint 29kms pour un bassin versant de 67km² drainant l'extrémité ouest du plateau boisé de Bonneveaux. Son origine est à 460m d'altitude dans les bois de Taravas sur la commune de Primarette.

Encaissé et pentu à l'origine, le lit s'élargit à l'entrée de la commune et s'étale sur des zones de débordement et poursuit son tracé avec une moindre pente et avec des ouvrages d'endiguements.

La période de hautes eaux de novembre à avril fait suite à un étiage marqué pendant l'été.

Le ruisseau du SONNET :

Issu de Bellegarde-Poussieu, son linéaire de 5,3kms récupère un bassin versant de 7km² est caractérisé par un fort encaissement et une pente moyenne conséquente. Cela se traduit par un effet torrentiel marqué sur l'ensemble de son parcours et l'apport de masses d'eau importantes et concentrées sur la Sanne.

Hormis les directives précisées plus haut dans le cadre du SDAGE, ces cours d'eau ne font pas l'objet de contrat de rivière. Par contre la Sanne est répertoriée dans les trames bleues concernant la valorisation du Rhône et de ses affluents et constitue par là-même un corridor écologique en tant qu'axe de déplacement de la faune d'importance régionale. (Voir carte P.8 et P.22)

Les « bons usages » permettant de pérenniser ou améliorer la qualité de l'eau seront rappelés :

- Reconquérir une bonne qualité des eaux : réduire les pollutions d'origine domestique (améliorer l'assainissement, gestion des pollutions routières, limiter l'utilisation de phytosanitaire), réduire les pollutions d'origine agricole (limiter l'utilisation phytosanitaire, nitrates et phosphates),

- Réhabiliter les milieux aquatiques : améliorer le fonctionnement physique (améliorer la circulation piscicole, restaurer et entretenir le corridor fluvial), protéger, restaurer et mettre en valeur les milieux.

- Gérer le risque inondation : ne pas aggraver et réduire l'aléa (aménager des ouvrages, restaurer la capacité hydraulique), lutter contre le ruissellement. La présence de végétation (aquatique ou terrestre) favorise les processus d'autoépuration.

- Gestion quantitative raisonnée de la ressource en eau : réduire l'impact des prélèvements (débits réservés sur les ouvrages),

- Mieux informer et sensibiliser les riverains…

La commune ne comporte pas de plans d'eau.

2.2.2 - ***Les risques d'inondation et de ruissellement***

CRUES RAPIDE DES RIVIERES – La Sanne

Les débordements se produisent dès le pied de Pré Cocard et se multiplient au droit du Gouray pour occuper progressivement la quasi-totalité du fond de vallée avec directions parfois imprévues dues aux matières transportées et accumulées.

Un enrochement sec protège assez efficacement les berges de l'érosion lors des crues courantes jusqu'à maintenant mais risque d'être insuffisant lors de crues exceptionnelles (délitements ponctuels, résistance insuffisante à l'impact des troncs charriés…).

CRUES TORRENTIELLES – Le Sonnet et affluents rive droite de la Sanne

Si les bassins versants sont limités, les lits sont encaissés et favorisent la vitesse et le débit mais surtout l'érosion du sol tendre ; les zones de débordement se retrouvent donc en contrebas au contact de la Sanne.

La présence de végétation arborée sur les rives mais aussi dans les lits, entraine des variations de parcours propices à l'érosion des berges et donc des glissements de terrain ainsi que le transport de matières obstruant les différents passages. Notons que la crue de novembre 2014 a activé l'érosion de la quasi-totalité des torrents de la commune et provoqué de nombreux débordements.

Quelques ouvrages de protection existent :

- le piège à matériaux du torrent du Gouray en bon état et efficace pour une crue type 2014 (décennale) mais insuffisant pour une crue centennale.
- L'enrochement maçonné du Gouray également en bon état mais là-encore insuffisant pour une crue centennale et surtout à curer régulièrement.

RUISSELLEMENT DE VERSANT – généralisé sur les pieds de versants

Il s'agit d'écoulements issus de précipitations exceptionnelles provoquant ravinement et érosion. S'ils sont renforcés par les cultures, la cause principale demeure d'ordre géologique du fait de l'imperméabilité des sols tant sur les plateaux que sur les versants. Le cas a été généralisé sur l'ensemble de la commune en 1983, 1993 et 2014 notamment.

Un autre phénomène est l'émergence de sources sur les vires marneuses (aval Grolier et Pré Cocard) et qui peuvent se mettre en charge avec des débits abondants, transitant par des fossés artificiels interrompus ou mal entretenus (ouest Pichat, ouest Gerbey) et venant se répandre sur les terres et voiries avec la difficulté de calibrer les réseaux du fait de données très aléatoires.

A travers le PLU, la commune dispose de moyens afin de protéger les populations :

- Les zones d'expansion des crues doivent être conservées et les zones les plus sensibles inconstructibles.

- Le classement en zone naturelle (N) assorti du recours à l'article L151-23 est un bon outil de protection des ripisylves et des haies tout en assurant la pérennité des espaces naturels et la possibilité de l'entretien permanent indispensable des lits de ruisseaux.

Carte des Aléas (Voir P.14)

Ces constatations et analyses n'ont pas débouchées sur un Plan de Prévention des Risques (PPRN) mais sur une carte d'aléas présentée en annexe du PLU « Documents informatifs sur les risques naturels hors article R 123-14 du code de l'urbanisme »

Le classement de la carte en aléas fort – moyen – ou faible suivant le type se traduit **par un zonage sur un plan au 1/5000°** reporté sur le fond cadastral suivant les 2 couleurs réglementaires analogues au PPRN avec mentions des risques correspondants :

1. C1 à C3 pour les crues rapides de la Sanne (couleur bleu) **devient** RC(rouge)
   - C1 (faible) : bande étroite de dispersion sans transport de matériaux, de faible vitesse localisée plutôt en aval à l'ouest de la commune,
   - C2 (moyen) : débordements sans trop de matériaux transportés mais avec encore un peu de vitesse, localisés en aval de Gerbey jusqu'aux Holettes,
   - C3 (fort) : lit mineur de la Sanne et bande active lors des crues (ripisylves + marge supplémentaire) ; la largeur augmente en aval du Sonnet avec une grande ampleur en aval du Bourg où le lit est très mobile.

2. T1 à T3 pour les crues torrentielles (couleur verte) **devient** RT(rouge) ou Bt(bleu)
   - T1 (faible) : continuité des débordements avec vitesse réduite et dépôt de matériaux réduits ; le long de tous les cours d'eau,
   - T2 (moyen) : zones de débordement immédiats au niveau du débouché sur la Sanne ; route de Montseveroux et RD134 en épandages plus ou moins larges,
   - T3 (fort) : lit mineur et encaissement des ravins avec marge de recul intégrant les risques d'affouillement, une bande non aedificandi d'entretien et zones immédiates de débordement. Présence importante sur la commune de cet aléa fort et détermination d'une largeur au minimum de 2x10m / axe.

   Chaque torrent ou ruisseau a fait l'objet de scénarios de référence dont les plus notoires : Pré Cocard, Tailloudon (Gerbey), Gouray, Couchoud (en amont du bourg), aval du bourg ; laissant apparaitre des ouvrages de protection et canalisation insuffisants.

3. V1 à V3 pour ruissellements de versant (couleur gris à noir) **devient** Rv(rouge) ou Bv(bleu)
   - V1 (faible) : prolongement des aléas moyen et forts si pas de jonction avec aléas types C ou T ; début de concentration des eaux de ruissellement, débouchés de sources, terrains humides…
   - V2 (moyen) : débouchés de combes avec écoulements encore rapides ; pistes et routes dans le sens de la pente, dépressions, zones de débordement des fossés…
   - V3 (fort) : axes de concentration des écoulements ; petits ruisseaux, ravines, routes, fossés…

4. R1 à R3 pour inondation pieds de versant (couleur idem crues rapides) **devient** RC(rouge)

La présence de ces risques d'inondation instaure en conséquence une forte restriction de la constructibilité (voir règlement) correspondant à un zonage approprié :

- **Aléas faibles :** constructibilité avec surélévation du RDC au-dessus de la crue de référence ou 0.50m au-dessus du terrain naturel si non connue.
- **Aléas moyens :** constructibilité avec surélévation du RDC au-dessus de la crue de référence ou 1.00m au-dessus du terrain naturel si non connue. Sauf dans les cas T2 et V2 pour lesquels la règle est la même que T3 et V3.

- **Aléas forts :** Toute construction nouvelle est interdite. Seuls sont autorisés les ouvrages, installations et réseaux nécessaires au fonctionnement et à la gestion des services publics, les travaux sur les existants sous certaines réserves.

Le PLU doit prendre un certain nombre de dispositifs pour intégrer la problématique de ruissellement et l'encadrement de l'urbanisation sur l'ensemble des zones inondables qu'elles soient urbanisées ou non afin de :

- encadrer l'urbanisation pour ne pas augmenter la vulnérabilité des territoires,
- préserver les champs d'expansion des crues,
- ne pas augmenter les débits du fait de l'occupation des sols et notamment l'imperméabilisation des voiries et aménagements,
- créer des ouvrages de rétention des eaux pluviales, maintenir les espaces verts comme tampons, les haies comme retardateurs et zones d'infiltration…

Sur un plan réglementaire, cette connaissance des risques se traduira par des restrictions strictes de construction suivant le cas.

2.3 - **La flore et la faune**

Le territoire de la Chapelle de Surieu est majoritairement naturel avec 1.080ha en zones naturelles pour 42ha en zones urbaines (POS actuel), soit 96%.

La commune ne comporte ni ZNIEFF ni site NATURA 2000.



Vue aérienne générale de la commune
Google Maps – Hors échelle

2.3.1 - ***La flore***

Les boisements et plantes sauvages

Le paysage forestier de la Chapelle fait partie des 1ères pentes du bois de Taravas à l'Est (entre les communes de Moissieux / Dolon et Montseveroux), lui-même considéré comme une extrémité de la forêt de Bonneveaux encore plus à l'est (6.000ha en ZNIEFF autour de la clairière de LIEUDIEU et parsemé d'étangs).

Dans le POS actuel 300ha environ sont classés en Espaces Boisés (EBC), soit le ¼ du territoire dont la plupart dans la partie sud (Guilloud, Bruasset, Tourte, Bethenoux – Sonnet, Mouillat – Bois de Morins).

Ceux de la partie nord accompagnent les divers cours d'eau qui descendent du plateau vers la Sanne.

Les bois de la Chapelle (partie sud), plutôt « sauvages » sont peu homogènes et sans particularités remarquables ; on y retrouve les composantes de la forêt de Bonneveaux comme le chêne Sessile, le Châtaignier, le hêtre suivant les différentes strates d'altitude.

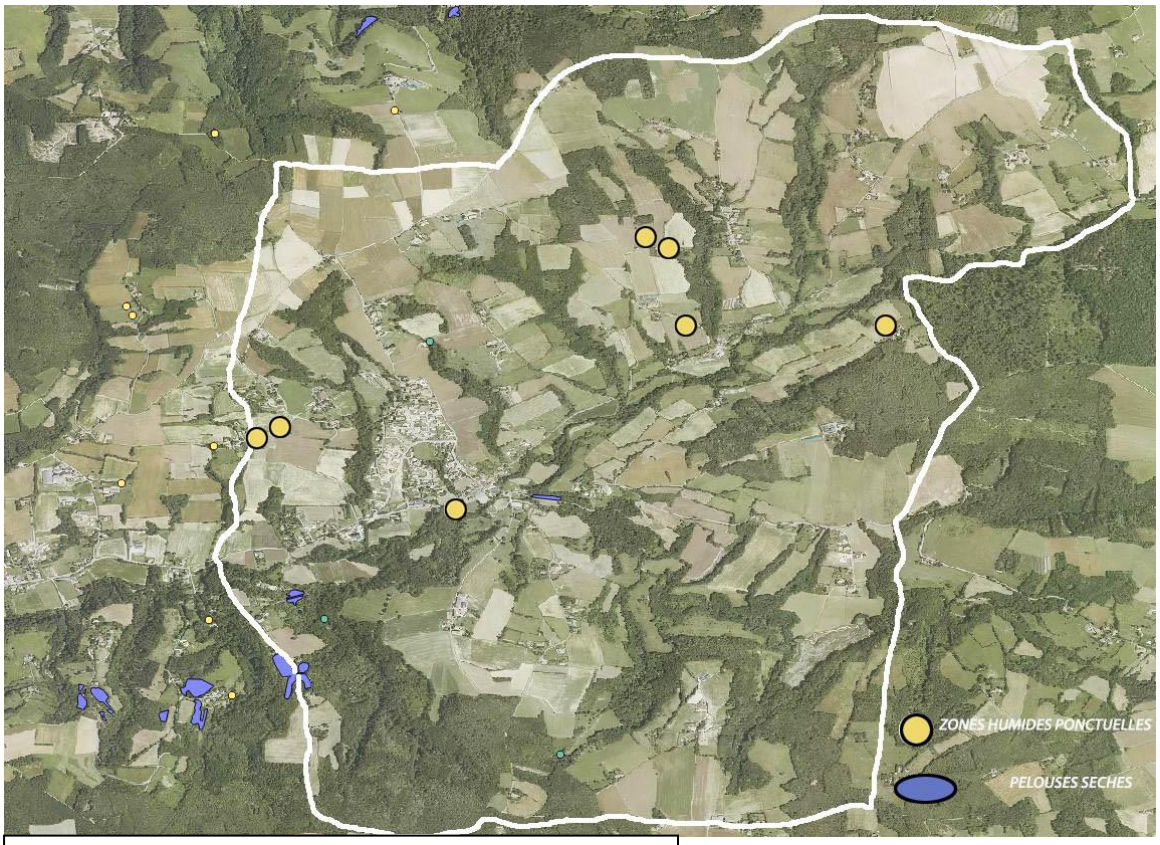
Quelques pelouses sèches et espèces associées ont été répertoriées essentiellement dans le secteur Holettes – Bruasset en limite de St Romain : Vergette annuelle, œillets des Chartreux, immortelles, aubépines, églantiers….

Quelques zonez humides ponctuelles ont été également localisées, toutes dégradées et consistants en petites mares et bassins inférieurs à 500m² : Chassignol, Gerbey, Gouray, chez Ratet, Grollier abritant des Amphibiens tels que grenouille verte, grenouille rieuse, alyte accoucheur, triton palmé ou alpestre, sonneur à ventre jaune…seules 5 existent encore et seront protégées également par l'article L151-23 assorties d'un indice AZh ou NZh suivant leur localisation en zone agricole ou naturelle.

L'humidité récurrente des terrains du fait des vires marneuses qui les composent, laisse apparaitre des plantes hygrophiles telles que prêles notamment sur le coteau aval Grollier, Pré Cocard…

Enfin, notons la protection d'une Orchidée dans le cadre d'une démarche PLGE – programme local de gestion de l'espace – par la chambre d'agriculture.

Comme dans beaucoup de communes de la Région, l'Ambroisie se développe à la Chapelle et notamment suite aux mouvements et transports de terres de chantier. Son éradication est obligatoire et quelques mesures simples existent pour éviter sa prolifération comme la végétalisation systématique après mouvements de terre.



Pelouses sèches et zones humides ponctuelles

Les ripisylves ou forêts du bord des eaux





Milieu original, la "forêt du bord des eaux" est constituée d'une végétation adaptée aux zones humides (aulnes, frênes, peupliers, saules…).

C'est essentiellement le cas du parcours de la Sanne sur toute la traversée de la commune où la Ripisylve a entrainé le tressage de chenaux au fur et à mesure des crues et encombrements de matières en modifiant sensiblement les tracés. *(Photos SCOT)*

Cette végétation, indispensable pour la stabilisation des terres doit par contre être entretenue et curée régulièrement pour éviter le débordement progressif du lit de la rivière.

Sa protection est de fait liée aux zones déterminées par la carte des aléas de crues.

Le végétal anthropique

Espaces agricoles, haies, arbres d'alignement mais aussi jardins des zones urbanisées ; en résumé ce qui est planté et entretenu régulièrement.

- ***Les espaces agricoles :***

  L'activité agricole occupe 770ha, soit 68% du territoire. Il s'agit essentiellement de prairies de fourrage pour l'élevage et de céréales :

  - En majorité sur la partie nord exposée au sud jusqu'aux plateaux en limite d'Assieu
  - Dans la partie sud entre les zones boisées.

- ***Les arbres d'alignement et les haies :***

  Plantations diffuses qui participent également à :

  - La **gestion de l'eau et des sols** : par l'infiltration et la réalimentation des nappes. Les racines limitent les ruissellements et diminuent les risques d'érosion. Enfin, les haies réduisent la contamination des eaux en favorisant l'immobilisation et la dégradation des polluants comme les nitrates ou pesticides.
  - Aux **paysages** : Les haies font partie du patrimoine rural même si trop souvent supprimées au bénéfice de remembrements ou facilités d'accès et de travail.
  - Un **brise-vent utile** à l'agriculture : Les haies ralentissent la vitesse du vent, protègent le bétail et limitent de fait les dégâts qu'il peut occasionner et peuvent réduire jusqu'à 30 % de l'évapotranspiration des terrains agricoles protégés.

  La « coulée verte » imposée lors de l'aménagement de la zone NA des Combonnières pour l'intégration des ilots a permis une certaine « respiration » dans la densité construite.

- ***Les jardins accompagnant les habitations :***

  - permettent d'intégrer les constructions et constituent également des niches écologiques pour les insectes, les oiseaux et les petits rongeurs en tant que transition vers les espaces plus vastes.
  - une meilleure prise en compte des essences locales est à ce titre à préconiser pour assurer des transitions entre espace agricole et espace urbain.

  Ainsi, le classement des bois ou des haies en espace naturel ou le classement d'espaces boisés doit pouvoir assurer **un double objectif de préservation et de valorisation**.



Accompagnement des ruisseaux



Espaces agricoles et bordures végétales

2.3.2 - ***La faune***

Les espaces naturels de la commune bénéficient des forêts voisines pour la présence de diverses espèces animales.

Concernant les oiseaux :

- forêt de feuillus : mésange bleue, pouillot véloce, pic épeiche, coucou.

- Bocage, vergers : alouettes, bruant proyer, pipit des arbres.

- Crêtes et Landes : alouettes, fauvette grisette.

Concernant les petits mammifères suivant leur milieu : campagnols, rats, loirs, musaraignes et chauves-souris suivant l'exposition, l'humidité, l'altitude…

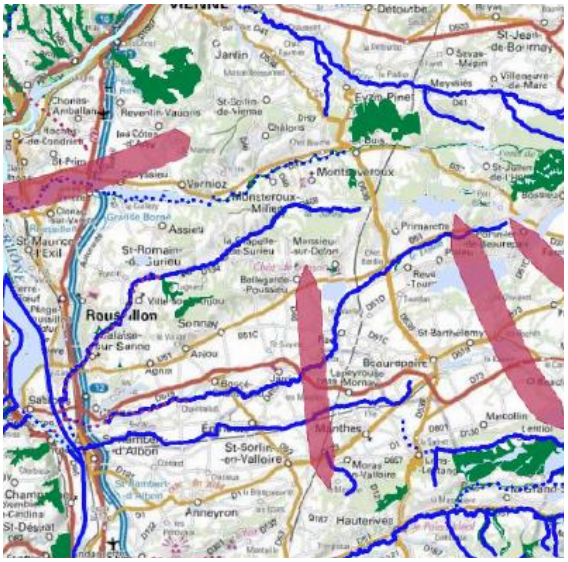
Quelques carnivores comme belettes, putois, renards ainsi que quelques plus grands mammifères comme les blaireaux, chevreuils et sangliers.

2.3.3 - ***Les réseaux écologiques***

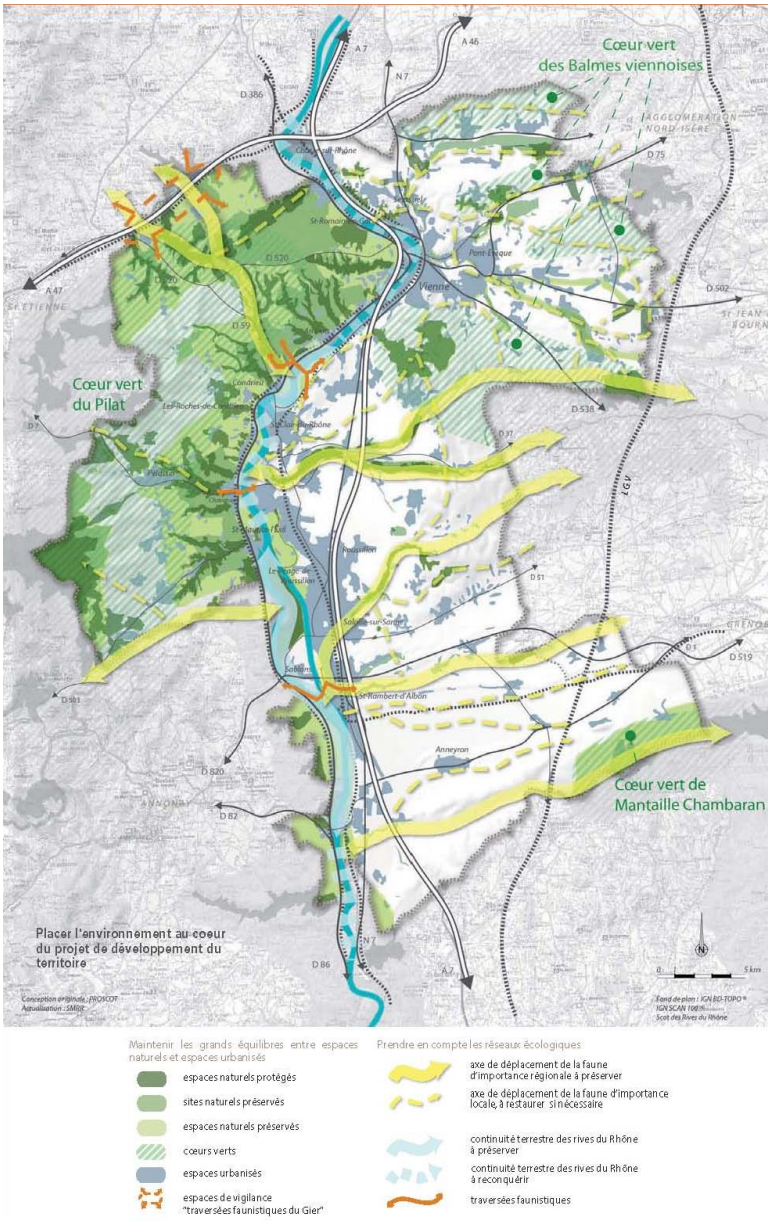
Les corridors sont constitués par des espaces restreints qui assurent une continuité entre les milieux favorables à la vie de la population. Ils constituent les maillons sensibles des réseaux écologiques qu'il est indispensable de préserver et si possible compléter lorsqu'interrompus (routes, zones urbanisées…).
Ces couloirs relient des zones nodales de regroupement (et) ou reproduction ou simplement constituent des passages de faunes sédentaires sur le secteur.

La Région Rhône-Alpes a répertorié un certain nombre de trames vertes et bleues et de corridors d'importance régionale, existants, à recréer ou conforter dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

La commune de la Chapelle est traversée par un corridor écologique le long de la Sanne : trame bleue concernant la valorisation du Rhône et de ses affluents (voir plus haut) qui constitue un axe de déplacement de la faune d'importance régionale.



Corridors écologiques



Axes de déplacement de la faune

3 - **Le Patrimoine bâti et paysager**

3.1 - **Le processus d'urbanisation**

L'habitat de LA CHAPELLE (commune indépendante au début du XVIIIème) s'est organisé à l'origine autour de l'église (route principale de MONTSEVEROUX), puis par la suite le long de la SANNE dans la partie basse (Le bourg) par une dizaine de constructions. L'église (et le cimetière) sont distants de ce dernier de 700m à mi- coteau au nord, constituant un deuxième regroupement de constructions.

Le reste de la commune comportait un habitat très dispersé dont quelques regroupements se détachent sans toutefois constituer de hameaux au sens propre (SOLASSARY, GERBEY…). Il s'agit le plus souvent de nouvelles habitations à proximité d'exploitations agricoles plus ou moins regroupées le long d'un réseau de voies communales important.
CHASSIGNOL est le seul "hameau" vraiment ancien.

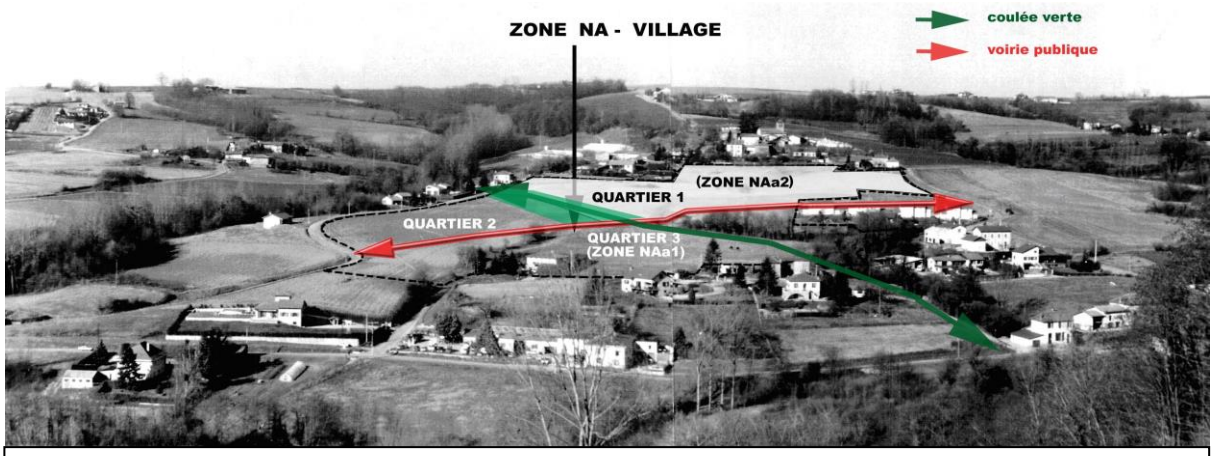
FONCTIONNEMENT URBAIN :

1 Le village :

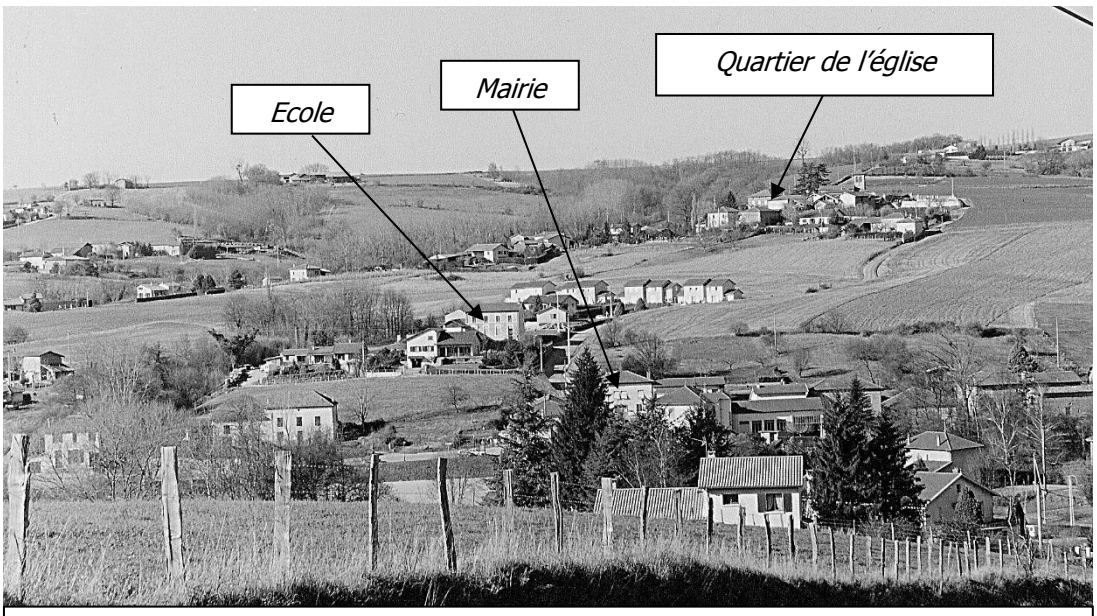
Les nouvelles habitations se sont implantées aux entrées et sorties du bourg (particulièrement à l'ouest) et le long du CC.2 rattachées au secteur de l'église.
Les divers équipements sont regroupés sur 250m sans pour autant créer un centre de village proprement dit : mairie, école, café-commerce, aire de sports et salles communales.

La zone des Combonnières (4ha), longtemps restée en NA au POS mais stratégique pour le développement du village, a fait l'objet d'une étude d'aménagement en 2001 pour une urbanisation progressive en plusieurs phases portant sur une 20aine de constructions avec un tissu assez dense.
Les orientations suivantes ont été mises en avant à cette époque :

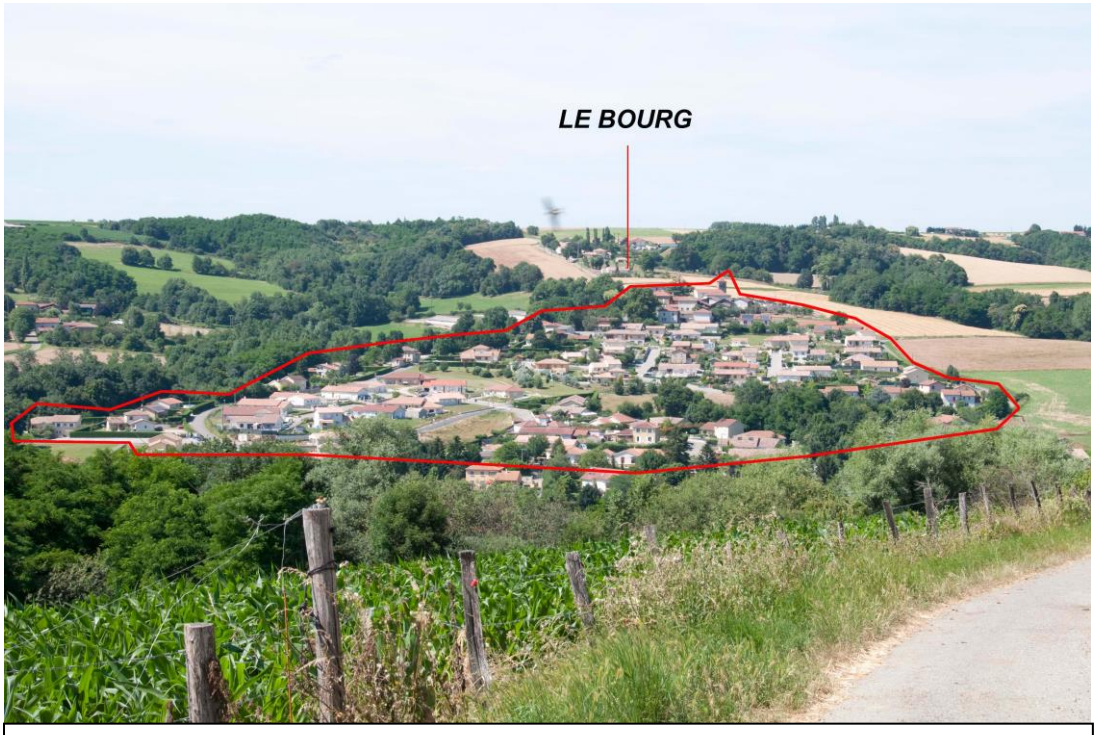
- Eviter une urbanisation linéaire et un quadrillage de voiries privatives, organiser l'habitat autour d'une nouvelle voie créée en cœur d'îlot,
- Perpétuer des coupures vertes marquées à l'image du site environnant sur le coteau nord par un espace boisé classé important,
- Favoriser les liaisons aux différents points du village élargi et notamment piétonnes en cœur d'îlot avec des points forts (équipement de rencontre, aire de jeux pour enfants, jardin public…..) grâce à l'espace réservé en cœur d'îlot.
- Raccorder les deux entités du village que constituent le bas sur la départementale (Mairie, école, commerces, services) et le quartier de l'église.



Première évolution du Bourg



Village et coteau nord (2001)



Village et coteau nord (2016)

Dans les faits, si les trames viaires, la coulée verte ont bien été respectées, les constructeurs ont conçus ces aménagements comme une succession d'habitats individuels disparates, peu soucieux du respect de l'entité « village » même si la consommation d'espace a pu être réduite.
Cet agrandissement du village a pu permettre la réduction de nombreuses zones diffuses qui ont été circonscrites aux constructions existantes avec de petites extensions.

2 La Terre et la Rivière :
Ce quartier déjà bien construit à l'entrée ouest du village et comportant une succession de sorties individuelles sur le CD 134, s'est développé de façon anarchique, étiré sur la voie avec 1à2 lignes de constructions en arrière-plan desservies par droits de passage privés.

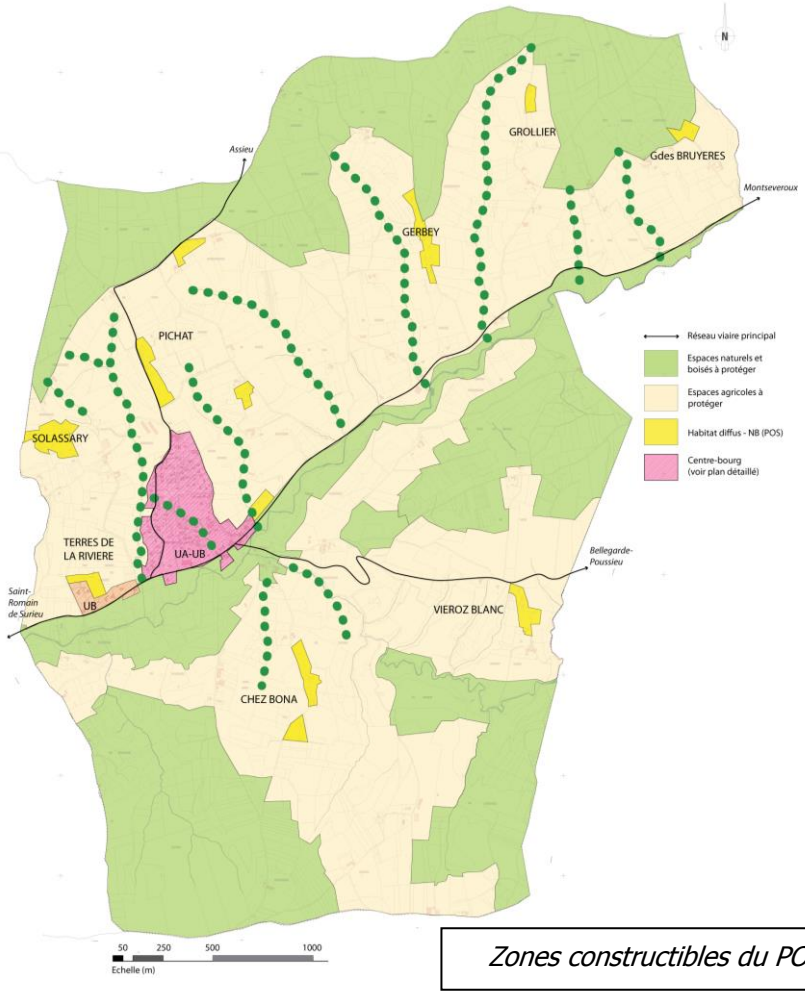
3 Solassary :
Quartier urbanisé également de façon anarchique, bien exposé au sud en limite de commune. L'accessibilité a été facilitée par remodelage de la voie.

4 Gerbey :
Petit quartier plus ancien, de part et d'autre d'une voie étroite sans desserte particulière au-delà, il est resté bien regroupé y compris avec l'habitat récent et bénéficie d'une bonne exposition.

5 Secteurs diffus :
Des constructions récentes sont venus s'implanter plus ou moins près des bâtiments anciens particulièrement sur le coteau nord, regroupés ainsi par 3 ou 4, dans des secteurs pas toujours bien accessibles (entretien des voies, déneigement, secours et parfois dans des secteurs à risque d'éboulement…). Ces regroupements artificiels ont pu justifier la création de « quartiers » perpétuant un essaimage dommageable pour le site et l'organisation de la commune ainsi qu'un étirement le long des voies. Notons toutefois que le POS et ses révisions ont contenu au mieux cette dispersion.

Globalement, sur le plan architectural, la présence d'une multitude de types de construction et d'implantation est révélatrice de l'abandon depuis de nombreuses années, de toute référence au patrimoine local : implantation, orientation, matériaux, couleurs, formes, volumes…

Le PLU permettra de mieux guider les constructeurs dans une meilleure intégration.



Zones constructibles du POS

En conclusions, on peut considérer que le poids du village s'est bien affirmé avec le temps et que l'extension anarchique des hameaux et secteurs diffus a pu être en partie « mesurée ».

3.2 - **Le patrimoine culturel bâti**

La commune de la Chapelle ne comporte pas de Monuments Historiques et n'est pas concernée par des zones archéologiques même si la carte archéologique nationale répertorie 1 site datant du Moyen âge mais non localisé.

De-même, très peu de bâtiments significatifs sont présents sur le territoire; on notera :

L'Eglise *du XVIIIème rénovée XIXème :* de composition simple mais dont l'impact symbolique est un élément essentiel de l'affirmation de l'image villageoise et rurale de la commune. Sa position excentrée réduit un peu son empreinte sur le village et le PLU sera l'occasion de renforcer son rôle stratégique. Une rénovation progressive est engagée depuis quelques années.

L'habitat d'architecture vernaculaire :

1. *Maisons de village :*

Il n'y a pas de maison de village très typée, mais plus une juxtaposition de constructions édifiées à diverses époques suivant une implantation irrégulière le long des voies :

- La maison dite « bourgeoise » avec 2 étages et combles aménageables sur sous-sol semi-enterré et datant généralement du début de XXème siècle, en pierres enduites ou non avec un toit à 4 pans et un volume très épuré (Fig. 1 et 2).



Fig. 1



Fig. 3



Fig. 2



Fig. 4

- La petite bâtisse d'un étage sur rez-de-chaussée de 6/7m en bas de toiture, implantée en limite de chaussée. Ces constructions, plus anciennes comportaient souvent les commerces ou locaux d'activités en rez-de-chaussée et le logement à l'étage ; les combles et caves servant au stockage ou à la préparation. La toiture est à 2 pans ; les murs sont en pisé sur soubassement en galets de pierre plus ou moins haut (Fig.3 et 4).

2. *Fermes en hameaux ou isolées :*

En dehors du Bourg, l'habitat traditionnel était caractérisé par des fermes isolées et dispersées sans jamais constituer de hameaux proprement dit.

Le type le plus fréquemment rencontré comporte plusieurs corps de bâtiments en équerre ou en long, formant souvent cour intérieure avec habitation toujours exposée au sud.

Ces constructions sont en pisé banché sur une assise de galets ou de pierres à 70cm du sol. Utilisation des formations géologiques sédimentaires du Miocène et du Quaternaire Ancien, le pisé banché est très répandu dans le Lyonnais et le nord de l'Isère et exploité dès la fin du premier millénaire pour apparaître plus particulièrement au XVIIème siècle.

Le pisé est de la terre crue battue dans un moule de bois (banche) dont les parois sont maintenues verticales par des traverses en bois qui restent sur place après décoffrage (apparition de creux après pourrissement ou altération par les insectes xylophages). Entre chaque hauteur de banche, une couche de chaux à l'horizontale avec liaisons verticales et obliques permet une meilleure résistance des joints. Ces murs étaient rarement enduits, nécessitant une parfaite étanchéité des toitures souvent aux larges débords. La mixité des matériaux (pierre et pisé) est intervenue au fil du temps (annexes, réparations…)

Des hangars largement ouverts comportent des structures bois avec planchers intermédiaire pour le stockage. Ces constructions du type « rhodanien » ont essentiellement des toitures a 2 pans entre 20 et 25° recouverts de tuiles canal. Quelques cas de 4 pans ou présence de croupes sont visibles.



Fig. 5



Fig. 6

3.3 - **Les entités paysagères**

Le paysage transcrit une culture, un mode de vie, que ce soit par les grands espaces naturels préservés, les espaces cultivés et les zones construites, laissant apparaitre les pratiques d'aménagement de l'espace et les usages qui en découlent mais également leur contexte économique et social au fil du temps.

La qualité des paysages ruraux et urbains est une attente forte de nos sociétés, une valeur économique et patrimoniale.

Sa modulation est le fait de plusieurs acteurs que sont le développement économique ou l'agriculture, l'urbanisme et l'architecture… permettant ainsi une lecture à plusieurs niveaux du paysage que l'on pourra répertorier comme des ***« entités paysagères »*** :

- paysage naturel (relief, forêts, réseau hydrographique…),
- paysage aménagé (terres cultivées, sites d'exploitation, réseaux viaires…)
- paysage construit (Bourgs, hameaux, zones d'activités…).

Les entités ci-dessous définies sont bien évidemment une résultante de ces trois groupes avec des caractéristiques dominantes et des interactions particulières.

3.3.1 - ***Eléments du diagnostic paysager***

La caractéristique principale du paysage de la Chapelle, en tant qu'appartenance aux plateaux de Bonneveaux est son ouverture : forêts limitées, combes boisées, parcellaire agricole non clos et facile d'accès, perspectives dégagées

Le paysage est constitué d'éléments naturels ou construits définissant des types d'espaces différents :

- **Les espaces boisés, agricoles ou naturels** dominent fortement le paysage, lui conférant un caractère rural prononcé.

- Le **relief doux**, met en scène les autres éléments constitutifs du paysage. Il organise les vues, le degré d'ouverture et de fermeture du paysage et détermine les panoramas singuliers sur le territoire communal et ses alentours.

- La **Route départementale 134 et la Sanne**, constituent une barrière forte qui sépare le territoire en deux espaces bien distincts, renforcé par le relief.



Fig. 7



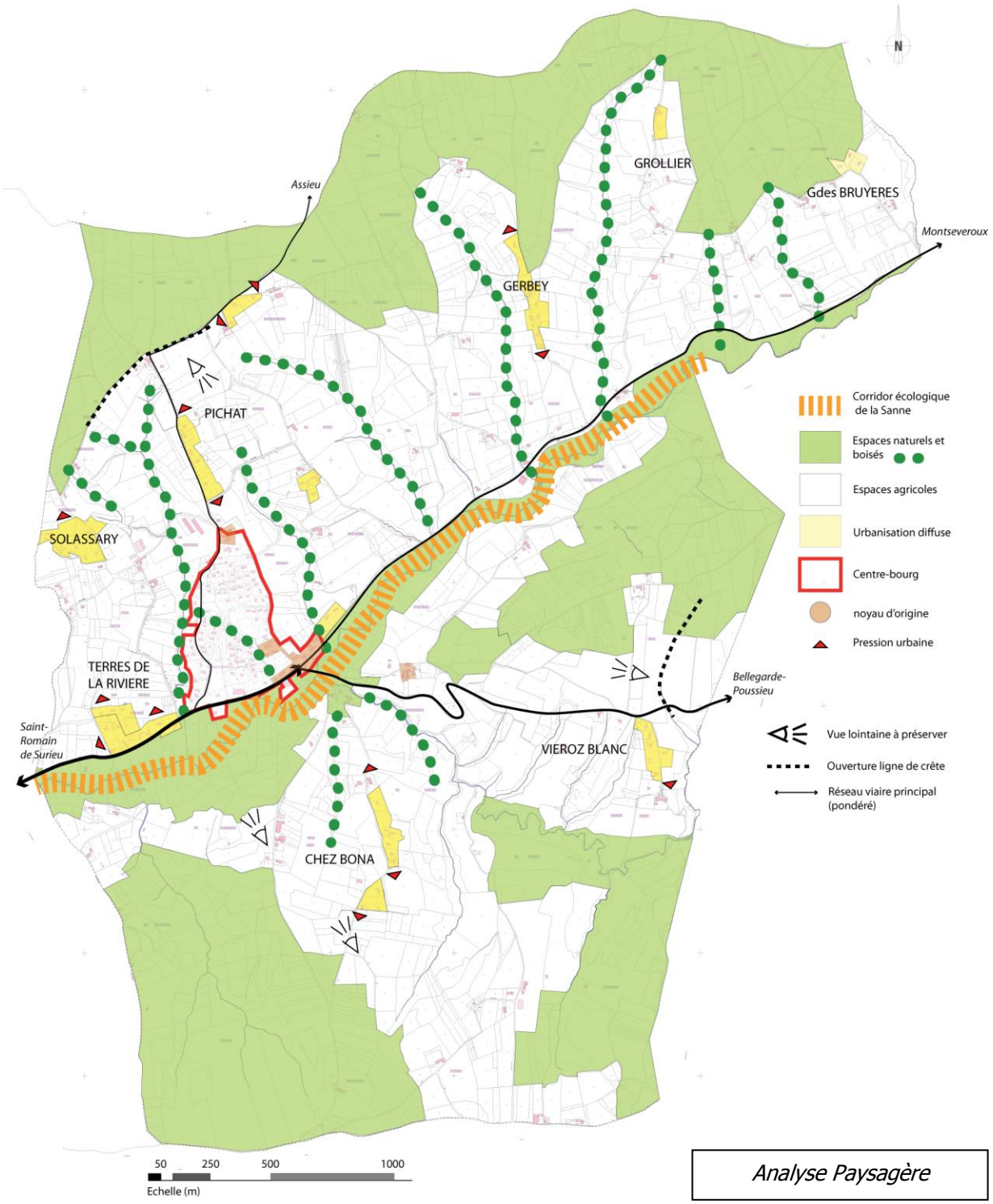
Fig. 8



Fig. 9



Fig. 10



Analyse Paysagère

3.3.2 - ***Les entités paysagères***

Le paysage de LA CHAPELLE est relativement structuré :

- la combe principale du CD constitue une bande verte assez large au niveau du village et plus étroite en amont à l'est. La voie départementale constitue également la séparation nette entre le coteau nord plus habité (exposé au sud) et le départ du coteau sud plus accidenté et boisé.
  Le bourg s'est naturellement installé le long du CD suivant la courbe de niveau et vient fermer cette vallée « ouverte » venant de l'ouest. La voie principale monte en direction de BELLEGARDE, tandis qu'une voie secondaire suit le cours de la SANNE dans une vallée plus encaissée en direction de Montseveroux.
  Cette lecture claire devra bien entendu être préservée en tenant compte entre autres des contraintes d'inondations marquées.

- les coteaux au nord et au sud mènent à une ligne de crête marquée, formant plateaux en limite de commune. Les nombreuses petites combes perpendiculaires à la SANNE fractionnent les terres créant ainsi des secteurs différenciés.

De ces constatations nous déterminerons 4 entités paysagères notoires :

1. <u>LE COTEAU NORD :</u> (exposé au sud)



Les terres cultivées ou prairies y sont prédominantes ; seules les combes sont boisées en bandes relativement étroites. La végétation est constituée d'essences locales (bouleaux, hêtres, peupliers…) sans grande valeur botanique et sous forme de taillis plus ou moins denses. Ces « lignes vertes » sont malgré tout importantes pour la lecture du paysage en plus de leur rôle de protection contre l'érosion et le ravinement et resteront protégées dans le cadre « d'espaces classés boisés ».

La ligne de crête est bien marquée et dégagée en grande partie

Les voies d'accès ont été tracées principalement sur les crêtes opposées à ces combes, le long desquelles se sont implantées les constructions regroupées par 2 ou 3 en petits quartiers assez diffus à l'origine (exploitations agricoles), complétés dans les trente dernières années par des habitations résidentielles.

Si au départ les bâtiments étaient situés de part et d'autre et proches des voies, la densité s'est depuis « relâchée » de façon dommageable pour leur intégration (étirement le long des voies ou (et) implantation en milieu ou fond de parcelle.

Enfin, cette entité est contiguë avec le Bourg par une limite bien marquée par la voirie et les 1ères combes d'écoulement ; l'un mettant parfaitement en valeur l'autre.

Cette structure paysagère caractéristique de l'ouverture du paysage est très sensible du fait des grandes perspectives dégagées et l'on veillera particulièrement à :

- Protéger les terres agricoles qui sont l'élément de base,
- Cerner l'extension nécessaire du Bourg de façon lisible pour que perdure cette dualité.
- limiter l'extension des groupes de constructions pour pérenniser cette diffusion modérée,
- restreindre tout étirement le long des voies et ne pas relier les secteurs entre eux.
- Limiter la fermeture des espaces (clôtures basses…)

2. LE COTEAU SUD : (exposé au nord)



Le relief est plus prononcé avec des vallons plus creusés, des espaces boisés plus nombreux, plus denses et plus homogènes ; l'espace est donc moins ouvert et la perspective lointaine bloquée par la forêt.
La partie la moins accidentée au centre est cultivée et desservie par 2 voies principales assez raides le long desquelles les constructions agricoles se sont implantées, plus distantes les unes des autres.

Ce secteur a été peu construit depuis en grande partie du fait de l'instabilité du sol plus marquée et d'un accès plus difficile.
Les potentialités touristiques sont plus importantes et en partie déjà exploitées par la présence d'un centre équestre, de chambres d'hôtes orientées sur l'équitation.
Les orientations seront analogues avec en outre :

- Le maintien des contours de la forêt comme écrins aux zones cultivées,
- La mise en valeur des espaces boisés et son exploitation touristique,
- La pérennisation des parcelles agricoles,
- Le blocage de toutes nouvelles constructions (hors activité agricole ou touristique).

3. LE LONG DE LA SANNE – entrée ouest du village



L'entrée Ouest



Succession de carrefours



La Sanne délimite le bourg



Espace végétal en bordure de la Sanne

La route principale issue de St Romain de Surieu suit le cours de la Sanne sur sa rive droite avec une dominante végétale forte (Ripisylves et contrefort des zones boisées sur le coteau sud) et le départ immédiat du coteau nord sur sa gauche.
Cette vallée plutôt large à l'arrivée sur la commune longe toute une série de constructions et départs de voies sur son flanc gauche avant d'arriver au bourg proprement dit. Ces « séquences » successives ont l'inconvénient de rendre illisible l'entrée du village :

- Par le maillage lâche mais continu et diffus des constructions depuis le quartier de la Rivière jusqu'au carrefour de la route de Bellegarde-Poussieu
- Par une succession de carrefours vers le coteau nord, non hiérarchisés, peu aménagés et donc peu lisibles,
- Par la présence de 2 habitations isolées à droite interrompant la continuité verte le long de la Sanne,
- Par l'entrée de l'agglomération « attendue » mais de ce fait plus placée correctement suite aux évolutions de la construction.

Ce constat dommageable pour l'identité et la qualité du village nous conduira à travailler sur plusieurs points :

- Marquer une interruption du linéaire d'arrivée par une coupure forte qui pourra correspondre à l'entrée du village et accompagner ensuite la voirie par des aménagements « urbains » pouvant également limiter la vitesse des véhicules dans un enchainement logique.
- Renforcer la perception naturelle du cours de la Sanne en écrin à la partie urbanisée tout en gérant les problématiques d'inondation et de mouvements de terrains.

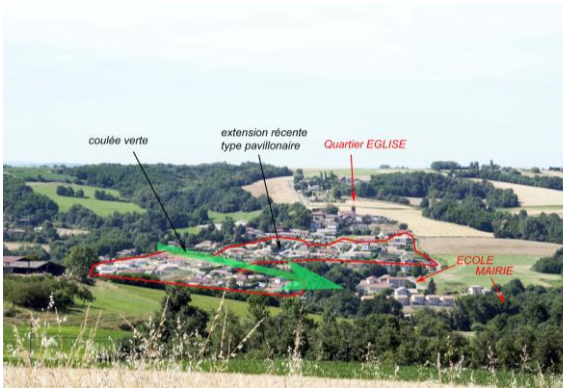
4. Le Bourg



Services et commerces sur CD



Quartier de l'église



Le bourg est l'élément principal construit de la commune et le lieu privilégié de son évolution.

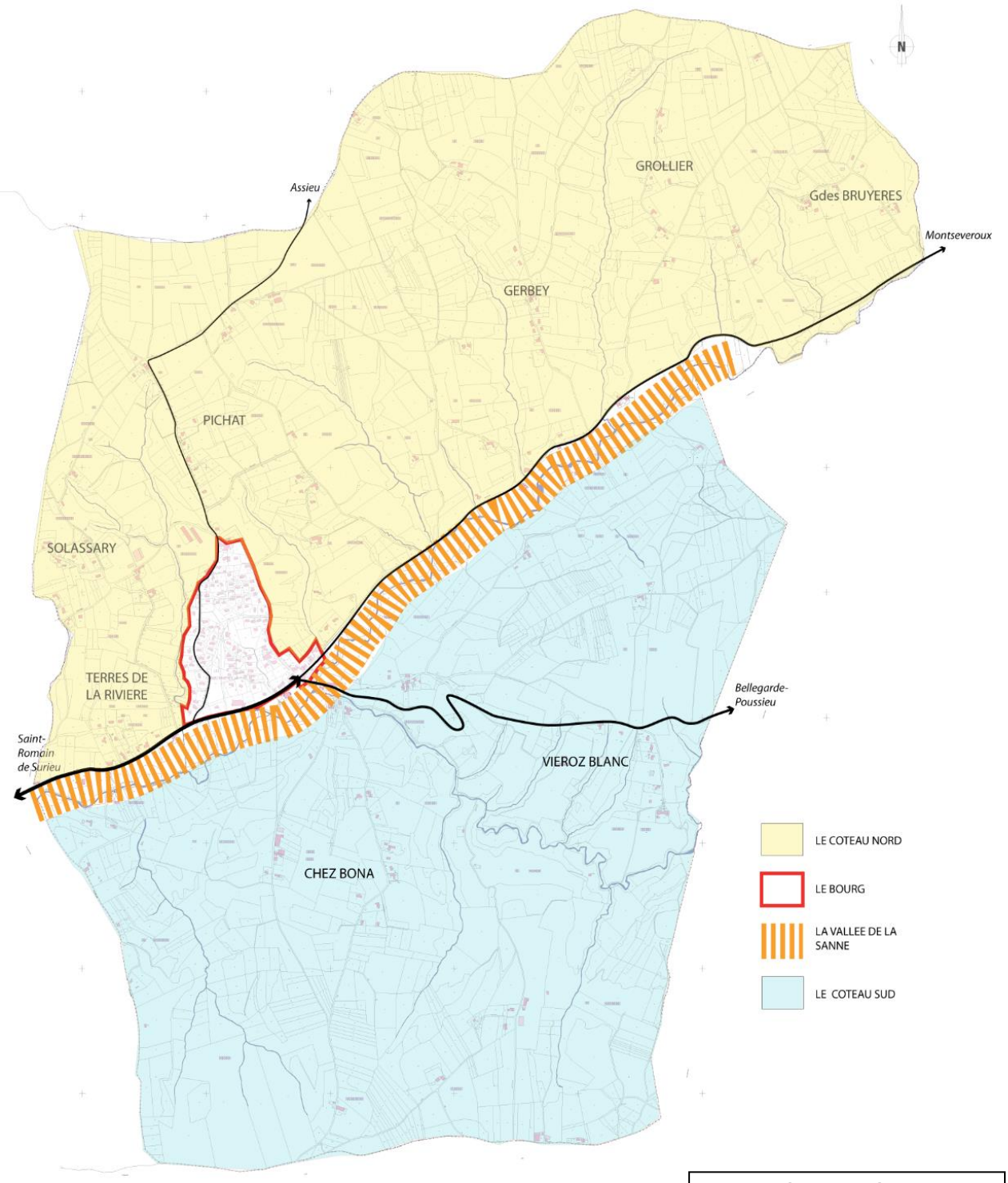
Placé en lisière de la route principale, il est ainsi à l'écart de la circulation.

Originairement séparé en deux entités (église et mairie), son urbanisation progressive les a rapprochées mais on ne ressent pas encore l'affirmation de « l'image villageoise » pour plusieurs raisons :

- Le maillage des parcelles et constructions relève plus de l'habitat individuel que d'une réelle trame urbaine ; la densité moyenne peine à dégager une perception globale même si l'étalement urbain a été parfaitement circonscrit dans une masse simple et lisible.
- La qualité architecturale totalement hétérogène n'entraine pas une entité lisible.
- La partie basse sur le CD qui regroupe les services manque également de densité mais en revanche possède de bonnes perspectives d'évolution.
- De ce fait, le mode de déplacement reste prioritairement la voiture, ce qui ne contribue pas non plus à l'image d'un centre village.

Le PLU devra exploiter plusieurs paramètres pour améliorer fonctionnement et perception tout en assurant l'évolution contrôlée de la croissance nécessaire de la population :

- Renforcer la densification notamment à la base des Combonnières, au départ de la voie Est montant à l'église, en travaillant sur les « dents creuses » et en préconisant du petit collectif (neuf ou réhabilitation) ; ceci aura pour effet de créer un noyau plus compact regroupant les services et assimilable au cœur de village.
- Profiter de l'extension du bourg pour renforcer l'image villageoise (trame viaire, densité de construction, qualité architecturale et développement durable, accès piétons, vélos…)
- Hiérarchiser les quartiers, voiries, renforcer le maillage piéton entre église et bas du village ; actions d'accompagnement des transports collectifs …
- Renforcer le traitement paysager engagé par la « coulée verte » pour supprimer cet effet « lotissement » et exploiter la réserve communal du POS pour équipement de plein air.



Les entités paysagères

4 - Synthèse

***SITUATION GEOGRAPHIQUE** : dans un secteur de petites communes rurales en lisière de la vallée du Rhône, comment prendre sa place ?*

ATOUTS

- Proche de la vallée du Rhône mais non contraint par les grands axes
- Accès simple et relativement rapide

FAIBLESSES

- A l'écart des zones d'activité et d'emploi
- Concurrence des autres communes de la CCPR et du SCOT

ORIENTATIONS

- Préserver (retrouver ?) une identité
- Combattre au mieux l'effet de « village dortoir » par plus d'autonomie

***LE PATRIMOINE NATUREL** : la qualité du site, mais aussi la prise en compte de nombreux aléas, doivent guider l'aménagement pour conserver un cadre de vie harmonieux*

ATOUTS

- Relief dynamisant le paysage ; espace ouvert et lecture simple du paysage
- Orientation sud privilégiée pour le coteau principal support de l'habitat
- 25% d'espaces boisés, 40% d'espaces naturels, 68% de terres agricoles
- Corridor écologique de la Sanne

FAIBLESSES

- Pluviométrie automne-hiver sur des terrains fortement imperméables
- Aléas de glissements de terrain prépondérants sur le territoire communal
- Crues rapides de la Sanne et torrentielles de ses affluents
- Ruissellements de versants généralisés
- trop de pesticides agricoles ; dégradations morphologiques dans les cours d'eau

ORIENTATIONS

- Préserver l'équilibre bois / terres agricoles ; affiner les contours
- Renforcer les prescriptions contre les risques naturels
- Entretien des ruisseaux et cours d'eau ; renforcer et entretenir les Ripisylves
- Mieux gérer les rejets d'eaux pluviales dans les zones urbanisées
- Améliorer la qualité de l'eau / travail avec les agriculteurs
- Conforter, développer le tourisme rural

***LE PATRIMOINE BATI** : exploiter les caractéristiques et organisation du bâti traditionnel pour intégrer les futures constructions*

ATOUTS

- Un mitage somme toute contenu
- Un bourg qui prend de l'ampleur et retrouve sa fonction originelle
- Quelques bâtis typiques en pisé et galets encore présents

FAIBLESSES

- Etirement des hameaux sans cohésion
- Habitat pavillonnaire omniprésent ; aucune unité architecturale
- Bourg non structuré ; Absence d'identité communale

ORIENTATIONS

- Renforcer la densité du bourg et redéfinir son image
- Abandonner tout mitage supplémentaire
- Valoriser le bâti traditionnel significatif

***LES ENTITES PAYSAGERES** : la lecture simple du paysage se traduit par des entités marquées qu'il convient de pérenniser et mettre en valeur.*

ATOUTS

COTEAU NORD

- Bien exposé au sud ; ouverture typique des espaces
- Dominante agricole affirmée

COTEAU SUD

- Relief plus accidenté et varié ; paysage plus « sauvage »
- Dominante bois et EBC et activité agricole bien cernée

LONG DE LA SANNE

- Paysage de vallée avec végétation bord d'eau
- Espace tampon entre coteaux ; espace large et menant à l'entrée du village

LE BOURG

- Bien délimité sur le coteau nord ; traversé par une coulée verte
- Concentration des équipements ; secteur bâti dominant sur la commune

FAIBLESSES

COTEAU NORD

- Très sensible à l'étalement urbain
- Lisibilité entachée par les constructions diffuses (zones NB POS)
- Impact immédiat de toute extension du bourg

COTEAU SUD

- Instabilité importante du sol
- Etirement des 2 hameaux principaux au détriment de l'activité agricole

LONG DE LA SANNE

- Etirement d'un bâti lâche et désordonné
- Succession de carrefours non hiérarchisés ; entrée village longue et peu lisible
- Lit de la Sanne à entretenir et débordements

LE BOURG

- Trame bâtie lâche et peu lisible ; habitat pavillonnaire

ORIENTATIONS

COTEAU NORD

- Protection des espaces agricoles et maintien de l'ouverture du paysage Bloquer l'étalement des hameaux

COTEAU SUD

- Confirmer la limite entre espaces naturels et agricoles
- Développer plus les sentiers touristiques ; conforter les projets équestres

LONG DE LA SANNE

- Marquer et accompagner l'entrée du village jusqu'au bourg
- Interrompre la linéarité du bâti entre La Rivière et le Bourg
- Mettre en valeur et entretenir les abords de la Sanne

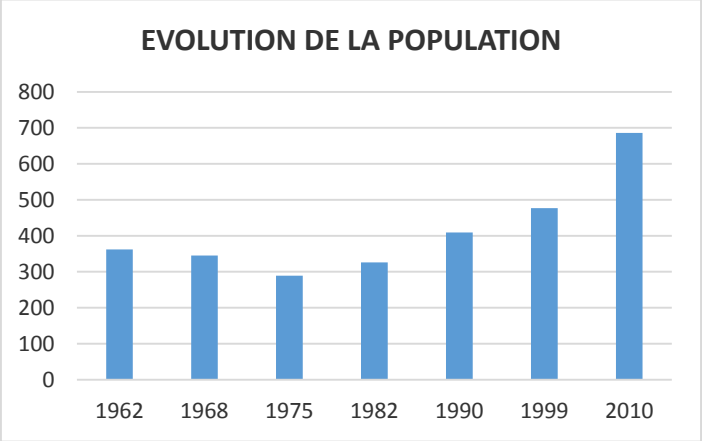
LE BOURG

- cœur de village plus dense ; particulièrement autour des équipements
- organiser l'espace public pour le piéton ; hiérarchiser les voies et quartiers
- envisager une extension plus dense mais bien délimitée

II - Les dynamiques locales

1 - **Contexte sociodémographique**

1.1 - **Démographie : caractéristiques et évolutions**



Evolution de la population de 1962 à 2010 :

Actuellement (2015), la population légale est de 735 (712 municipale + 23 comptée à part).

Sur les 50 dernières années, le graphique ci-dessus montre l'évolution démographique avec 2 périodes principales représentatives des petites communes proches de la vallée du Rhône :

- Jusqu'en 1975, un exode rural marqué – 73 habitants en 13 ans (-20% de la population). Notons les chiffres antérieurs de 448 habitants en 1800 et 615 en 1840.
- Depuis 1975, une hausse permanente de la population – 410 habitants en 39 ans (142% de la population) avec un taux d'évolution en hausse forte entre 1999 et 2010 – soit une augmentation en moyenne de +18.3% entre 1975 et 1999 puis +43.8% entre 1999 et 2010.
  Cette période a été marquée par le renchérissement et la raréfaction des possibilités d'habitat en zones urbaines et de ce fait l'éloignement progressif des lieux de résidence.
  Simultanément l'évolution des POS est allée dans le sens de la création de zones NA débloquées au fur et à mesure de la pression foncière et d'un certain mitage avec la création de zones NB périphériques aux hameaux d'origine.
- Evolution qui s'est fortement ralentie depuis - 13 habitants entre 2010 et 2014 (soit + 1.9% en 4 ans) – du fait de l'épuisement des zones constructibles.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2014
Population	345	289	326	409	477	686	699
Densité moyenne (hab/km²)	30,7	25,8	29,1	36,5	42,5	61,1	62,3

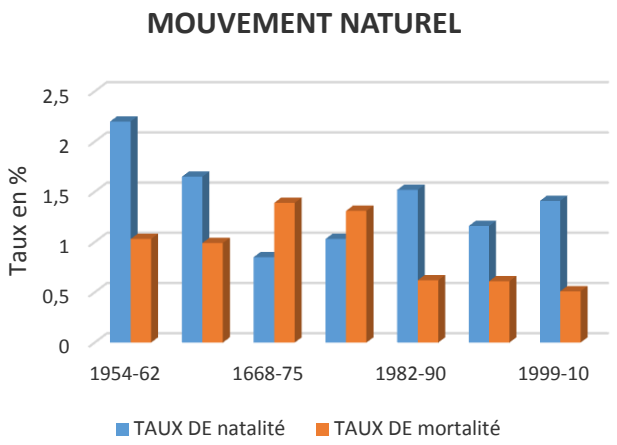
La densité moyenne a suivi la courbe démographique mais est toujours représentative d'un habitat très rural.

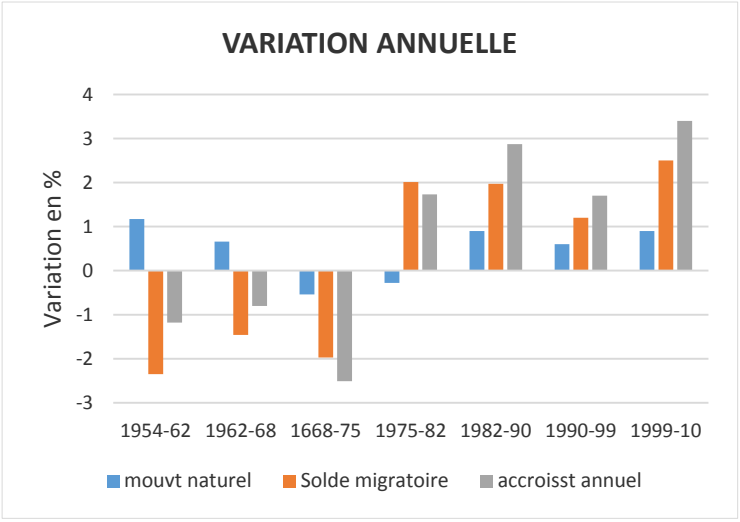
- Taux de natalité en chute jusqu'en 1975 puis en reprise jusqu'en 1990.

  Baisse entre 90 et 99 puis nouvelle hausse. +31 naissances entre 2010 et 2013.

- Taux de mortalité stable puis suivant la courbe inverse jusqu'en 1975-82.

  Baisse entre 82 et 90 puis stabilisation. +8 décès entre 2010 et 2013.

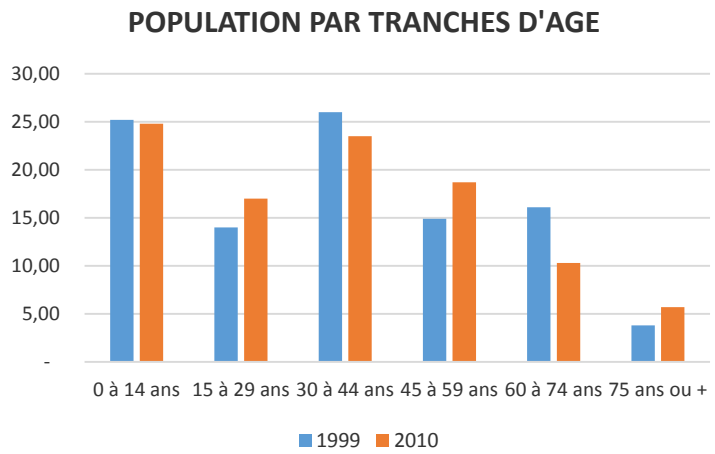


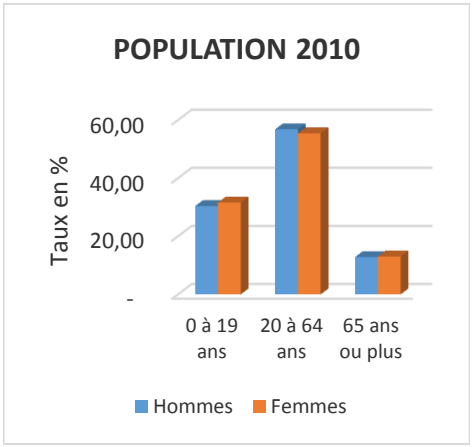


- Un mouvement naturel donc en baisse constante jusqu'en 1975 mais non compensé par le solde migratoire.
- L'inversion de la dépopulation par l'arrivée massive de l'extérieur entre 1975 et 1982.
- Puis les 2 mouvements suivent la même courbe avec avantage du solde migratoire qui constitue un bon renouvellement de la population

En résumé, les évolutions de la population sont depuis 1975 principalement dues au solde migratoire et encore jusqu'en 2014.

Malgré tout, 67% des habitants sont présents sur la commune depuis plus de 5 ans (50% depuis plus de 10 ans) signifiant un certain « enracinement » que l'on peut expliquer par la prépondérance des propriétaires.





La population par tranche d'âge et par sexe :

- Les jeunes de 0-14 ans qui représentent 25% de la population totale en 2010, mais tendance à la diminution (24.4% en 2011) à diminuer,
- les 15-29 ans représentent 17% de la population en 2010 mais baissent également par la suite (1.6% en 2011) ; les 30-44 ans subissent le décalage de courbe et sont donc en augmentation entre 2010 et 2011 (26.1%).
- La tranche des 45-59 ans passe de 15 à 18.70% mais baisse entre 2010-11 (17.7%).
- Celle des 60-74 ans est en diminution (encore en 2011 :9.3%) ; celle des 75ans et + en augmentation qui se confirme en 2011 (7.9%).
- Globalement, cette répartition montre une structure relativement jeune avec 65.3% de population de moins de 44 ans (65.1% en 2011).
- Le vieillissement de la population n'est pas encore vraiment engagé même si les 60 ans et + représentent 16% en 2010 (17.2% en 2011) correspondant à l'ancrage familial des populations rurales.
- Parallèlement, l'équilibre entre hommes et femmes reste permanent.

En résumé, l'incidence du flux migratoire se fait sentir sur la structure jeune de la population qui plus est avec un mouvement naturel positif.

Malgré tout, les phénomènes conjugués de diminution du flux migratoire (raréfaction offre foncière), enracinement de la population (accession à la propriété) vont entrainer à terme le vieillissement de la population que la commune devra être en mesure d'accompagner.

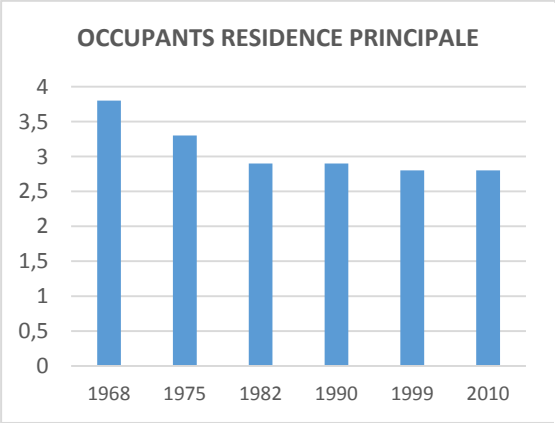
Pour conserver parallèlement son dynamisme et le renouvellement de sa population, la commune devra rendre possible l'arrivée de nouvelles populations pour assurer un fonctionnement équilibré des équipements et des services et notamment l'école. Un des leviers est sans aucun doute le développement du logement locatif et logement social.

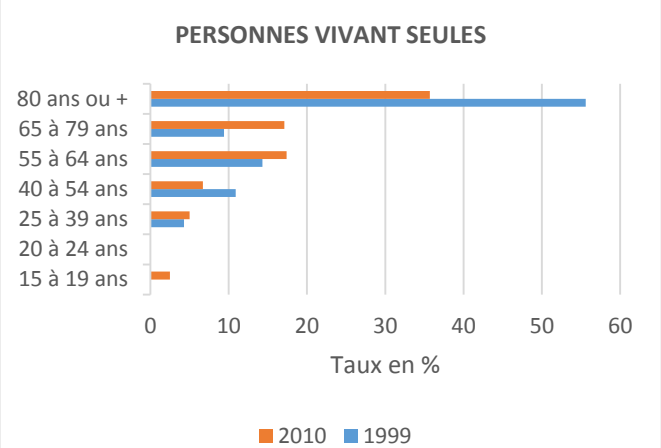
Caractéristique des familles selon le nombre d'enfants

	Ensemble	nbre enfants de 0-24 ans				
		0	1	2	3	4ou+
nbre familles 1999	136	60	36	24	16	0
%	100%	44%	26%	18%	12%	0%
nbre familles 2010	202	72	46	63	17	4
%	100%	36%	23%	31%	8%	2%

Le nombre de familles a augmenté en 11 ans en changeant la proportion de celles avec 2 enfants principalement :

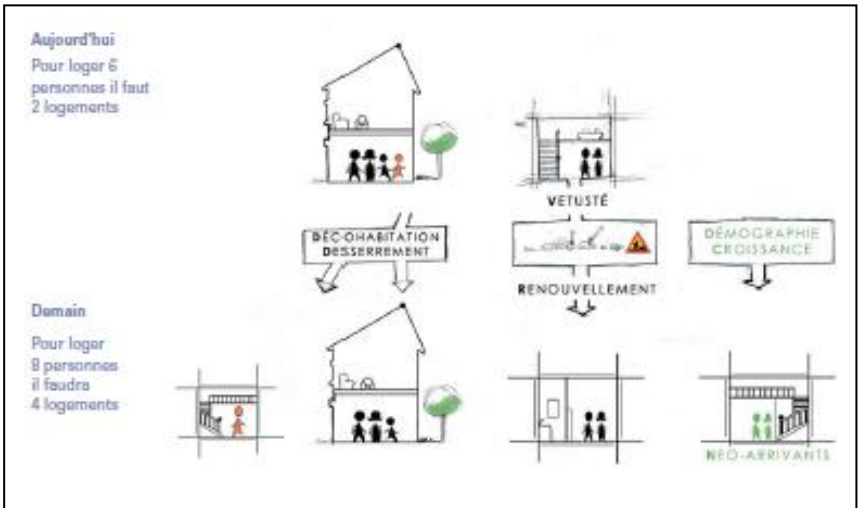
- 64 % des familles ont au moins 1 enfant
- 54 % des familles ont 1 enfant ou 2
- 10 % des familles ont 3 enfants ou plus.





Evolution de la taille des ménages

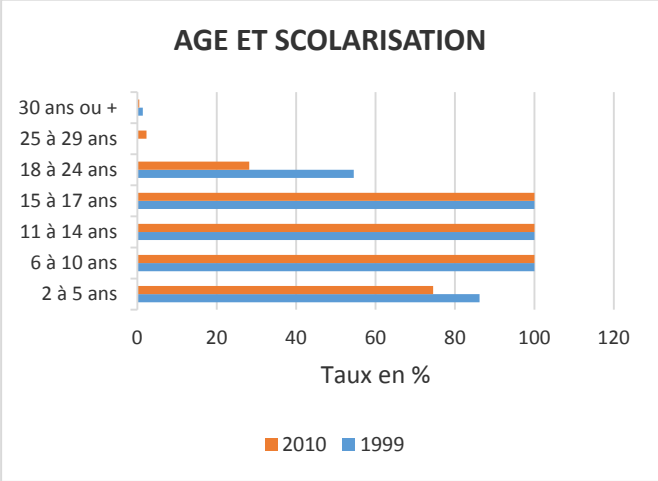
- La taille des ménages qui avait chuté conjoncturellement entre 1968 et 1982 (de 3.8 à 2.9) se stabilise depuis autour de 2.8-2.9 personnes, chiffres qui deviennent moins pertinents avec le développement des familles monoparentales
- Les chiffres sur les personnes vivant seules supportent deux explications :
    - Le peu d'offre de petits logements locatifs pour les jeunes
    - L'absence de petits logements adaptés pour les personnes âgées



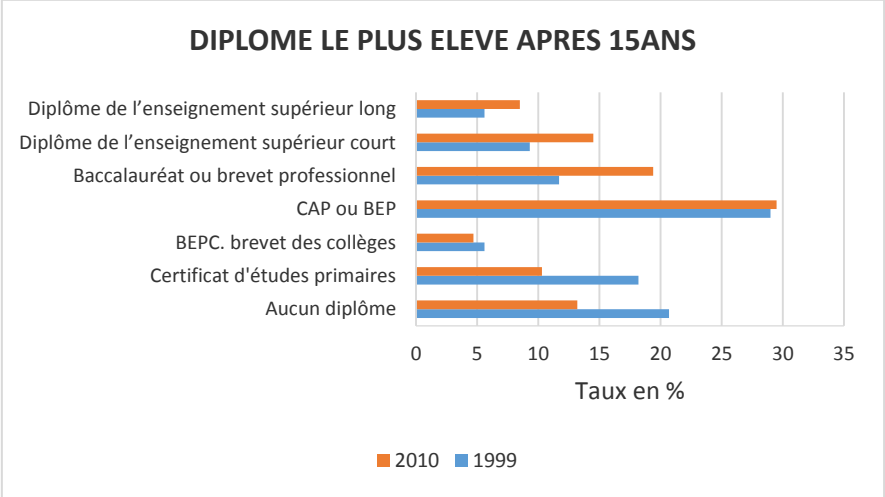
Schématisation du phénomène de resserrement des ménages - SCOT

1.2 - **Profil socioprofessionnel**

1.2.1 - ***la formation***

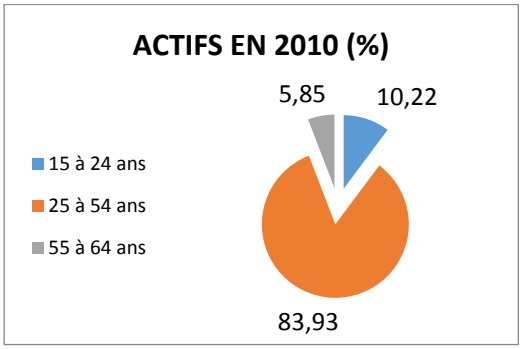


- La scolarisation des tous petits a baissé de 11.7% en 11 ans : manque de structure d'accueil ou choix personnel ?
- Les plages de 6 à 17ans, donc au-delà de la scolarité obligatoire, sont à 100% de scolarisation.
- La variation des 18-24ans entre 1999 et 2010 est surprenante (-26.3%) et on notera que 31% des plus de 18ans suivent une formation post-bac en 2010 (55.9% en 1999), ce qui n'est pas très élevé / moyennes nationales.



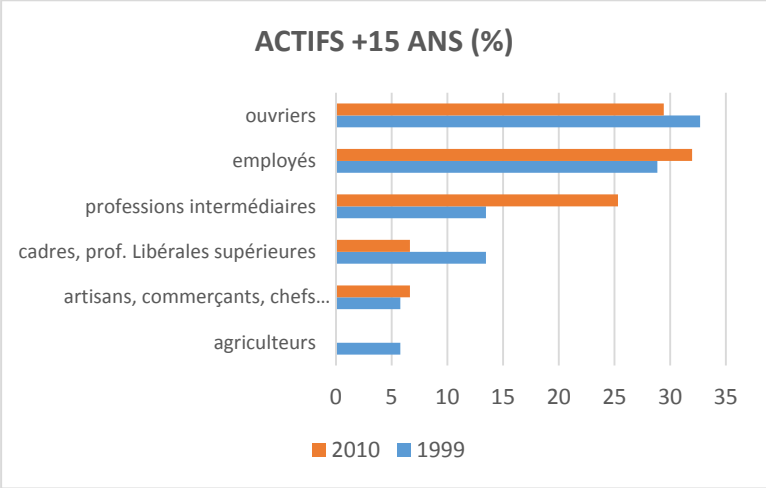
- Le niveau de diplôme de la population des plus de 15 ans fait apparaitre une majorité de formations type professionnelles pour 29.5% (CAP et BEP). La part de non diplômés ou certificats fin de primaire est en diminution mais encore de 23.5% en 2010, celle des brevets des collèges marginale (4.7%).
- Les formations supérieures (BAC+2 et +) sont en augmentation (23% en 2010) ainsi que le niveau BAC ou Brevet Professionnel (19.4% en 2010) lié en partie à l'apport de population récent.

1.2.2 - ***La population active***



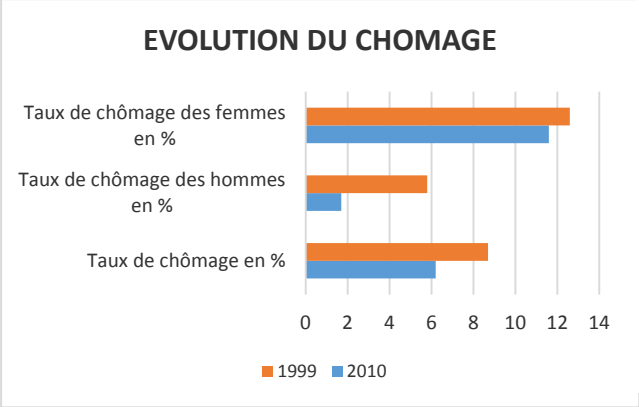
- La population active représente 80% des +15ans dont 93.86% ont un emploi ; soit un taux d'activité de 75.1% en 2010.
- Un peu plus de 94% de la population active a moins de 54ans dont 84% entre 25 et 54ans.
- La part des +55ans est peu importante

1.2.3 - ***Population active par tranche d'âge***



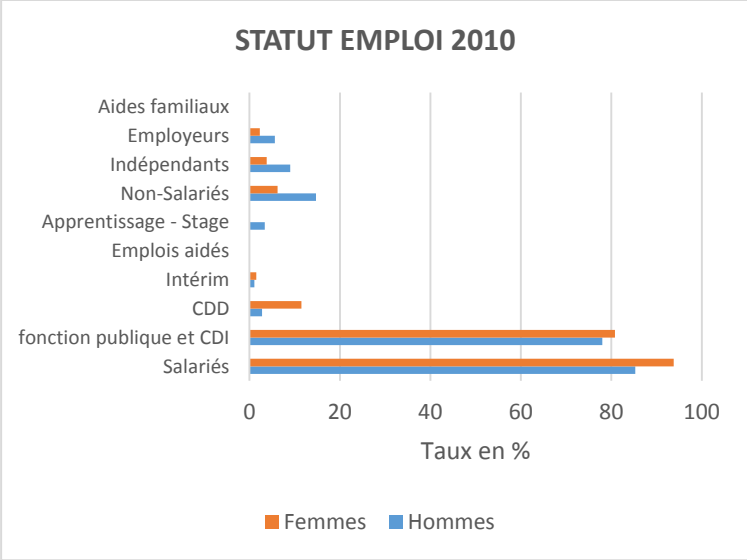
- Le taux des professions intermédiaires et employés (82.3%) est prépondérant.
- La baisse des agriculteurs et ouvriers (encore à 30%) entre 1999 et 2010 marque le début d'une certaine tertiarisation de la population.
  Nota : l'absence d'agriculteurs en 2010 nécessite une vérification.

Evolution de la répartition des actifs par profession



- Le taux de chômage est en régression entre 1999 et 2010 (-28.7%) avec une baisse plus importante pour les hommes (-70.7%). Cette baisse est due en partie à l'arrivée de nouveaux accédants à la propriété ayant forcément un emploi.
- Le taux de chômage des femmes est plus élevé (11.6% en 2010)

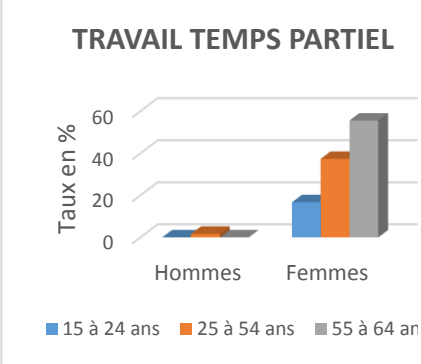
Evolution de la population active ayant un emploi



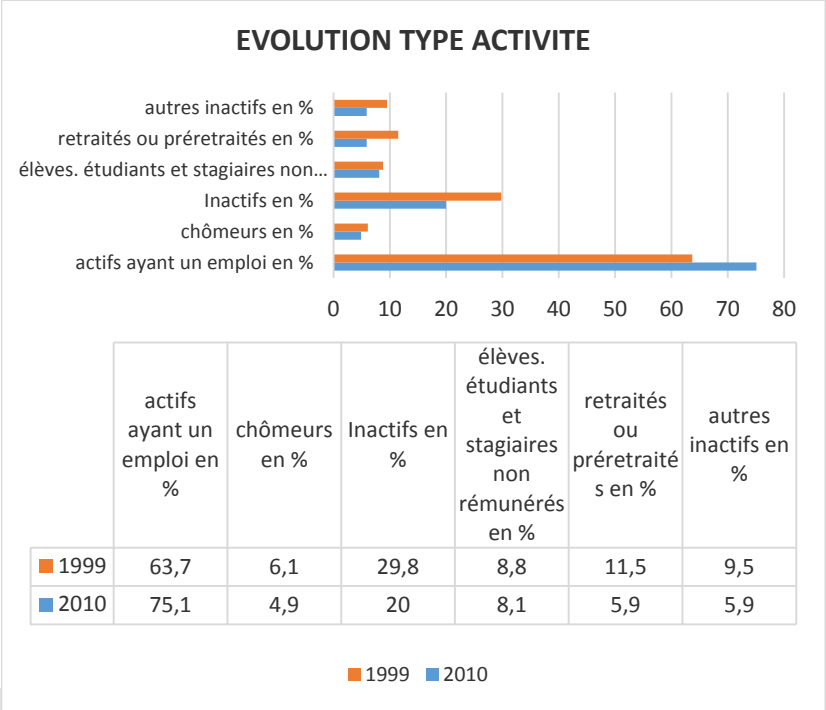
- 85.3% des hommes sont salariés dont 78% en CDI ou fonction publique.
- Pour les femmes le taux monte à 93.8% pour 80.8%
- Chez les non-salariés, les hommes sont sensiblement 2x plus nombreux que les femmes.
- Le CDD concerne surtout les femmes (11.5% des salariées) en situation souvent plus précaire.
- Notons l'absence d'emplois aidés sur la commune, le peu d'intérimaires et d'apprentis.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2010

- 75.10% des actifs ont un emploi en 2010 (en progression depuis 1999)
- Les retraités ne représentent que 6%
- Le taux de chômage est de 4.9% en 2010.

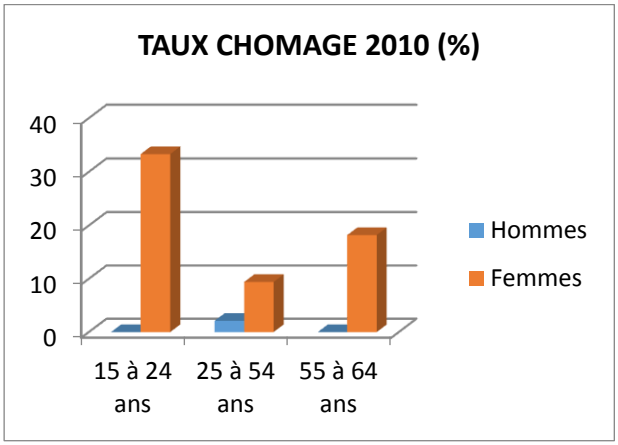


- Le travail à temps partiel concerne essentiellement les femmes et plus l'âge augmente.



	actifs ayant un emploi en %	chômeurs en %	Inactifs en %	élèves. étudiants et stagiaires non rémunérés en %	retraités ou préretraités en %	autres inactifs en %
1999	63,7	6,1	29,8	8,8	11,5	9,5
2010	75,1	4,9	20	8,1	5,9	5,9

1.2.4 - ***Population de 15 à 64 ans par type d'activité et sexes en 2010 – Taux de chômage***



- Les femmes sont bien plus touchées par le chômage et particulièrement les tranches d'âge 15-24 et 55-64ans.
- Ce taux pour les femmes est très important : 33.3% entre 15-24ans et 18.2% après 55ans.
- Les données se recoupent / taux de CDD.

1.3 - **Revenus**

En 2011, 197 foyers étaient recensés imposables sur 334, soit 59%.

Le revenu annuel net moyen des foyers imposables était de 24.292€ (proche de la moyenne nationale) ; celui des foyers non imposables de 12.172€ soit moitié moins.

2 - **L'activité économique**

2.1 - **Localisation de l'emploi**

LOCALISATION EMPLOI	2010	1999
Nombre d'emplois dans la zone	68	42
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	323	188
Indicateur de concentration d'emploi(*)	21,1	22,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,7	58

(*) nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs résidant dans la zone
82 emplois dans la zone en 2011

- 26 emplois supplémentaires entre 1999 et 2010 pour 135 actifs nouveaux.
- Cette évolution donne un indicateur de concentration de 21.1, insuffisant pour les 323 actifs de la commune et permettant nettement de la qualifier de résidentielle.

LIEU DE TRAVAIL DES +15 ANS	2010	%	1999	%
Ensemble	323	100	188	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	41	12,7	33	17,6
dans une commune autre que la commune de résidence	282	87,3	155	82,4
située dans le département de résidence	180	55,7	116	61,7
située dans un autre département de la région de résidence	101	31,3	39	20,7
située dans une autre région en France métropolitaine	1	0,3	0	0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom. Com. étranger)	0	0	0	0

- 12,7% des actifs travaillent sur la commune, chiffre en régression depuis 1999.
- La moitié des actifs (55.7%) travaillent dans une commune du même département que leur résidence et 31.3% dans la Région Rhône-Alpes.
- Les destinations principales sont les zones d'activités du Rhône entre Péage de Roussillon et Vienne et dans une bien moindre mesure l'agglomération Lyonnaise.

2.2 - **Les activités locales**

La commune de La Chapelle de Surieu comporte assez peu d'activités que l'on peut répertorier de la façon suivante pour un total de 37 dont une dizaine d'artisans, commerçants, professions libérales : (chiffres INSEE 2013)

- Industrie : 3 (8.1%)
- Construction : 11 (29.7%)
- Commerces transports, services : 21 (56.8%) dont commerce et réparation auto : 5
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale : 2 (5.4%)

Celles-ci sont disséminées sur la commune à proximité des lieux d'habitation de leurs dirigeants.

Ces entreprises ont pour :

- 35% moins de 2 ans
- 20% entre 3 et 5 ans
- 18% entre 6 et 9 ans
- 27% 10 ans et plus

Dénotant une certaine pérennité économique locale (45% ont plus de 6ans d'existence) ainsi que la vitalité régulière de création (35% ont moins de 2ans).

Ces créations ne sont pas liées à des sites d'activités économiques sur la commune mais correspondent le plus souvent à des implantations proches du lieu d'habitation ou concernent des services à la personne (entretien, paysagiste, services de santé, …) pour un bassin de proximité. Dans ce sens, la commune n'est pas suffisamment attractive pour générer des implantations plus spécifiques.

La commune avait réservé pendant 12ans une petite zone artisanale sur les anciens documents du POS (en limite de St Romain sur le CD), zone qui avait été supprimée dans les derniers documents car sans vraiment d'opportunités sur une zone peu attractive quant à sa localisation géographique. Rappelons que la CCPR comporte sur son territoire de nombreuses petites zones disséminés et dont le taux de remplissage est très moyen.

Quelques entrepreneurs sont toutefois demandeurs d'une zone d'activité dont le principe est à l'étude conjointement avec St Romain et peut-être sur son territoire sous réserve d'atteindre 1ha minimum et de justifier la destination.

Malgré tout, l'urbanisation future devra s'assurer d'une bonne mixité des fonctions pour faciliter leur implantation dans les opérations d'aménagement.



Un seul commerce est présent sur la commune : le bar – restaurant LE PETIT CAMPAGNARD dans le bourg, assurant aussi un service d'alimentation générale, dépôt de pain et relai de poste ; labellisé récemment « Bistrot de Pays ».

Il n'y a pas pour l'instant d'offre complémentaire d'ouverture de commerce.

Les habitants de la Chapelle doivent de ce fait s'approvisionner sur le trajet de leur lieu d'activité ou dans les secteurs péri-urbains : ROUSSILLON, VIENNNE, BEAUREPAIRE…

Concernant les approvisionnements en fruits et légumes, plusieurs marchés et ventes directes existent dans les communes avoisinantes.

L'espace POIZAT permettra à la commune de proposer des locaux d'activités médicales et paramédicales avec comme pistes actuelles des demandes pour infirmières, ostéopathe, kiné…

2.3 - **L'activité agricole**

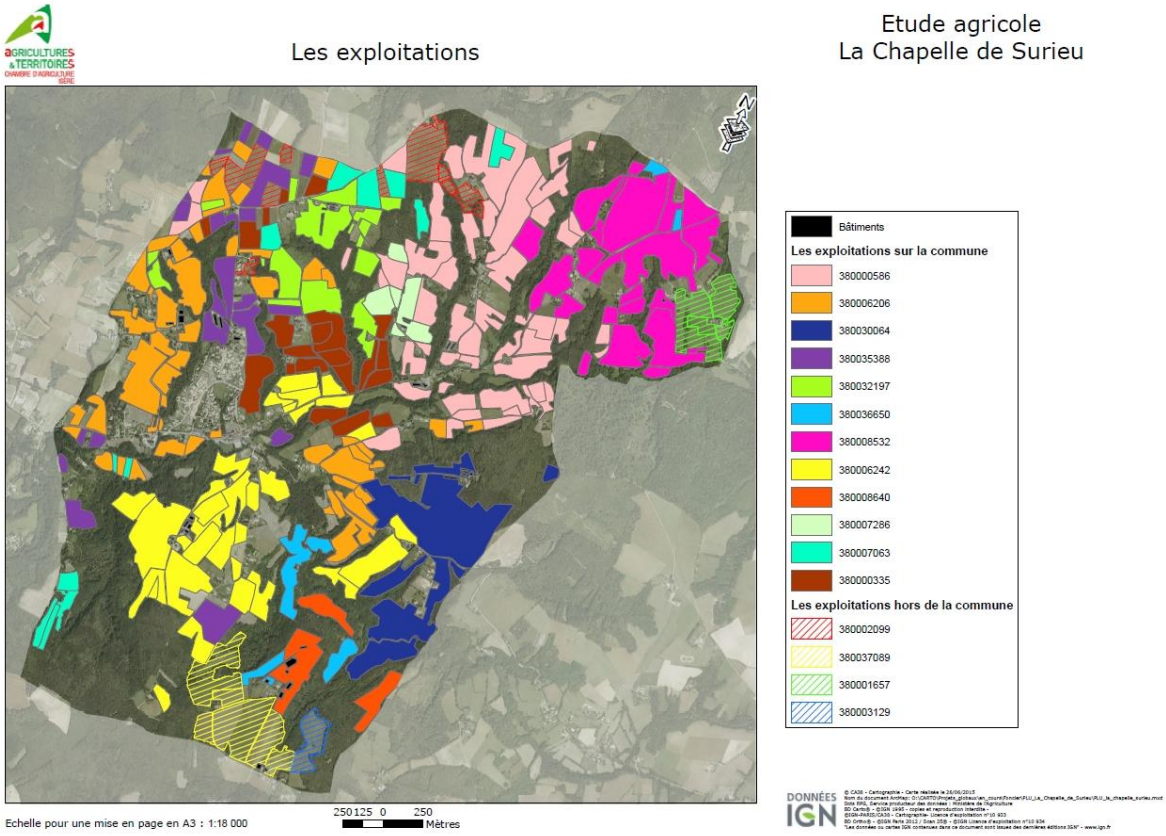
Une étude agricole a été menée par la Chambre d'Agriculture de l'Isère en mars 2016 (Agricultures et Territoires). Cette étude peut être consultée en Mairie.

Globalement, on notera que les terres agricoles concernent 653Ha, ce qui représente 58% de la superficie de la commune, chiffre qui a peu évolué démontrant une activité quasi-constante dans l'occupation des sols (750 Ha en 1990).

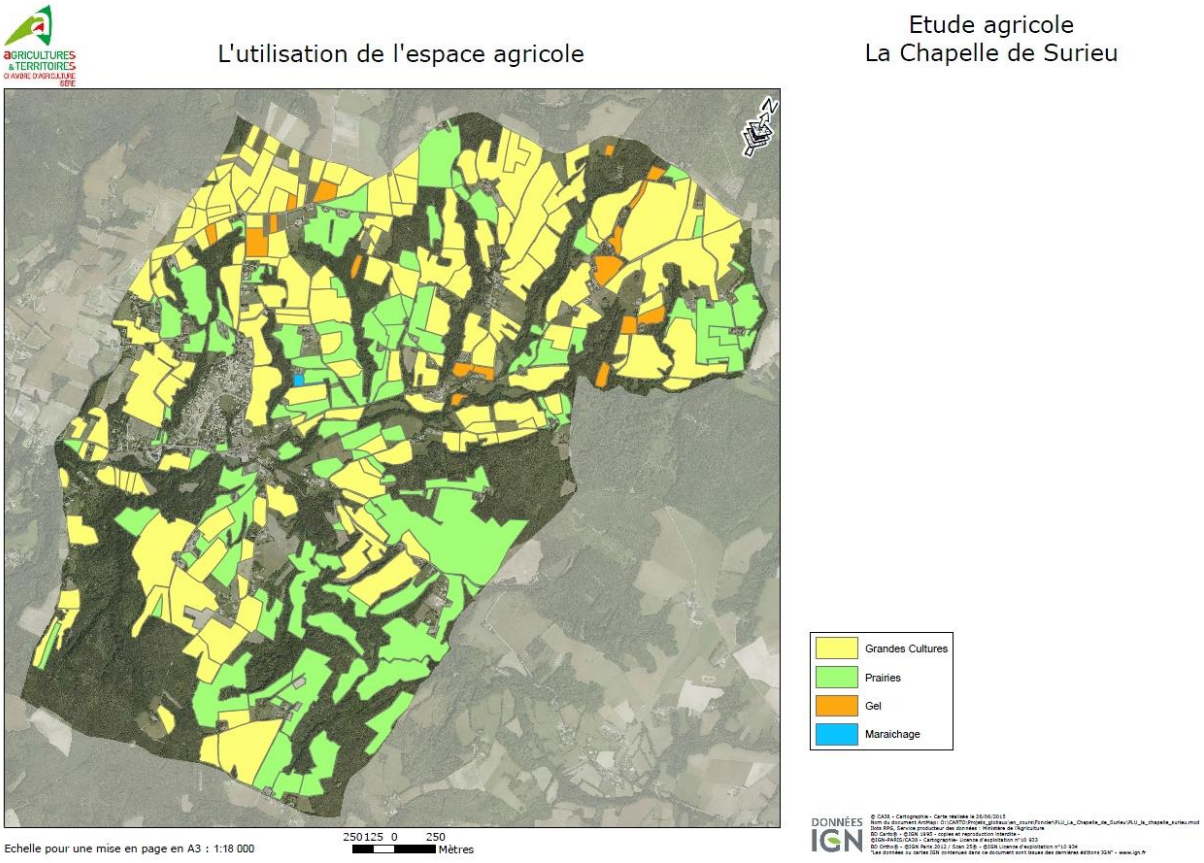
600Ha sont recensés à la Politique Agricole Commune (PAC) et 53Ha représentent une mise en valeur du patrimoine, des activités de loisirs, centre équestre… qui ne rentrent pas dans la PAC.

L'enquête a porté sur les 17 exploitations présentes dont 12 ont leur siège à La Chapelle et 5 à l'extérieur dès lors qu'elles concernent plus de 5Ha (4 dans les communes limitrophes et 1 plus éloignée globalement pour 12% du total des surfaces exploitées) :

- L'activité occupe 19,5 Equivalents Temps Plein (ETP), soit 50% des emplois sur la commune pour 80 actifs en 1960, 39 en 1982, une quinzaine en 1990. Sur ce nombre :
    - 12 sont des entrepreneurs individuels
    - 6 sont des associés de société agricole
    - 3 sont des double-actifs comptabilisés de ce fait pour 0,5 ETP chacun
- La Surface Agricole Utile (SAU) est en moyenne de 64Ha (entre 9 et 140Ha) mais représentée par des îlots d'exploitation très faibles dû à la configuration du territoire : moyenne de 2,14Ha pour des surfaces entre 1.000m² et 27Ha.
- Toutefois le parcellaire a été plutôt bien regroupé comparativement aux autres communes similaires avec des échanges et remembrements pertinents au fil du temps :
    - 11 exploitations possèdent des terres proches ou regroupées (65%)
    - 3 exploitations sont moyennement regroupées ou terres peu éloignées
    - 3 sont majoritairement éclatées



- Le type d'agriculture de la Chapelle est représentatif du secteur avec une dominante Polyculture – Elevage :
  - 5 exploitations sont orientées sur la production végétale et grandes cultures pour une surface globale de 163Ha
  - 12 exploitations ont une orientation élevage dont :
    - 3 pour Bovins à destination du lait (13Ha – 95 bêtes)
    - 3 pour Bovins à destination de viande (87Ha)
    - 3 pour Ovins à destination de viande (80Ha)
    - 1 en Aviculture (96Ha)
    - 2 en exploitation Equestre (27Ha)
  - Globalement la culture céréalière recouvre une grande partie des terres pour la paille, le maïs, colza, tournesol ou sorgho représentant 346Ha, les prairies temporaires ou permanentes recouvrent 219Ha ; soit 87% de l'ensemble.
  - Il n'y a pratiquement pas de maraichage sur La Chapelle, ni de culture Bio. L'activité agricole n'est pas concernée par la nécessité d'irrigation ; il n'y a pas de « terres stratégiques » nécessitant des protections ou un développement particulier.
  - Les stratégies d'activité :
    - relativement traditionnelles en filières avec des circuits longs sans investissement des producteurs en aval (8)
    - transformation et vente directe pour les 2 élevages Ovins
    - activité de service, accueil, tourisme pour le centre équestre et la ferme pédagogique
    - une stratégie plus diversifiée combinant les précédentes pour les autres

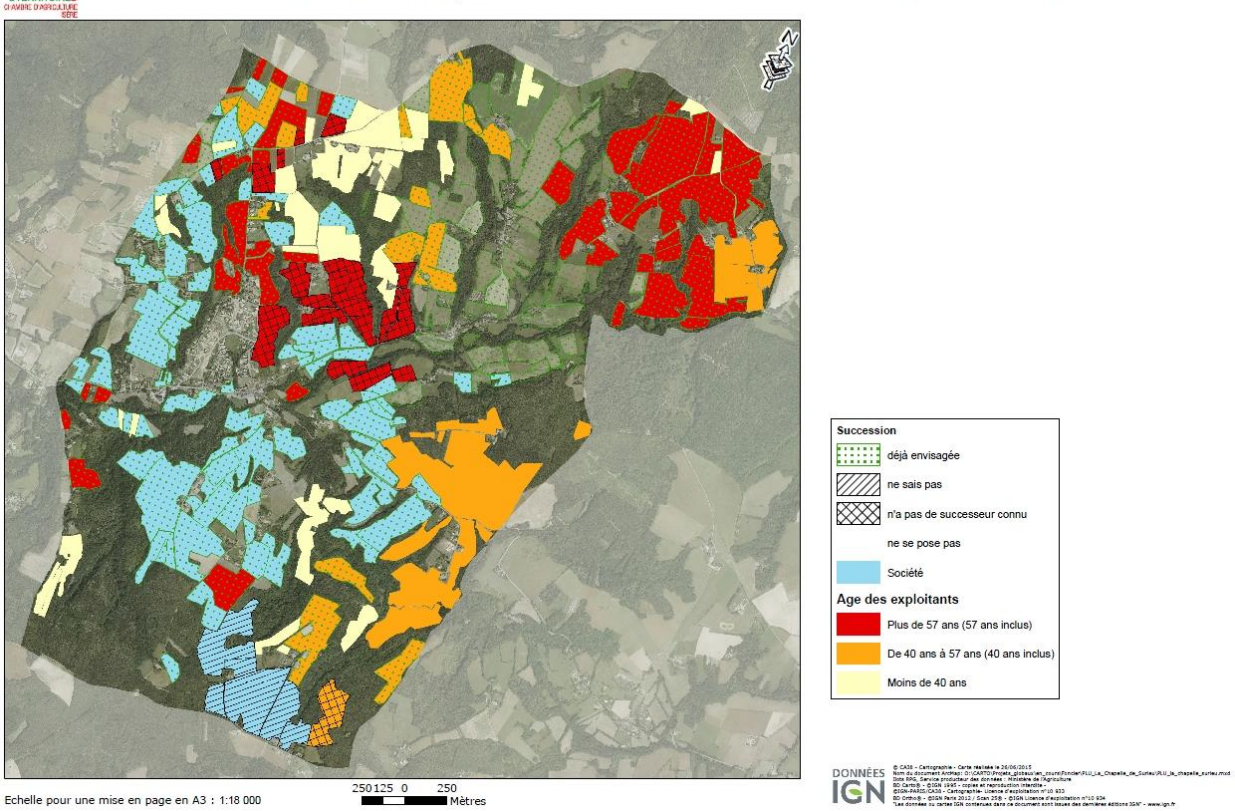


Les Problèmes Rencontrés :

- 11 exploitations s'estiment en « régime de croisière », 5 en cessation d'activité (majoritairement sur le coteau nord) et 1 en développement.
- 4 exploitations souhaitent pouvoir s'agrandir estimant les besoins à 110Ha (dont 50% sur la Chapelle) en vue de restructuration foncière plus que d'augmentation de superficie.
- Le devenir des exploitations dépend fortement de l'âge des exploitants alors que 16 d'entre eux ont plus de 50ans (80%) représentant une moyenne globale de 52ans. Si pour 9 d'entre eux, la succession est assurée, 2 sont en recherche mais 5 n'ont rien envisagé à ce jour.
-

Le devenir agricole

Etude agricole
La Chapelle de Surieu

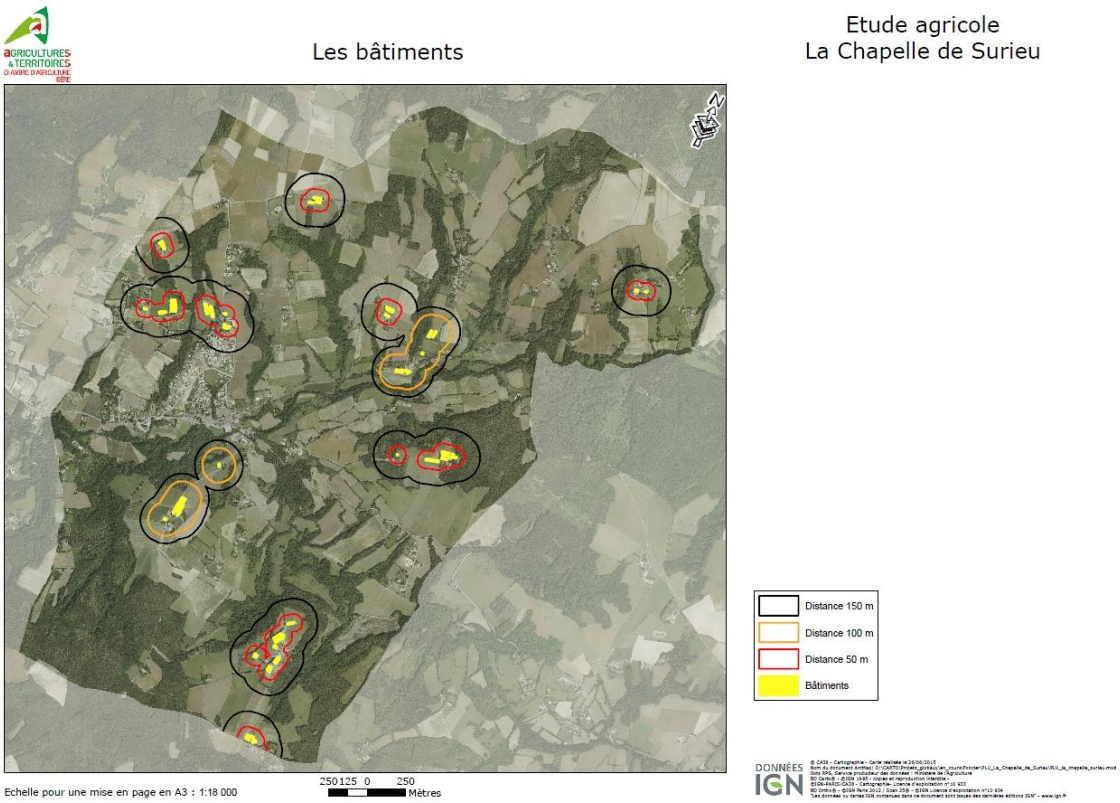


- L'analyse du mode de faire-valoir met en avant un statut de fermage majoritaire rendant incertain la reprise des exploitations et les souhaits de restructurations foncières. Phénomène renforcé en cas de déclassement du zonage dans le cadre du PLU.
- L'évolution de l'urbanisation des dernières décennies a entrainé un certain nombre de difficultés pour les exploitants :
    - L'urbanisation en secteur diffus a créé des problèmes de cohabitation rendant plus difficiles voire conflictuels les épandages (GERBEY, Chez BONA) et les accès aux terres (LA FERRAZ).
    - L'augmentation induite de la fréquentation des axes routiers rend plus problématique et dangereux le transit des engins agricoles.
    - Les aménagements de voirie (rond-point, ralentisseurs, chicanes…), la largeur des voies secondaires sont souvent incompatibles avec la taille croissante des engins agricoles.

- Gêne et dégâts occasionnés par les motos, quads, VTT…sur les chemins ruraux, voire les parcelles cultivées …

Les orientations nécessaires du PLU :

- L'arrêt de la consommation d'espace agricole est fondamental pour la survie et le développement de l'activité agricole, en dehors des zones existantes et des quelques dents creuses encore présentes.
- Tout nouveau développement de l'urbanisation le cas échéant doit se faire sur des terres de moindre impact.
- L'étude agricole a identifié tous les bâtiments propres à l'activité avec 2 installations classées. Les distances demandées dans le cadre du SCOT devront être strictement respectées pour ne pas entraver l'activité et ne pas compromettre son évolution.
- Le règlement de la zone A devra permettre une constructibilité adaptée pour les bâtiments agricoles (pente de toiture à partir de 20%, hauteur entre 11 et 13m, dispense possible de raccordement sur les réseaux d'assainissement dans certains cas…). 3 projets d'extension sont déclarés envisagés à ce jour.



Indépendamment des contraintes actuelles et au regard de sa sociologie, l'activité agricole devra sans doute engager son évolution vers plus de spécialisation occupant peut-être par ailleurs moins d'espace ; mais aussi s'orienter vers une activité de rencontre avec les nouveaux habitants telle que le maraichage et la vente directe (AMAP, vente à la ferme….) et sans doute rejoindre des filières bio.

2.4 - **Le tourisme**



L'environnement naturel et particulièrement les bois du coteau sud sont propices au développement des activités touristiques, sportives et de plein air.

- Des sentiers de randonnée balisés et répertoriés sur des guides et plans touristiques distribués par l'office de tourisme (ROUSSILLON) : 93kms, 14 circuits pédestres, 10 circuits VTT dont une partie traverse le territoire communal,
- Un centre équestre (la CUNIERE) accueillant stages, écoles, entrainement, promenade…
- Des chambres et tables d'hôtes : LA FERRAZ (avec écuries à proximité du centre équestre), VIEROZ BLANC,

Le PLU devra favoriser ces activités de découvertes respectueuses de l'environnement et leur donner la possibilité d'évoluer.

De même, la présence de quelques zones humides ponctuelles peut constituer des supports pédagogiques pour la connaissance des amphibiens répertoriés ainsi que l'activité agricole.

Enfin, quelques éléments d'architecture traditionnelle représentative du Bas Dauphiné pourraient être mis en valeur et répertoriés par exemple dans un parcours thématique.

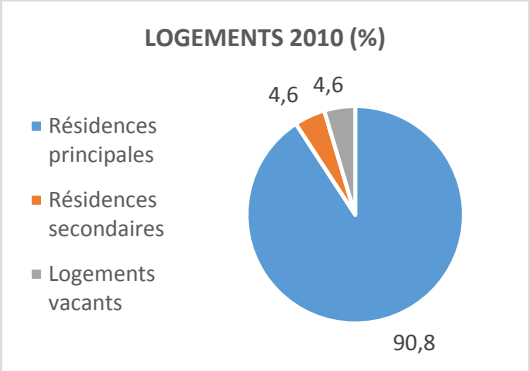






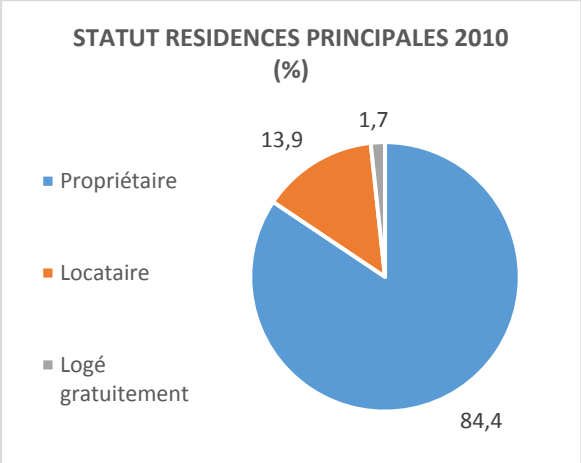
3 - L'urbanisation

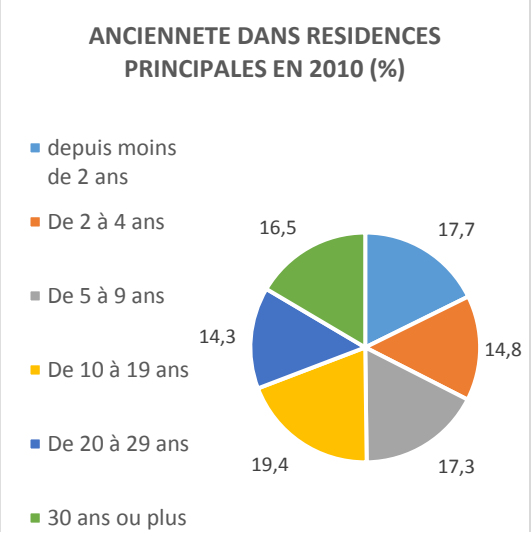
3.1 - **Le Logement** *Source: Insee, 2010*



- Les logements sont en majorité des résidences principales avec un taux sensiblement stationnaire entre 1999 et 2010.
- Les résidences secondaires qui avaient connu un attrait croissant entre 1968 et 1975 sont depuis en légère baisse continue
- Les logements vacants évoluent peu depuis 40ans.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2010
RESIDENCES PRINCIPALES	88	90	87	112	140	172	249
LOGEMENTS VACANTS	22	8	7	11	11	9	13
RESIDENCES SECONDAIRES	3	2	22	17	16	11	13
TOTAL	113	100	116	140	167	192	275

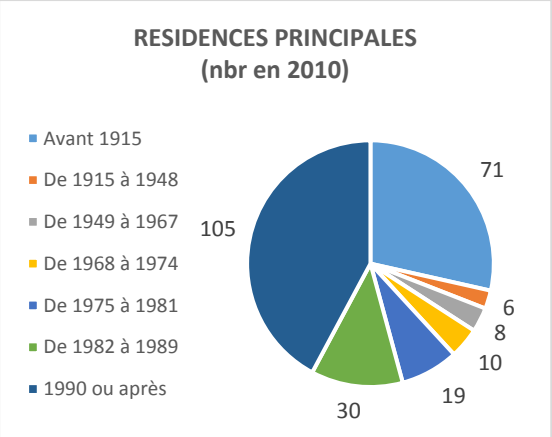




- Les propriétaires sont largement majoritaires avec près de 85%, expliqué par la typologie essentiellement pavillonnaire en accession
- Entre 1999 et 2010, la part des propriétaires a légèrement diminué au bénéfice des locataires qui concernent alors près de 14% du parc pour à peine 11% en 1999
    - Le logement locatif concernait 35 unités (doublé depuis 1999) en diffus sur la commune. C'est bien l'élément déterminant pour l'évolution de la commune qu'il faudra développer pour accueillir à la fois les jeunes pouvant à termes s'installer à La Chapelle et les personnes vieillissantes (veuvage, dépendance…)

- Un programme de 6 logements sociaux est en cours (Espace Poizat – Habitat Dauphinois) venant en complément des 10 déjà existants. La commune sera alors au-delà des règles fixées par le SCOT.

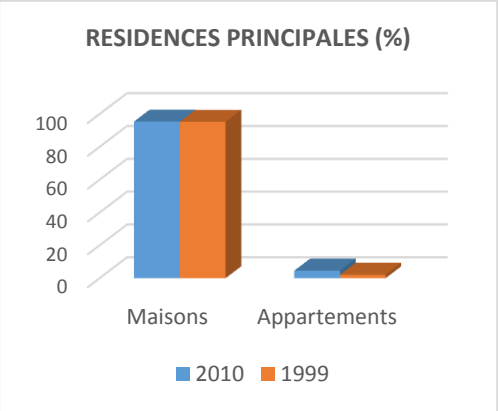
- En 2010, la moitié occupe sa résidence principale depuis plus de 10ans montrant en réel enracinement sur la commune ; le tiers est là depuis moins de 4ans.

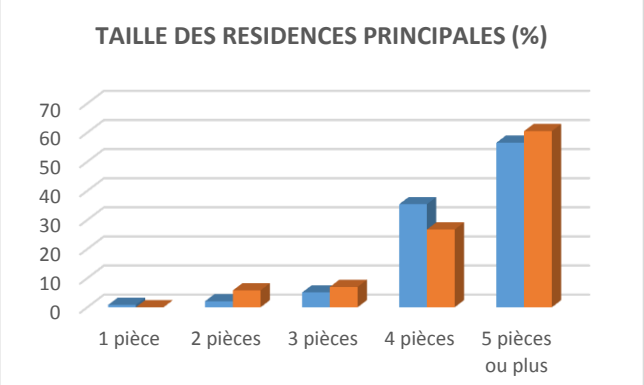


- 31% des résidences principales datent d'avant 1948 dont la majorité avant 1915. En 1990, ce taux était de 57%
- 42% des résidences principales ont été construites dans les 25 dernières années et 30% dans les 11 dernières années, soit une moyenne de 7.5 logements / an.

	2010	%	1999	%
ENSEMBLE	249	100	172	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	241	96,6	161	93,6
Chauffage central collectif	4	1,7	1	0,6
Chauffage central individuel	112	44,7	82	47,7
Chauffage individuel "tout électrique"	78	31,2	32	18,6

- Le niveau de confort et d'équipement des constructions a bien sûr fortement évolué démontrant également une mise à niveau du parc ancien.
- L'élément le plus inquiétant est la part du « tout électrique » dans le système de chauffage qui :
  - augmente fortement en 11ans (+12.6% de la part des logements)
  - entraine des consommations importantes d'énergie
  - dénote une qualité médiocre de construction sauf à bénéficier d'une qualité BBC, voire passive, ce qui n'est majoritairement pas le cas à la Chapelle
  - posera à termes des problèmes financiers aux propriétaires dans l'évolution de la réglementation thermique au fur et à mesure de la prise en compte des dérèglements climatiques au niveau national et international.





- très majoritairement sous forme individuelle (95.4% en 2010), les résidences principales constituent plutôt des grands logements avec une moyenne de 4.9 pièces (stable depuis 11ans) ; 92% ont 4 pièces et plus.
- Les logements collectifs qui augmentent légèrement (de 2.1% à 4.6% en 11ans) ont une moyenne de 2.8 pièces, en légère augmentation sur la période.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,8	3,3	2,9	2,9	2,8	2,8

- Si l'on rapproche ces chiffres du nombre moyen d'occupation des logements de 2.8 personnes, on peut avancer les hypothèses suivantes :
    - Un manque d'adéquation entre taille des logements et taux d'occupation.
    - A la stabilité constatée du lieu d'habitation, s'ajoute le phénomène de vieillissement conjugué au départ des jeunes devenus adultes et amenant à terme à une vie solitaire dans un grand logement : nécessité sans doute d'un logement plus petit et plus près des services.
    - La part grandissante des familles éclatées multipliant la nécessité de grands logements même si sous-occupés la plupart du temps (accueil des enfants) : bénéficie du phénomène précédent.
- La typologie pavillonnaire dominante conduit majoritairement à des logements de 3-4 chambres au minimum, soit des T4-T5.

Pour synthétiser ces données sur le logement au regard de l'évolution de la population :

- L'évolution économique pousse vers de plus en plus d'éloignement des villes pour trouver des logements de qualité à des prix abordables quitte à augmenter fortement la part des déplacements dans le budget des ménages.
- Le parc de logements est caractéristique des petites communes rurales peu éloignées et sous influence des zones d'activités et péri-urbaines les transformant progressivement en zones résidentielles : habitat pavillonnaire confortable, dans un cadre naturel agréable, de grande taille mais de moins en moins peuplé.
- Cette mono-typologie des logements entraine une uniformisation de la population qui à termes devient préjudiciable au développement de la commune et à la pérennisation de ses services.
- Face à ce constat et pour suivre l'évolution sociétale (vieillissement, dépendance, décohabitation, primo-accédant…), il est fondamental de plus diversifier l'offre de logements (locatif, abordable, petite et moyenne taille…) et rapprochés des moyens de transports et services collectifs pour pouvoir les développer ou les étoffer dans un contexte économique de plus en plus défavorable pour les communes.

Le développement de l'habitat est bien l'élément principal de l'essor communal en même temps que sa fragilité qu'il convient de prendre en compte dans les orientations fondamentales du PLU :

- Synthèse entre offre et pression foncière / organisation urbaine :
    - Retrouver l'organisation originelle du village avec un bourg entouré de hameaux parfaitement circonscrits qui laisse la priorité au domaine agricole en limitant l'éclatement urbain,
    - Densifier le bourg, lieu privilégié pour la diversité des formes d'habitat autour de ses services (école, commerces, transports collectifs…) ; réhabilitation de l'habitat ancien, construction de dents creuses, zones d'extension…

- Dans ce sens, le SCOT donne les orientations principales dans les 10ans à venir :
    - Une constructibilité limitée à 5.5 logements / an / 1.000habitants (hors rénovations, reconstructions) : cela représente sur la commune 38 logements sur 10ans, soit 3-4/an.
    - Une densité minimale de 20 logements / ha pour les nouvelles constructions : cette disposition implique au minimum de l'habitat individuel groupé. La constructibilité sur 10ans correspond ainsi à une surface requise de 1.9Ha. Rapporté aux chiffres précédents, cela correspond environ à 500m² de tènement/logement à créer.
    - 10% de logements locatifs abordables (25 logements) : la commune dispose de 16 logements sociaux à fin 2015, dépassant ainsi cet objectif.

      Le Plan Local de l'Habitat (PLH) dans le cadre de la CCPR pour la période 2012-17 prévoit lui la construction de 18 logements communautaires dont 2 logements sociaux ; objectif qui sera lui aussi respecté de fait.

    - favoriser le développement de l'habitat au centre-bourg et limiter les zones diffuses aux extensions et rénovations suivant faisabilité technique (aléas techniques, possibilité assainissement autonome…).
    - Produire de l'habitat de qualité dans le respect de l'environnement.

3.2 - **Bâtiments et équipements publics**

Les équipements de la commune sont tous situés dans le bourg :

- La Mairie en bas du bourg au carrefour des routes principales récemment agrandie avec la récupération des bâtiments de l'école suite à son transfert en partie à St Romain.
- L'église fermant la partie haute du bourg (1ère tranche de restauration achevée) avec le cimetière à proximité. Ce dernier, agrandi il y a 26ans, nécessite une réserve foncière pour un nouvel agrandissement.
- La commune partage les équipements scolaires avec la commune voisine de SAINT ROMAIN DE SURIEU, ce qui lui a permis à l'époque d'en éviter la disparition ; le regroupement pédagogique date de 1982 :
    - L'école maternelle de 2 classes est à St Romain et accueille les enfants de 2 à 6ans avec transport collectif assuré entre les 2 communes.
    - L'école primaire est à la chapelle dans le bas du bourg sur la voie communale CC3 remontant à l'église avec les 3 classes réunies depuis quelques années. Celles-ci sont surchargées à ce jour et l'effectif a presque permis l'ouverture d'une nouvelle classe à la rentrée 2014. Une salle est en réserve en prévision.
    - La cantine scolaire a été aménagée dans une ancienne salle des fêtes pour les 2 communes avec repas préparés par la société ELIOR en liaison chaude.
    - La commune partage également les équipements sportifs avec St Romain : Stade à St Romain, Terrains de sports et boulodrome à La Chapelle
- Ainsi que le centre social avec garderie en gestion intercommunale
- Salle polyvalente relativement récente à La Chapelle
- Salle socio-culturelle en projet intercommunal
- Le centre de secours, maintenu sur la commune nécessite un agrandissement et une amélioration à court terme.



Centre de secours



Terrains de sports

La commune a acquis il y a quelques années une propriété de 7.000m² très bien située en bas du bourg sur le CD, l'espace POIZAT :

- Un ensemble de 6 logements sociaux réalisés par Habitat Dauphinois
- Une partie communale pour la réalisation de locaux associatifs intercommunaux (200m² au RDC), de locaux professionnels.



Habitat Dauphinois



Espace Poizat

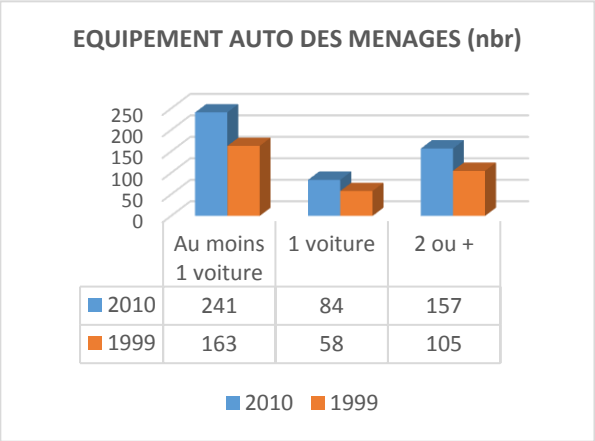


Ecole



Mairie

3.3 - **Déplacements, voirie et transports en commun**



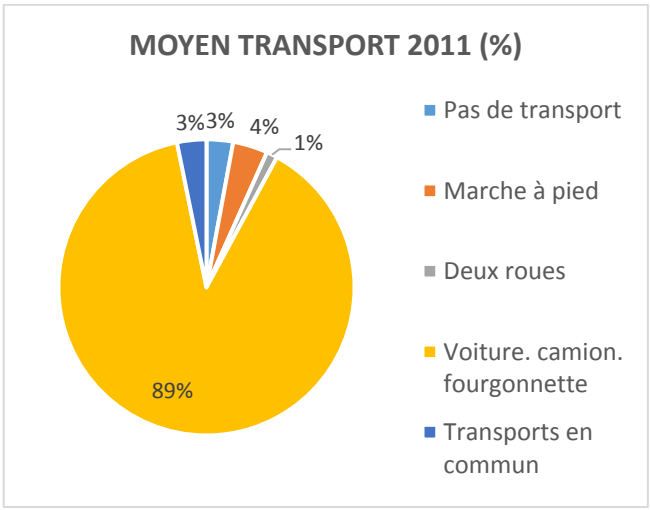
VEHICULES ET MOYENS DE DEPLACEMENTS

- 96% des ménages ont au moins une voiture, en augmentation depuis 1999
- 63% en ont 2 ou plus
- Cela peut représenter environ 400 véhicules sur la commune, soit 1.6 / ménage, soit 3places de stationnement (avec visiteurs) par logement, soit 56kg de CO2 / km parcouru.

- Près de 90% se rendent au travail en voiture
- Seulement 3.2% utilisent les transports en commun.

Le caractère résidentiel de la commune et donc le peu d'emploi sur place poussent les habitants à posséder et utiliser leur propre véhicule.

On peut ajouter à cela les distances internes à la commune et la dispersion de l'habitat qui favorisent l'usage de la voiture.



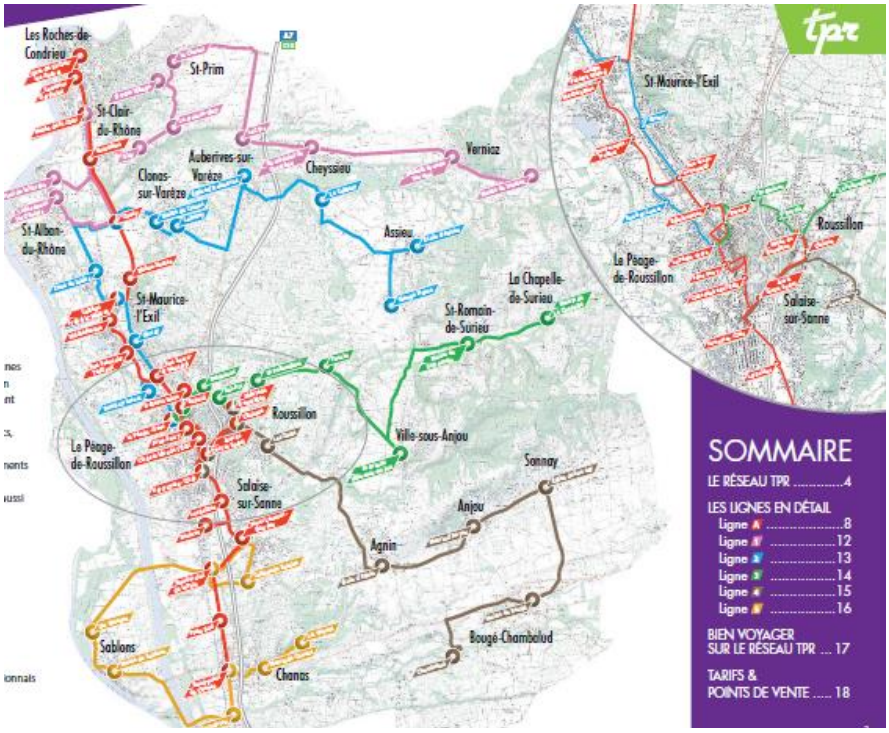
3.3.1 - ***Transports en commun***

La commune de La Chapelle est desservie par 1 seule ligne de transports en communs

- La ligne 3 du réseau TPR (transports du Pays Roussillonnais) à la demande reliant La Chapelle à Péage-de-Roussillon avec 2 départs / jour (9h15 et 14h15) et retour (arrivée à 12h20 et 18h20) du lundi au samedi. Les utilisateurs doivent réserver à l'avance et sont appelés la veille pour confirmer les horaires.

  Une fois sur la vallée du Rhône, relai avec lignes régulières et TER.

- 1 service supplémentaire réservé aux personnes à mobilité réduite.



La réflexion sur le développement de cette offre fortement limitée doit se faire à l'échelle de la CCPR et plus généralement de la Région. Dans l'état actuel, il est difficile de vouloir restreindre l'usage de la voiture pour les déplacements en dehors de la commune.

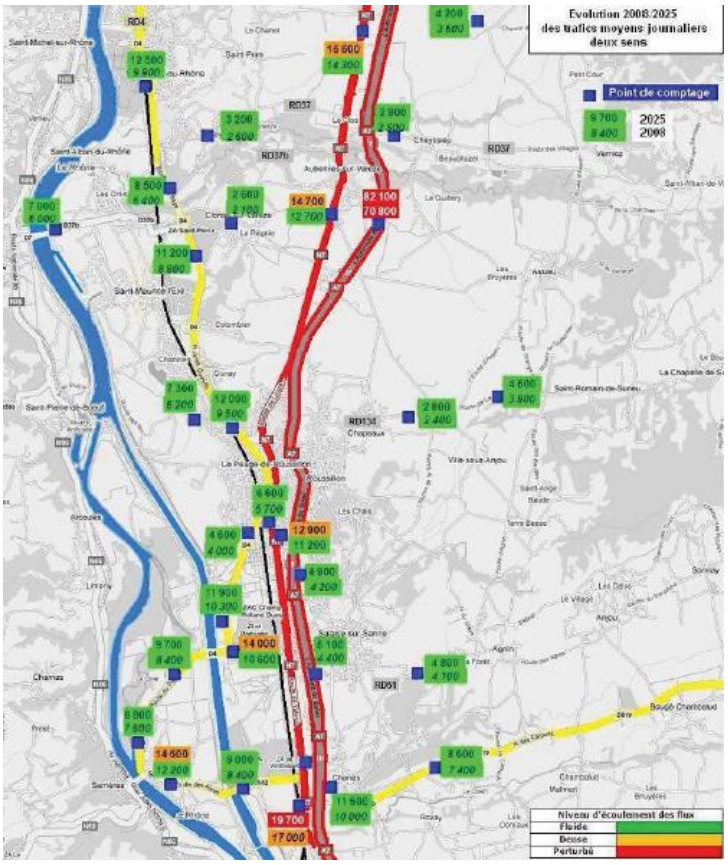
L'initiative du réseau de covoiturage lancé par la CCPR avec un site internet gratuit est dans ce sens très intéressant.

3.3.2 - ***Voiries internes et externes***

La Chapelle est déjà relativement proche des grands axes de circulation (10kms de l'axe RN7-A7 à Roussillon)

La trame viaire est composée de :

- La RD134 Est-Ouest, route principale qui la dessert depuis Roussillon : petite route qui se partage au bourg de la Chapelle pour se poursuivre au sud-Est vers Bellegarde-Poussieu (et rejoindre la D51 un peu plus importante dans le sens Est-Ouest) et au nord-Est vers Montseveroux par la D46.



L'étude de trafic menée par la CCPR en octobre 2009 évalue la circulation à 3.900 véhicules / jour dans les 2 sens confondus entre PONCIN et ST ROMAIN DE SURIEU et projette une valeur de 4.600 en 2025, soit 18% d'augmentation.

On peut penser que le trafic sur la Chapelle est inférieur du fait des bifurcations sur ASSIEU et AGNIN au niveau de ST ROMAIN. Cette voie n'est pas considérée comme zone d'accident (ZAAC) ; son classement au bruit n'appelle pas de protections particulières.

L'évolution démographique mesurée de la commune suivant les orientations du SCOT n'aura pas d'incidence notoire sur le trafic automobile.

- 2 transversales nord-sud perpendiculaires aux coteaux qui sont des voies communales et qui se divisent en plusieurs chemins communaux irrigant les coteaux:
    - Celle reliant SONNAY au sud
    - Celle reliant VERNIOZ au nord et est assez fréquentée pour remonter sur VIENNE en évitant la vallée du Rhône très encombrée aux heures de pointe.

- Notons qu'une nouvelle voie interne au bourg a été créée lors de l'aménagement de la zone NA des Combonnières, reliant les 2 voies communales Est et Ouest qui délimitent le bourg.

Le réseau interne est suffisamment développé pour avoir eu, entre autres, à s'adapter à la dispersion de l'habitat. Il est par contre peu large dans l'ensemble, souvent sinueux et pentu et ne peut recevoir à termes bien plus de circulation, ce qui justifie également d'éviter toute extension diffuse de l'habitat sachant que doit être considérée alors la nécessité de desservir les lieux d'habitation par les engins de déneigement, les véhicules de ramassages d'ordures, les véhicules d'urgence et de secours…

Ce maillage est caractéristique des dessertes rurales avec fossés latéraux permettant l'écoulement de l'eau sur des pentes à dominantes imperméables (voir étude géologique et aléas). La pérennisation et l''entretien de ces fossés sont dans ce sens primordiaux.

LE BOURG

Comme vu précédemment, il conviendra d'améliorer la traversée du bourg en matérialisant et accompagnant le CD134 dans le but de :

- Sécuriser les déplacements piétons et vélos pour en favoriser l'usage,
- Renforcer les aires d'attente des transports en commun et places de stationnement,
- Rendre plus lisible les limites d'agglomération.
- Aménager les carrefours pour plus de lisibilité et de sécurité

Le maillage du Bourg devra être amélioré en prenant en compte les dernières évolutions de la zone des Combonnières et en hiérarchisant les voies :

- Voiries principales en bas du bourg et carrefour devant la mairie
- Voiries communales latérales dans le sens de la pente et desservant aussi le coteau nord
- Voie communale traversante Est-ouest
- Voies privées internes aux ensembles créés en cul de sac avec retournement



Chemin des Combonnières (Est)



Chemin des Combonnières (Ouest)



Route de Saint Alban (Eglise)



Départ coulée verte (Ouest)

OFFRE DE STATIONNEMENT PUBLIC :

- Parkings proches de la Mairie : 12 + 10 + 4 = 24 places
- Parking commerce + terrain sports : 11 places
- Parking salle des fêtes, covoiturage et bennes déchets : 50 places
- Parking école : 23 places
- Parking cimetière : 30 places

Cette offre est suffisante et bien répartie autour des principaux équipements. Un emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière permettra également de rajouter quelques places supplémentaires.

La place du piéton et du vélo devra être fortement améliorée en accompagnant :

- la coulée verte créée dans la zone des Combonnières,
- la nouvelle traversante Est-ouest,
- la voirie créée ou modifiée dans le cadre de l'extension du bourg.

Priorité sera donnée à la desserte piétonne des équipements publics relativement bien regroupés dans la partie inférieure et simultanément l'amélioration de l'accessibilité PMR.

3.4 - **Réseaux et gestion des déchets**

3.4.1 - ***Assainissement – Se référer aussi à l'annexe 1 et carte de zonage***

La directive « eaux résiduaires urbaines (ERU), les références normatives émanant de la directive cadre sur l'eau (DCE) précisées par le SDAGE ; la loi sur l'eau de 1992 impose de délimiter 4 types de zones :

- celles desservies par l'assainissement collectif,

- celles non desservies et relevant de l'assainissement non collectif,

- celles où l'imperméabilisation des sols doit être limitée ; le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement maitrisés,

- celles où les eaux pluviales et de ruissellement doivent être collectées, stockées et traitées.

Dans la zone d'assainissement collectif, la commune doit assurer collecte, épuration et rejet au milieu naturel des eaux usées domestiques et pluviales. Elle doit prendre les mesures nécessaires à la limitation de l'imperméabilisation des sols pour une bonne maîtrise des écoulements pluviaux dans les nouveaux secteurs constructibles.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la commune doit contrôler le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement ; la mise aux normes et l'entretien périodique des installations autonomes étant de la responsabilité des particuliers.

L'entretien et le développement du réseau d'assainissement de la commune sont actuellement sous la responsabilité du Syndicat des Eaux du Dolon-Varèze (SIEDV) mais appelés à être de la compétence de la CCPR ; le traitement est sous la responsabilité du SIGEARPE - station du Péage de Roussillon.

Le zonage d'assainissement fait l'objet d'une approbation simultanée avec le PLU.

1. Assainissement collectif

Seul le Bourg est raccordé au réseau d'assainissement collectif au moyen de collecteurs diamètre 200mm en PVC dans la partie supérieure et en fonte dans la partie basse :

- Le long de la voie ouest jusqu'au carrefour de l'église,
- Le log de la voie Est arrêté en bas de la dernière parcelle avant l'église,
- Le long de la nouvelle voie transversale et des antennes privatives

- Le long de la rue transversale en bas des Combonnières
- Le long de la RD134 depuis l'avant-dernière parcelle construite à l'Est et exutoire en direction de St Romain récupérant au passage certaines parcelles du quartier de la Rivière.

Ces collecteurs ont drainé 9.436m3 en 2008 et 13.704m3 en 2012 en provenance de la Chapelle ; augmentation liée en grande partie à l'aménagement de la zone NA des Combonnières.

Des collecteurs existent dans certains quartiers mais non raccordés sur le réseau collectif :

- Solassary, Gerbey sur le coteau nord
- Bas Chassignol au départ du coteau sud

Il n'est pas prévu à moyen terme d'extension de ce réseau et toute extension de l'urbanisation du bourg devra être raccordable sur celui-ci.

La station de traitement de Péage de Roussillon (type « boues activées ») est en cours de rénovation suite à surcapacité et parasitage par de grandes quantités d'eaux claires.

2. eaux pluviales

La carte des Aléas et les préconisations induites impliquent de gérer l'écoulement des eaux pluviales dans les nouvelles zones construites.

Il existe des bassins de rétentions des eaux dans le bourg :

- sud-ouest zone des Combonnières
- en bordure de la Sanne en contrebas du Bourg

3. assainissement autonome

Ce mode d'assainissement est de fait retenu pour tous les autres secteurs urbanisés de la commune sur les coteaux nord et sud qui sont et demeureront encore à long terme non raccordables. Le SIEDV a également la compétence du SPANC.

Beaucoup d'installations existantes ne sont pas aux normes ou mal entretenues ; Le coût de mise en conformité est à la charge du propriétaire (réhabilitation ou remplacement de l'existant), et les travaux à précéder d'une étude détaillée à la parcelle et validée par le SPANC.

Compte-tenu de la nature du sol peu perméable et des mouvements de terrains en partie dus aux eaux de surface et infiltrées sous les couches superficielles (voir étude géologique et carte des Aléas), le recours à l'assainissement autonome est très délicat. Dans ce sens, le développement urbain des zones diffuses sera limité.

3.4.2 - ***Eau potable - Se référer aussi à l'annexe 2***

Comme pour l'assainissement, le traitement et la distribution de l'eau potable sont gérés au niveau intercommunal par le SIEDV.

Le réseau d'eau distribue la majorité des zones urbanisées au moyen de tuyaux en fonte ou fibrociment (amiante-ciment) avec les antennes finales le plus souvent en PVC ou PEHD.

L'origine du réseau géré par le SIEDV est issue de 2 forages dans les nappes phréatiques couvrant 95% des besoins (Mourelet à Moissieu/Dolon et Ronjay à Faramans) et complétés par 2 captages de sources (Barbarin à Cour et Buis et Nassin à Montseroux-Milieu) pour un prélèvement global de 1.173.470m3 en 2010.

La commune de la Chapelle est concernée par le seul forage du Mourelet (2.450m3/jour en moyenne). La qualité de l'eau est considérée comme bonne et conforme par la DDASS sur tous les critères.

Les volumes consommés par la Chapelle sont passés de 24.371m3 en 2008 à 31.755m3 en 2012.

Le développement du réseau est suffisant pour les évolutions prévues dans le cadre du SCOT.

Par contre des insuffisances locales sont constatées sur le réseau disponible pour la défense incendie : position des bornes et débits disponibles.

Notons enfin la présence du captage de Chassignol sur la commune qui n'est utilisé que pour l'alimentation d'une fontaine et non raccordé sur le réseau de distribution. Ce captage faisait l'objet de périmètres de protection immédiate et rapprochée au POS qui sera reconduit au PLU.

3.4.3 - ***Déchets - Se référer aussi à l'annexe 3***

La loi du 2 février 1995 prévoit l'instauration d'un Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA). Le traitement des ordures est donc un service public obligatoire à la charge des communes :

- compétence de collecte (ordures ménagères, tri sélectif en porte à porte ou points de collectes, déchetterie).

- compétence de traitement (centre de tri, enfouissement, incinération etc...)

Les directives nationales et européennes demandent aux communes de valoriser au moins 50 % des résidus ménagers depuis Juillet 2002. La moitié des déchets doivent donc être recyclés ou valorisés biologiquement (compostage, biogaz, récupération d'énergie…). Depuis 2002, seuls les déchets ultimes sont susceptibles d'être stockés.

La gestion des déchets est du ressort de la CCPR avec pour la Chapelle les données suivantes :

- collecte porte à porte : 1/semaine pour les 2 poubelles (OM et tri) assurée par l'entreprise SITA en délégation,
- points d'apports volontaires et collectes spécifiques temporaires : verre, tissus…
- 6 déchetteries à disposition : Anjou, Péage de Roussillon, Salaise, St Clair, Ville/Anjou

La CCPR fournit des composteurs à bas prix aux foyers en faisant la demande.

Globalement sur le territoire de la CCPR, il est constaté une certaine dégradation du tri avec 12.5% de refus sur les dernières années. Le service proposé permet de valoriser 100% des déchets collectés.

Enfin, notons les orientations départementales concernant la gestion spécifique des déchets du BTP (plan de gestion approuvé du 26 mai 2004) pour le tri, l'organisation de la collecte, du stockage, le recyclage et l'élimination et notamment la nécessité de créer des centres de stockage d'inertes et plateformes de tri sur le département ; Le but étant également d'éviter tous les stockages sauvages.

4 - **Synthèse**

DEMOGRAPHIE *: un accroissement modéré et une diversification de la population*

ATOUTS

- Une population jeune (42% moins 30ans) et un accroissement naturel encore non négligeable
- Stabilisation de la taille des familles entre 2.8 et 2.9
- Déséquilibre social pas trop prononcé
- Taux d'activité de 80%

FAIBLESSES

- Densité moyenne faible (62,3%)
- Sédentarisation prononcée (50%% plus de 10ans) et amorce de vieillissement
- Baisse de scolarisation des petits ; part faible des post-bacs (31%)
- Taux de chômage moyen (6%) mais femmes à 11,6% majoritairement en CDD et à temps partiel
- Niveau de revenus très moyen ; 41% de foyers non imposables

ORIENTATIONS

- Augmentation de population rapide ces dernières années, bloquée par l'absence d'offre foncière et immobilière : recréer des opportunités
- Attirer ou (et) maintenir les jeunes ; favoriser la mixité intergénérationnelle
- Diversification de l'offre de logements = diversité et mixité sociale
- Potentialités du SCOT (38 logements/110 habitants sur 10ans) = évolution mesurée et adaptée aux capacités de la commune.

ACTIVITE ECONOMIQUE *: favoriser l'artisanat et le commerce de proximité*

ATOUTS

- Activité à proximité du lieu d'habitation pour les artisans de la commune
- Bonne longévité des activités en place
- Présence d'un commerçant polyvalent dynamique
- Offre de création d'un pôle médical et paramédical

FAIBLESSES

- Très peu d'emploi sur la commune (12,7%)
- Lieux de travail disséminés dans le département et la région
- Perspectives de création d'activité limitée ; ZA environnantes peu remplies
- Seuil de création de commerces supplémentaires difficile à atteindre

ORIENTATIONS

- Favoriser toute implantation d'artisans en zone urbaine par la mixité
- Densifier le Bourg pour permettre de nouvelles implantations commerciales
- La commune ou les inter-communautés peuvent proposer d'autres surfaces d'activités en location pour faciliter les implantations

ACTIVITE AGRICOLE *: protéger l'activité et favoriser son évolution*

- Un parcellaire plutôt bien regroupé avec des sièges d'exploitation locaux
- Une dynamique des exploitants
- Une surface exploitée quasi constante depuis des années
- Une ambition de développement pour certains (activité équestre et élevage)

ATOUTS

FAIBLESSES

- Un vieillissement marqué des exploitants (âge moyen 52ans) et une succession pas toujours assurée
- Un statut de fermage accentuant la précarité des exploitations
- Une dissémination de l'urbanisme gênant les travaux agricoles (proximité, voirie…)
- Une grande dépendance des filières classiques, un manque de spécialisation et de débouchés plus locaux

- L'arrêt total de l'extension urbaine sur le domaine agricole et rendre pérenne la destination agricole du foncier afin de réduire toute pression
- La protection des sièges d'exploitation et périmètres d'inconstructibilité
- Permettre le développement des activités par le règlement de la zone A
- Eviter les aménagements de voirie susceptibles d'entraver les déplacements
- Favoriser le développement des filières bio, de l'agrotourisme, de la vente sur place…

ORIENTATIONS

LE TOURISME *: les qualités du site offrent une opportunité d'activité à plus développer.*

- Un milieu naturel ouvert avec des possibilités encore inexploitées
- Pérennité de l'activité équestre et développement amorcé de l'accueil
- Bon relai de la CCPR pour les chemins de randonnée, VTT et manifestations

ATOUTS

FAIBLESSES

- Espaces naturels encore peu valorisés

- Favoriser tout développement de l'activité équestre et de l'accueil
- Préserver, entretenir les zones humides avec actions pédagogiques
- Répertorier et valoriser le patrimoine bâti traditionnel
- Intégrer l'activité agricole dans le développement du tourisme

ORIENTATIONS

LE LOGEMENT *: profiter du développement du bourg pour proposer une nouvelle offre qualitative*

- 14% de logements locatifs ; 7% de logements sociaux au Bourg
- 4,6% de logements vacants encore à exploiter
- Logements assez récents avec tout le confort (42% construits après 1975)

ATOUTS

FAIBLESSES

- Habitat individuel majoritaire ; très peu diversifié (pavillonnaire et grand)
- Logements sous-occupés pour la taille moyenne (2,8 habitants)
- Petits logements en nombre insuffisant
- Habitat de qualité moyenne au sens développement durable (chauffage électrique, qualités d'insertion dans le site…)
- Peu d'offre foncière à ce jour (zones du POS complètes)

- Favoriser les petits logements ; diversifier l'offre
- Renforcer et densifier le bourg et limiter l'étalement urbain
- Favoriser la qualité durable des logements et une meilleure insertion dans le paysage et l'architecture locale

ORIENTATIONS

LES EQUIPEMENTS PUBLICS *: aménagements et équipements publics moteurs pour le Bourg*

- Gestion intercommunale efficace et pertinente
- Bon regroupement dans le bourg ; équipements récents ou rénovés
- Niveau d'équipement satisfaisant avec réserves pour une évolution mesurée

ATOUTS

FAIBLESSES

- Connexion entre les équipements à créer ou parfaire
- Trop de flux de véhicules vers les équipements dus à l'éclatement de l'habitat mais aussi à un manque de liaisons piétonnes à l'intérieur du bourg

- Renforcer la centralité du Bourg
- Mieux relier les équipements entre eux en privilégiant le piéton
- Anticiper l'augmentation de population dans le fonctionnement du

ORIENTATIONS

LA VOIRIE – LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS :

Hiérarchiser les voies et organiser les cheminements piétons dans le Bourg – préserver une image rurale

ATOUTS

- Circulation de transit peu perturbante et destination voirie inchangée / SCOT
- Trame de petites voies représentatives des petites communes rurales et qui participe à la qualité du site
- Service de covoiturage avantageux et service à la demande PMR

FAIBLESSES

- Voies secondaires étroites pour extension de l'habitat diffus
- Surutilisation de la voie (CC) nord-sud longeant le bourg en délestage
- Voiries du bourg à améliorer ; entrée du bourg peu lisible sur la RD134
- Omniprésence de la voiture (96% des ménages)
- Liaison au travail à 90% en voiture du fait de l'offre de transports en commun très réduite

ORIENTATIONS

- Voiries internes au bourg à hiérarchiser et accompagner
- Améliorer la lecture de l'entrée du village (OAP1)
- La densification du bourg c'est aussi l'usage piéton privilégié et centraliser la demande de transport en commun pour justifier son développement
- Veiller à l'entretien des fossés le long des petites voies dans la pente pour la bonne évacuation des eaux de ruissellement

LES RESEAUX - GESTION DES DECHETS : *un potentiel d'urbanisation fortement tributaire des réseaux limités géographiquement*

ATOUTS

- Une bonne gestion intercommunale de l'eau et de l'assainissement
- Des réserves en eau suffisantes pour l'évolution de population envisagée
- Un bon service de collecte des OM et tri 1/semaine en porte à porte
- Des composteurs individuels proposés par la CCPR à faible prix

FAIBLESSES

- Zones raccordées sur l'assainissement collectif très réduites ; peu de perspective
- Terrain très défavorable à l'assainissement individuel
- Station d'épuration collective à revoir ; eaux claires parasites nombreuses
- Insuffisances locales du réseau d'incendie
- Problèmes posés par la dissémination de l'habitat (voies, déneigement, collecte des OM…)
- Baisse globale de la qualité du tri sélectif sur le territoire de la CCPR

ORIENTATIONS

- Privilégier la construction dans les zones déjà raccordées
- Meilleure gestion des eaux pluviales ; encourager la récupération
- Organiser les points de collecte des OM et tri dans les zones denses
- Favoriser le tri et le compostage

III - Les enjeux pour un développement durable

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain - Décembre 2000) fait le bilan critique de l'aménagement des territoires des cinquante dernières années avec un constat très négatif : étalement urbain non contrôlé, ségrégations sociales et spatiales, explosion des besoins en déplacement, imperméabilisation trop importante des sols, pollutions de sols, de l'eau et de l'air…

La Loi issue du Grenelle 2 de l'environnement renforce depuis les dispositifs déjà mis en œuvre. Les Plans Locaux d'Urbanisme – évolution des POS - qui ont l'objectif entre autres de corriger ces dérives dépassent la simple fonction de gestion de l'occupation des sols pour constituer de véritables supports de projets. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les différents textes de loi imposent quatre grands principes intangibles à prendre en compte dans les documents de planification urbaine qui se superposent aujourd'hui (Schémas de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), PLH, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.)

- **un équilibre** entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs d'un développement durable.

- **La diversification** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en se calant au plus près des besoins actuels et futurs concernant le logements, les activités économiques ou d'équipements avec pour objectif la limitation des déplacements de tous ordres.

- **La consommation réduite des espaces** naturels, urbains ou ruraux, toujours en maîtrisant les nécessités de déplacement - et plus particulièrement la circulation automobile - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes, la sauvegarde du patrimoine bâti et des paysages, la prise en compte des risques naturels et technologiques, la réduction des nuisances et pollutions de toutes natures.

- L'harmonisation des prévisions et décisions d'utilisation de l'espace par les différentes collectivités publiques qui se superposent dans le respect de leur autonomie.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est ainsi l'occasion pour la commune de La Chapelle de Surieu de penser l'aménagement de son territoire dans une gestion économe des espaces et le respect du cadre de vie ; Une approche basée sur la reconnaissance des qualités et des potentialités du territoire.

Synthèse des enjeux

Un repérage exhaustif sur le terrain puis l'élaboration du diagnostic ont permis de dégager différents axes de travail en fonction des éléments de territoire et des composantes locales.

Pour préciser les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune**,** nous proposons de retenir 4 enjeux principaux :

- La maitrise de l'éclatement de l'urbanisation et le renforcement de la centralité du bourg.
- Bâtir un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et la mixité urbaine
- La préservation de l'activité agricole comme moteur de la sauvegarde du paysage
- La mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine

1 - La maitrise de l'éclatement urbain – la centralité du bourg





ENJEUX :

- contenir l'étalement des constructions diffuses et interrompre la poursuite du mitage
- prendre en compte tous les aléas géotechniques et risques liés aux inondations dans la constructibilité des secteurs diffus
- renforcer la centralité du bourg sur le territoire de la commune

REPONSES DU PLU

- circonscrire les secteurs diffus et restreindre la construction aux seules extensions en fonction des capacités géotechniques (y compris assainissement)
- traduire les zones à risque de la carte des aléas sur le plan de zonage et dans le règlement dans les zones urbanisées ou construites pour toute intervention sur le bâti
- définir les limites urbanisables du bourg pour une évolution en cohérence avec les objectifs du SCOT, les contraintes du site (aléas, réseaux, voiries…)

2 - **Le renforcement du bourg**

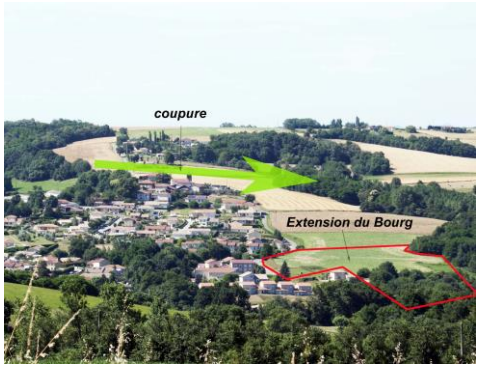




ENJEUX :

- Requalifier l'entrée du village sur le CD134
- (re)donner un caractère urbain et une image au centre-bourg
- Raccorder les différents équipements publics dans un maillage à l'échelle du piéton et valoriser les espaces publics
- Améliorer les conditions d'exploitation et de création de petits commerces et d'activités de centre-bourg
- Prévoir les secteurs d'agrandissement et les intégrer dans l'amélioration des déplacements et de la cohésion d'ensemble
- Favoriser l'implantation de petits logements et conforter l'offre locative dans un objectif de mixité urbaine et sociale









REPONSES DU PLU

- Relocaliser les limites d'agglomération, renforcer et accompagner le traitement de voirie (carrefours, trottoirs, bande cyclable, stationnement…) par des emplacements réservés si nécessaire. Faire une coupure franche avec le hameau Terres de la Rivière
- Requalifier la voirie et les cheminements entre les équipements dans le bas du bourg (mairie, école, commerce, salles communes…) avec hiérarchisation des usages (voiture, stationnement, vélos, piétons) et accessibilité
- Prolonger le cheminement piéton dans la coulée verte pour « rattacher » le haut du bourg et réduire l'usage de la voiture
- Améliorer les abords de l'école, faire une réserve pour de futurs aménagements
- Créer et localiser une zone d'extension du bourg qui concoure à l'amélioration du maillage piéton et de rues de village
- Etudier le règlement pour favoriser l'installation de commerce ou activité supplémentaire en centre-bourg.
- Densifier le bourg en exploitant les «dents creuses », le tissu bâti plutôt lâche et un nouveau quartier avec des règles minimales d'occupation pour favoriser les petits logements et une organisation « urbaine »

3 - **La préservation de l'activité agricole et la sauvegarde du paysage**





ENJEUX :

- Maintenir les espaces de production ; Permettre et favoriser le développement des activités agricoles et notamment l'approche biologique et la réduction des pesticides
- Améliorer la cohabitation avec les secteurs urbanisés
- inscrire les constructions et aménagements agricoles dans le respect de la qualité paysagère

REPONSES DU PLU :

- Classement en zone agricole (A) des parcelles les plus valorisables
- Redéfinition des limites avec les zones naturelles pour faciliter l'exploitation agricole
- Circonscrire les zones urbanisées et introduire des distances réglementaires pour réduire les nuisances et permettre les accès aux terres cultivées
- Regrouper au mieux les bâtiments agricoles pour conserver les surfaces de terre
- donner les règles d'une implantation harmonieuse pour toute nouvelle construction

4 - **La mise en valeur de l'espace naturel et du patrimoine**





ENJEUX :

- Préserver l'ouverture du paysage, les lignes de crêtes dégagées et les entités boisées
- Entretenir et accompagner les cours d'eau de coteaux et de plaine et notamment le corridor écologique de la Sanne
- Favoriser la sauvegarde du patrimoine bâti agricole significatif avec possibilité de reconversion ; définir des références pour la restauration et la construction
- Favoriser l'accueil et l'exploitation touristique de la richesse naturelle du site

REPONSES DU PLU

- Classement en zone naturelle (N) des parties les plus significatives et sensibles
- Repérer les points de vue et perspectives sensibles
- Définir des périmètres de boisements le long des cours d'eau et transcrire en plan les zones de protection (EBC, article L151-23, zone à risque d'inondation…)
- Faire un inventaire du patrimoine bâti traditionnel remarquable en zone agricole ou naturelle ; étudier le contexte de changements de destination envisageables
- localiser les activités touristiques existantes, adapter le règlement pour en permettre la création ou le développement dans certains secteurs
- Définir des mesures d'implantation et de qualité architecturale pour la construction









DEUXIEME PARTIE :

Mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme

I - Le document d'urbanisme ancien

1 - **Rappel des procédures antérieures**

Le plan d'occupation des sols de La Chapelle de Surieu a été élaboré en 1987.

Il a fait l'objet d'une révision en 2001 et de plusieurs modifications (dont la dernière en 2008), notamment pour l'ouverture à la construction de la zone NA des Combonnières en 3 étapes.

L'objectif de ces documents successifs a été de manière constante une évolution mesurée de la commune et la réduction progressive de toutes les zones de mitage présentes dès l'origine.

Ce document ne correspondant plus aux nouvelles directives territoriales d'aménagement – notamment la nécessaire mise en conformité avec le SCOT approuvé le 30 mars 2012 - et de plus la majorité des réserves de construction étant bientôt épuisées, le Conseil municipal a décidé de prescrire une nouvelle révision du POS valant transformation en PLU - Plan Local d'Urbanisme - le 29 novembre 2012.

2 - **Bilan du POS**

2.1 - **Tableau récapitulatif des superficies constructibles du POS**

ZONE	SURFACE TOTALE		SURFACE CONSTRUITE	SURFACE DISPONIBLE
UA - bourg	2,64 ha		1,64 ha	1.00 ha
UB – bourg/Rivière	13,50 ha		12,10 ha	1,40 ha
NA - bourg	8,36 ha		8,36ha	0,00
TOTAL	**24,50ha**		**22,10ha**	**2,40ha**

Ce tableau montre le peu de potentiel constructible encore disponible qui concerne à peine une dizaine de parcelles.

ZONE	SURFACE TOTALE		SURFACE CONSTRUITE	SURFACE DISPONIBLE
NB - diffus	**14,50 ha**		12,55 ha	1,95 ha

Il en est de même dans les zones NB diffuses où également une dizaine de parcelles ne sont pas encore construites mais impliquant le recours à un assainissement autonome très difficile à mettre en œuvre du fait de la qualité du sous-sol.

2.2 - **Tableau récapitulatif des zones agricoles et naturelles**

ZONE		SURFACE TOTALE
NC		625,74 ha
Nce		16,02 ha
NC		**641,76 ha**
ND		402,34 ha
NDRI		38,00 ha
NDa		0,90 ha
NDs		6,00 ha
NDp		5,00 ha
ND		**452,24 ha**

La zone NC n'a pas évolué depuis le POS d'origine à l'exception de :

- L'adjonction d'une ancienne zone Nai supprimée,
- La création d'une zone Ndri le long de la SANNE à l'est du bourg.
- Le passage en NDp de la zone de protection du captage de CHASSIGNOL.
- La requalification d'espaces agricoles en tènements urbanisés (ou urbanisables) a représenté 15ha entre 1990 et 2009 (source SCOT), soit un peu moins de 2,5% en près de 20ans.

➢ *La quasi-totalité du zonage NC correspond encore à ce jour à l'activité agricole*.

La zone ND s'était élargie lors de la dernière révision du POS : Elle comporte :

- un secteur Ndri englobant les lits moyen et majeur de la SANNE,
- un secteur NDs délimitant la partie septentrionale de la ZNIEFF des bois de CHAMPUY, Nota : la ZNIEFF a depuis été abandonnée
- un secteur Nda où sont implantés les terrains d'évolution,
- le secteur NDp de protection du captage de la source de CHASSIGNOL

➢ *les délimitations de la zone ND sont encore pertinentes (quelques limites NC/ND à revoir)*

Les Espaces Boisés Classés (EBC) représentent 300ha dans les zones NC et ND ainsi que la coulée verte réalisée dans le bourg (ancienne zone NA).

2.3 - **Consommation Foncière :**

La « tache urbaine » évaluée à 35,70ha en 2014 – soit 3.18% du territoire communal - a été augmentée de 15ha entre 1990 et 2009 ; phénomène qui s'est prolongé dans les mêmes proportions jusqu'en 2012 correspondant au déblocage de la zone NA des Combonnières et à la construction sur les dernières parcelles disponibles dans les zones NB diffuses.
Soit un prélèvement de **0,80ha / an** en moyenne sur l'espace agricole et naturel.
Cette consommation a fortement réduit depuis 2013 du fait de la raréfaction des terrains urbanisables encore disponibles dans le POS ; nous ne retiendrons donc pas cette période car non significative.

2.4 - **Estimation de la Constructibilité résiduelle du POS**

Pour estimer les potentialités constructibles – sans tenir compte d'éventuelle rétention foncière – nous avons recensé les parcelles et surfaces encore disponibles et étudié l'environnement urbain dans l'hypothèse d'une densification pour les zones desservies par les réseaux et équipements.

Cette première approche permet de définir les besoins d'extension éventuelle des zones urbanisables au regard de l'évolution de la population souhaitée dans les 10 années à venir.

Pour définir la capacité résiduelle du POS, nous prenons comme base :

- dans la Zone Ua (centre Bourg), une urbanisation plus dense du type « petit collectif » avec l'équivalent d'un COS de 0.50 et d'une taille moyenne de logement de 140 m² avec dépendances. Toutes les parcelles sont raccordables à l'assainissement collectif.

- dans la Zone Ub, une urbanisation du type maison individuelle ou jumelée avec l'équivalent d'un COS de 0,20 (celui en vigueur dans le POS) pour des parcelles au minimum de 1.000m². Toutes les parcelles sont également raccordables à l'assainissement collectif.

- dans les Zone NB, il s'agit d'un habitat type maison individuelle avec COS de 0.15 et une taille minimale de parcelle de 2.500m² (POS en vigueur) du fait de la difficulté pour l'assainissement autonome ou 1.000m² si raccordable (quartier de La Rivière seulement).

Zonage	**Lieu**	**Surface Résiduelle** (m²)	**nbre parcelles**	**Constructibilité** (***)	**Logements** (nbr)	**Population** (****)
UA	le Bourg (*)	3 000	1	1 500	6	18
UB (**)	Le Bourg - Est	1 800	1	350	2	6
	le Bourg - Ouest	3 500	3	700	3	9
	le Bourg - Nord	6 800	5	1 350	7	20
	Terres de la Rivière	1 000	1	200	1	3
TOTAL UA/UB		**16 100**	**11**	**4 100**	**19**	**56**
NB	Terres de la Rivière	-		-	0	0
	Le Bourg - Est	-		-	0	0
	Solassary	2 500	2	-	0	0
	Au Pichat	3 500	2 (inf 2.500)	-	0	0
	La Balme	-		-	0	0
	Gerbaudière	1 800		-	0	0
	Au Gerbey	3 000	2 (inf 2.500)	-	0	0
	Grollier	-		-	0	0
	Grandes Bruyères	-		-	0	0
	Vieroz Blanc	-		-	0	0
	La Ferraz	1 300	2 (inf 2.500)	-	0	0
TOTAL NB		**15 600**		**0**	**0**	**0**

(*) le projet de l'espace POIZAT sur 3.000m² (hors maisons jumelées au nord) ne prévoit pas de logements (parcelle déduite)
il n'est pas tenu compte non plus de la densification possible autour du garage à l'entrée du Bourg

(**) en zone UB, le COS de 0,20 est complété par une surface minimale de terrain de 1.000m².
la densité pourrait être toutefois augmentée avec des maisons jumelées dès 1.500m² de terrain (non pris en compte dans ce bilan)

(***) en zone NB, la constructibilité n'est possible que pour des parcelles supérieures à 2.500m² pour assainissement autonome ou 1.000m² si raccordable (Terres de la Rivière seulement) . le COS est fixé à 0,15 pour les constructions neuves.

(****) sur la base de 2.8 personnes / logements (cf étude démographique)

Le tableau ci-dessus détaille par secteur les surfaces résiduelles par type de zonage. Les analyses que l'on peut en tirer sont les suivantes :

1. **le Bourg :**
   - Il dispose de 1.5ha pour un potentiel de 18 logements en l'état actuel du POS et tous raccordables au réseau d'assainissement. Notons que la majorité de ces parcelles en zone UA sont exposées à des risques faibles de glissement de terrain ainsi que 2 parcelles dans la zone UB (Bourg ouest).
   - Le tènement de l'espace Poizat (3.000m²) est pour l'instant à vocation de salles intercommunales et locaux d'activités paramédicales ; il ne rentre pas dans la constructibilité.
   - Le reste des potentialités concerne les zones UB pour environ 1.20ha / 12 logements estimés. S'agissant de secteurs majoritairement pavillonnaires en périphérie du bourg, l'intérêt de la densification sera limité sauf à proximité de l'église (Bourg-nord) ou en lisière de la zone UA d'autant que les parcelles sont plutôt disséminées dans la zone.
   - La densification qui sera imposée par le PLU est de 20 logements / ha pour les tènements les plus importants et en même temps le potentiel autorisé par le SCOT est de 38 logements sur une période de 10ans (hors logement social). La seule parcelle restant en UA (3.000m²) est susceptible d'offrir de l'ordre de 6 logements en petit collectif de centre-bourg ou habitat groupé hors densification éventuelle sur les parcelles déjà bâties.
   - Enfin, la zone NA des Combonnières ouverte à l'urbanisation en 3 tranches est totalement remplie à 2-3 lots près. Notons que la densité obtenue a été à peine de 10logts/ha, soit la moitié de ce qui est préconisé pour le PLU (voir analyse précédente).

2. **Le Quartier de la Rivière :**
   - 1 parcelle est encore potentiellement disponible sur la RD134 et raccordable sur le réseau d'assainissement. Le reste du quartier (UB et NB) est entièrement construit.

3. **Les zones NB :**
   - Le peu de surface encore disponible concernent des parcelles qui n'ont pas le minimum de surface requis pour permettre un assainissement autonome et qui ne seront donc pas concernées par une densification dans le cadre du PLU, ces secteurs n'étant en outre pas prioritaires dans le développement de la commune.

Cette capacité constructible doit toutefois être pondérée, même si l'on peut considérer que la résilience foncière est finalement assez faible avec le rythme soutenu de la construction entre 2000 et 2012 (90 logements) et que l'on peut répartir sur la zone NA des Combonnières (pour 55%), les zones NB diffuses (pour 15%) et les zones UA-UB (40%). Le taux de résilience de 25% semble toutefois un paramètre raisonnable à prendre en compte pour une prospective.

CONCLUSIONS :

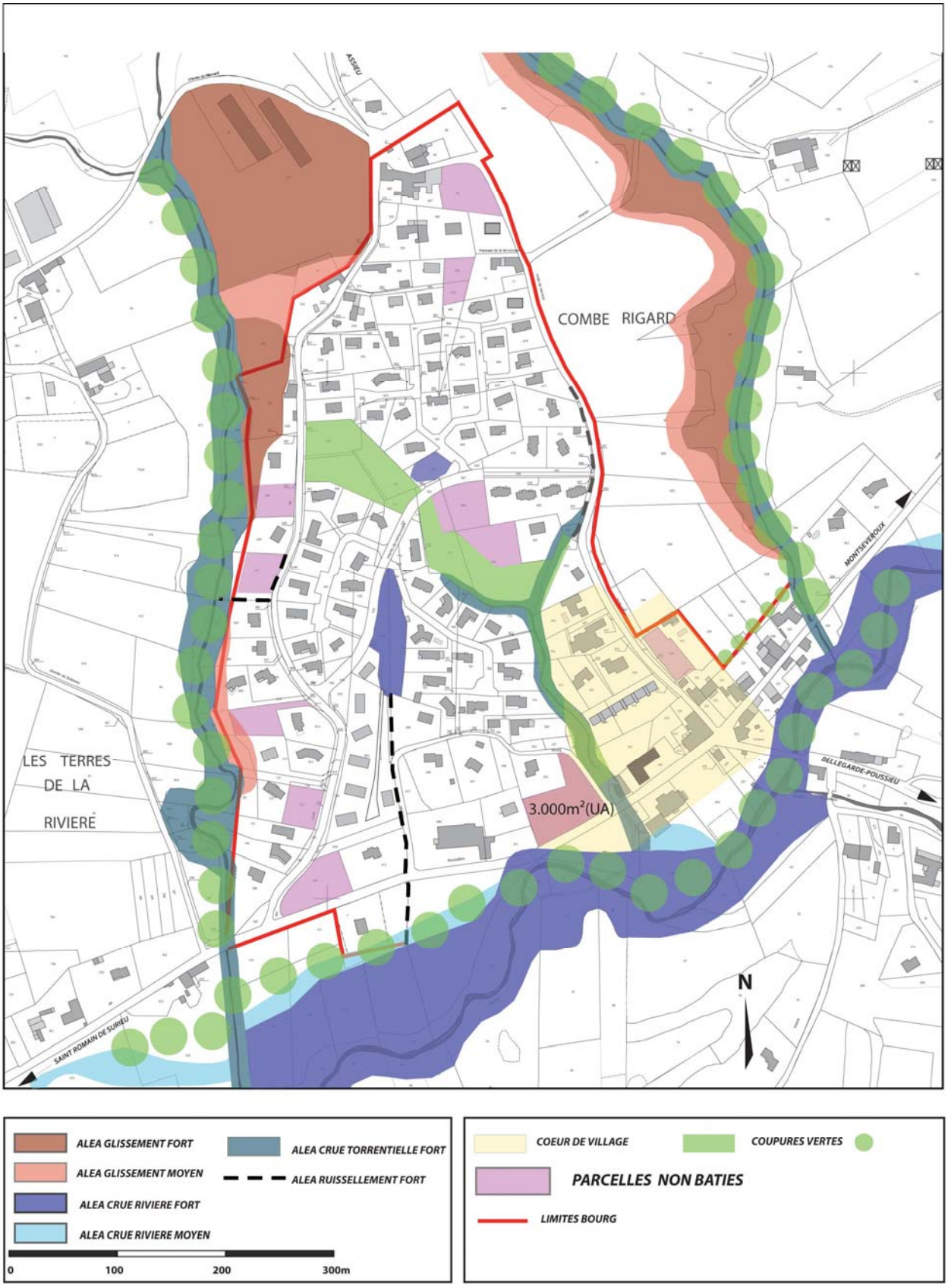
- Dans l'application du POS actuel, la commune possède un réservoir de 19 logements (soit 50-60 habitants) essentiellement dans les zones UA et UB sur une surface globale de 1.6ha (uniquement les terrains constructibles).
- Les zones NB, toutes saturées, n'offrent aucune possibilité de logements.
- Le taux de densification demandé par le SCOT dans le cadre du PLU (20 logts/ha) est déjà intégré dans ce calcul pour la zone UA et peut conduire à augmenter de 2-3 logements maxi la potentialité de la zone UB, sachant que des parties sont déjà trop excentrées pour que la densification soit pertinente dans le fonctionnement du bourg.

    - Soit un potentiel maximum de **16 logements** (soit environ 45-55 habitants)
- Il n'y a actuellement plus de réserve d'urbanisation future dans le POS.

- *Ces potentialités sont géographiquement intéressantes pour le développement du bourg ; Elles s'insèrent dans un maillage existant contribuant à le densifier*
- *Elles sont inférieures au quota déterminé par le SCOT sur 10ans (38 logts) ; en outre, la densification possible de la zone UA (centre Bourg) est très limitée.*

La constructibilité de La Chapelle est à ce jour insuffisante pour son évolution mesurée dans le cadre des objectifs du SCOT.

Le PLU devra donc prévoir une extension d'urbanisation pour les 10ans à venir mais également anticiper sur une plus longue échéance dans son emplacement.



LA CHAPELLE DE SURIEU - Le Bourg - POTENTIEL CONSTUCTIBLE RESIDUEL

II - Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) qui découle du diagnostic communal précédent doit être conforme avec les directives d'aménagement supra communales (SCOT, PLH / CCPR) mais aussi avec le cadre législatif en vigueur et notamment les lois sur l'eau transcrites dans le SDAGE et SAGE,

La commune n'est pas soumise aux dispositions de la loi *Solidarité et le Renouvellement Urbain* (S.R.U.) mais ne doit pas moins transcrire une offre de logements sociaux adaptée à ses besoins dans ses orientations.

Les différentes lois sur les déplacements et transports, la qualité de l'air, l'aménagement et le développement durable, l'accessibilité... ont une influence directe sur l'aménagement et le règlement du PLU.

1 - Procédures d'aménagement et environnement législatif

Compatibilité avec le S.C.O.T des Rives du Rhône

Le SCOT a été approuvé le 30 mars 2012 (en révision à ce jour – délibération du 11 juin 2013).

Nous rappellerons les dispositions principales :

- Le classement en « village » de la commune
- Une constructibilité maxi de 38 logements sur 10ans (hors logt. social)
- 10% minimum de logements locatifs abordables
- Une densité minimale de construction fixée à 20 logts / ha
- Rompre avec la dispersion de l'habitat
- Préservation du domaine agricole et des espaces naturels

Compatibilité avec le P.L.H. de la C.C.P.R

La Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (C.C.P.R) a adopté son programme Local de l'Habitat (PLH) en 2012 pour la période 2012-2017 qui prévoit pour la commune :

- la construction de 18 logements communautaires
- dont 12 logements sociaux

Rappelons que ces objectifs sont d'ores et déjà atteints et même au-delà avec les programmes mis en œuvre sur le site Poizat au cœur du bourg (16 logements sociaux en tout).

2 - **Les objectifs de la commune**

LA CHAPELLE DE SURIEU, avec l'élaboration du PLU, poursuit sa politique de développement mesuré engagée déjà depuis plusieurs années.

Dans le respect des orientations du SCOT, la population de La Chapelle augmenterait de 110-120 personnes à l'horizon 2025 (1,5%/an) pour passer de 735 actuellement à 840-850 habitants.

L'activité agricole et la protection du milieu naturel continuent d'être les priorités ; le développement de l'urbanisation doit plus encore tenir compte d'une gestion économe de l'espace, du respect du cadre de vie et de sa mise en valeur.

Les choix de développement urbain sont également directement impactés par les contraintes développées précédemment tant sur la qualité du sol, les risques naturels, l'adaptabilité à l'assainissement et la récupération des eaux de ruissellement.

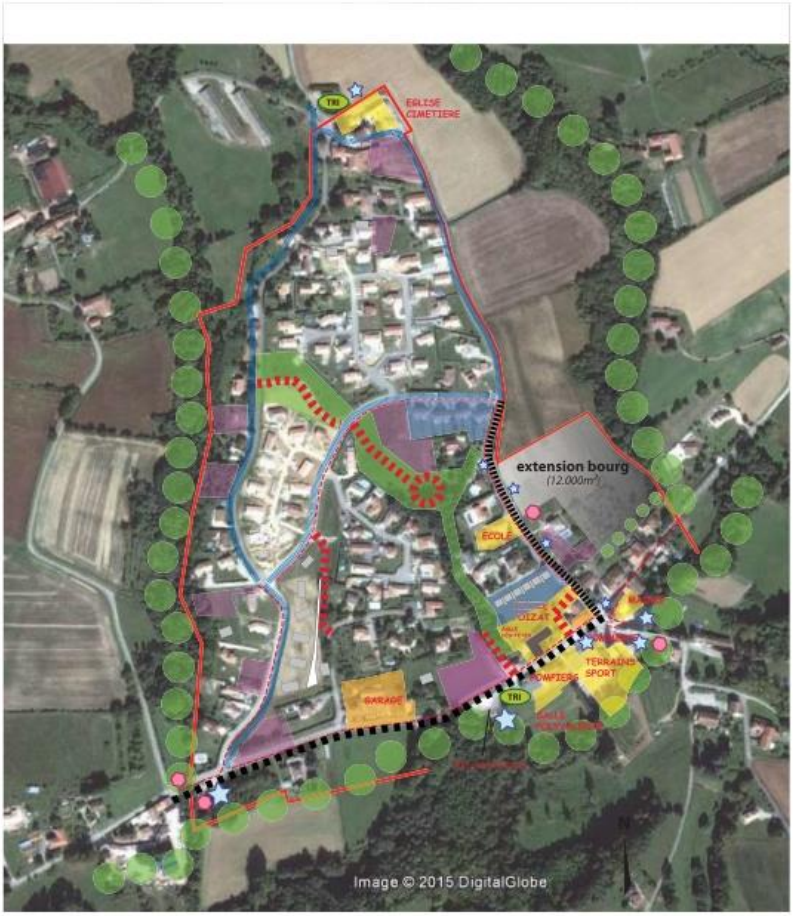
2.1 - **Le projet communal**

L'élément principal découlant des réflexions sur le développement de la commune est la revitalisation et l'étoffement du Bourg.

- Améliorer son fonctionnement interne et son statut de centralité : aménagement et prolongation des espaces publics de liaison, accueil de services, faciliter le développement ou le maintien des commerces,

- Augmenter la capacité de logements et densifier le tissu urbain : augmenter et diversifier l'offre, concentrer l'habitat autour des services et points de communication avec l'extérieur de la commune

- Améliorer la qualité de vie par un renfort des liaisons piétonnes et modes doux, des espaces de rencontre accessibles à tous.



2.1.1 - ***L'offre diversifiée de logements***

L'estimation de la constructibilité résiduelle du POS montre une insuffisance de potentiel pour atteindre les objectifs de développement démographique modéré de la commune.

Sur les 38 logements autorisés par le SCOT dans les 10 prochaines années, 24 sont à trouver dans une extension nécessaire du Bourg qui sera également le support principal de la densification recherchée :

La densification du Bourg et son extension s'accompagneront d'un renforcement de l'offre plurielle de logements :

- Un habitat agrégé accueillant une part de logements sociaux sur le site ou à proximité (locatif et accession à la propriété soumise à plafond de ressources), en conformité avec les orientations du Programme Local de l'Habitat.
- L'offre viendra en complément des programmes réalisés pour permettre aux particuliers (jeunes ménages, personnes âgées,...) d'accéder à des logements aux caractéristiques urbaines (foncier accessible, espaces mesurés,...) à proximité des commerces et services, de renforcer les continuités possibles du parcours résidentiel sur la commune.

Le tènement retenu est celui en face de l'école, accessible par la route de St Alban dont le projet d'aménagement fait l'objet de **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 :**

- Réalisation de 24 logements sous forme d'habitat groupé et d'un petit collectif dont :
  - 18 logements individuels groupés type T2-3 en locatif privé et primo-accédant
  - 6 logements locatifs en collectif type 1-2 et 4
- Densité minimale de 20 logements / ha conformément aux directives du SCOT
- Ce tènement permettra en outre en parallèle de créer une véritable place publique devant l'école en même temps que la recomposition des stationnements ainsi que la création d'un espace vert public en lisière du ruisseau.

Ce site abritant la majeure partie du potentiel constructible de la commune, les contraintes intégrées dans l'OAP2 devront pouvoir assurer le qualitatif recherché par la commune, en terme de programme de logements comme précisé ci-dessus mais également sur le plan qualitatif de l'aménagement et des constructions dans l'orientation d'un « Ecoquartier » à l'échelle rurale.

Dans la mesure où le réseau d'assainissement existe et que les équipements publics sont suffisants, ce secteur sera classé en AU1 directement aménageable sous réserve :

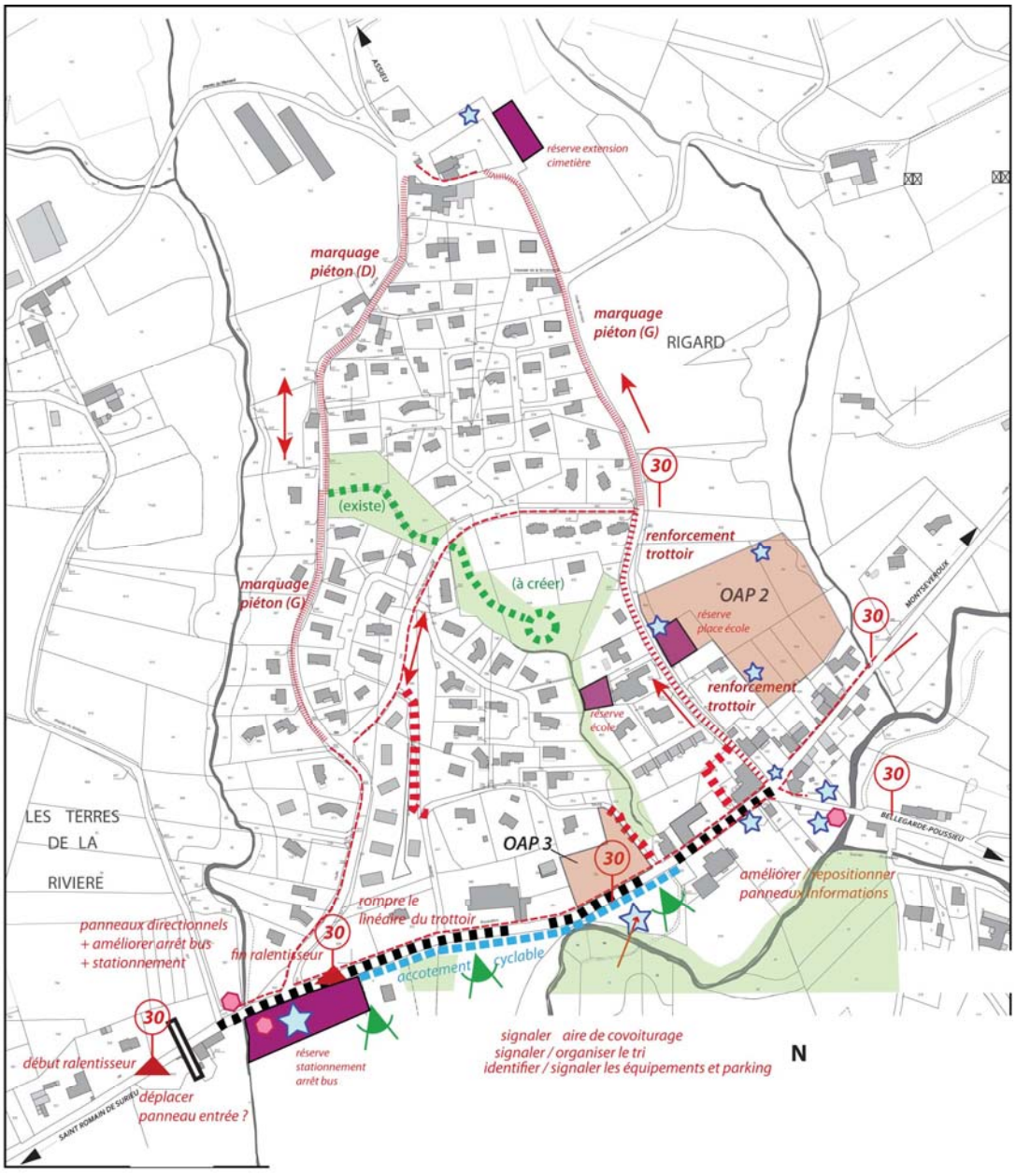
- Du respect du projet d'ensemble avec un phasage possible,
- Du respect des composantes qualitatives développées dans l'OAP2.

2.1.2 - ***Une mobilité améliorée et mieux hiérarchisée :***

Ce volet d'intervention dans le Bourg est porté par l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1** et favorisera les déplacements en modes doux tout en rapprochant les différents quartiers le composant. Il contribuera également à mieux définir l'entrée et l'identité du Bourg sur la voie principale :

- Redéfinir et créer des cheminements publics dédiés aux piétons, des espaces de proximité plus attractifs pour dessiner un maillage plus resserré du village.
- Aménager les voies principales et secondaires pour un meilleur partage entre les différents usages : trottoirs, marquage au sol, ralentisseurs, zone 30, accotements…
- Rendre plus lisible les capacités de stationnement globalement suffisantes en bas du village afin de réduire au maximum les flux à l'intérieur du bourg et faciliter une forme d'intermodalité avec la ligne de transport en commun et l'aire de co-voiturage,

- Définir des séquences d'aménagement de voirie de l'entrée du bourg à l'ouest jusqu'au centre proprement dit (mairie-activités) pour rendre le parcours plus lisible et sécurisé avec notamment la création d'un parking à proximité de l'arrêt de bus scolaire pour le rendre plus opérationnel.



En contrepartie et en phase avec le SCOT, le PLU de LA CHAPELLE, ne prévoit aucun développement complémentaire dans les autres secteurs de la commune :

- Avant tout pour la préservation du domaine naturel et l'activité agricole,
- Compte-tenu des insuffisances d'infrastructure et de l'absence de réseaux d'assainissement ; réduisant par là-même l'investissement disproportionné de la collectivité qui en serait induit,
- Du fait de la présence de nombreux risques géologiques, climatiques et au faible pouvoir d'infiltration des sols,
- Pour contenir les déplacements internes à la commune et favoriser les modes doux.

2.2 - **Le Projet d'aménagement et de Développement Durable**

Le Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la commune de LA CHAPELLE DE SURIEU de recentrer l'aménagement de son territoire avec une gestion économe des espaces, la mise en valeur de son patrimoine naturel et le respect de son cadre de vie de qualité.

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) à l'issue du Diagnostic communal, les orientations principales suivantes ont été retenues :

1 - *Maitriser l'éclatement urbain et renforcer la centralité du bourg*

2 - *Bâtir un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et la mixité urbaine*

3 - *Préservation de l'activité agricole comme moteur de la sauvegarde du paysage*

4 - *Protection et mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine*

III - Les nouvelles dispositions du P.L.U.

1 - Les principes du nouveau zonage :

La loi S.R.U. et ses décrets d'application, complétée par la loi issue du Grenelle de l'environnement, ont modifié la terminologie et le contenu des zones. Ces nouvelles dispositions suppriment notamment les anciennes zones NB et le nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme comporte maintenant 4 types de zones :

- Les zones urbaines **dites zones U**
- Les zones à urbaniser **dites zones AU**
- Les zones agricoles **dites zones A**
- Les zones naturelles et forestières **dites Zones N**

Un droit de préemption urbain (DPU) institué sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, comme outil de maîtrise foncière et de gestion du développement de la commune.

1.1 - Les zones urbaines – Zones U

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones U sont divisées en plusieurs types suivant la centralité, les types et répartitions des constructions existantes et en fonction des objectifs de densification recherchés

1.1.1 - *La Zone UA :*

Elle correspond aux secteurs anciens du bourg centre (approximativement l'ancienne UA du POS) de l'entrée Est à la parcelle après la salle des fêtes, de 400m le long du CD. Il s'agit d'une zone équipée immédiatement constructible, de forte densité, équipée de l'assainissement collectif où le bâti ancien est encore dominant et où des parcelles non bâties permettront de densifier le Bourg dans sa partie regroupant les services.

Ce secteur a un caractère multifonctionnel et le renforcement des fonctions urbaines et notamment l'habitat, le commerce, l'artisanat, les bureaux, les services et les équipements collectifs y sont autorisés dans certaines conditions de surfaces.

Le règlement n'impose pas de Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) pour favoriser les réhabilitations des constructions existantes et le renouvellement urbain.

Les conditions générales d'implantation :

Compte tenu du caractère ancien de ce secteur surtout dans la partie Est du bourg, de l'image « centre bourg » recherchée :

- les constructions sont à édifier avec un retrait de 0 à 5m par rapport aux voies ou emprises publiques.
- les constructions doivent s'implanter dans une bande de 25mètres de large, comptée par rapport à la voie publique présente ou future.
- la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres, mesurée au faîtage, soit R+1 avec combles aménageables.

Au-delà de la bande de 25 m**,** les annexes, extensions ou aménagement sont autorisées. Les constructions nouvelles sont autorisées après la réalisation de celles donnant sur rue.

1.1.2 - *La zone UB*

Cette zone urbaine de plus faible densité à dominante d'habitat individuel, correspond au secteur d'expansion du centre bourg comprenant l'ancienne zone NA des Combonnières. Les constructions y sont en règle générale implantées sous la forme d'un habitat pavillonnaire, en retrait des voies publiques et en ordre discontinu.

La zone est immédiatement constructible et raccordée à l'assainissement collectif. Elle possède une vocation multifonctionnelle : habitat, bureaux, services et équipements collectifs sont possibles sous certaines conditions.

Les conditions générales d'implantation:

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 7.50m ou 9m pour les ateliers et entrepôts.
- Pour les constructions comportant une toiture terrasse la hauteur est limitée à 6.00 mètres.
- Le règlement impose un Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) pour maintenir une densité moyenne et couverture d'espaces verts suffisante.

1.1.3 - *La zone UC*

Cette zone urbaine de plus faible densité, où prédomine l'habitat individuel, correspond au quartier Les terres de la Rivière, à l'entrée ouest du bourg. Les constructions y sont en retrait des voies publiques, en ordre discontinu et sur 2 à 3 bandes construites successives.

Le règlement impose un Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) pour maintenir faible densité et couverture d'espaces verts suffisante. Les parcelles sont raccordables à l'assainissement collectif.

Les conditions générales d'implantation des constructions sont similaires à la zone UB.

1.1.4 - *La zone UD*

Cette zone urbaine correspond à l'implantation des équipements collectifs et de loisirs de plein air existants situées en contrebas du CD (salle polyvalente, terrains de sports et boules).

Elle concerne également une petite zone UDc, correspondant au cimetière et à son extension.

Dans ces zones, sont seules autorisées les constructions, aménagements et extensions à usage d'équipements collectifs, liés à la vocation respective de chaque zone.

Les conditions générales d'implantation :

- Dans la zone UD, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5mètres.
- Dans la zone UDc, les constructions s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimal de 1mètre
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9mètres en zone UD et 5mètres en UDc.

1.2 - **Les zones à urbaniser - Zones AU**

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement».

Elles concernent le projet d'extension du bourg (AU1) et l'aménagement de la parcelle 252 (AU2) à l'extrémité ouest de la zone UA sur le CD134 :

- AU1 : futur quartier d'extension du bourg à l'est de la route de Saint Alban avec des règles spécifiques assurant la mise en œuvre des objectifs recherchés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 (OAP2).
- AU2 : constructibilité plus dense pour la parcelle 252 avec des règles spécifiques mentionnées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 (OAP3)

Dans les deux cas, il est demandé d'affecter un minimum de 10 % de la surface de plancher créée à du logement locatif abordable, pour toute opération de construction neuve de logement avec la possibilité d'en étudier éventuellement avec la Mairie, la localisation à proximité dans le Bourg.

1.3 - **Les zones agricoles – Zones A**

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Pour la commune, la définition du zonage a nécessité la prise en compte de plusieurs obligations :

- La protection des entités agricoles afin de maintenir des unités fonctionnelles homogènes et limiter le mitage.
- La localisation des bâtiments d'exploitations existants afin de permettre le renforcement de l'activité.
- La prise en compte des aléas géologiques avec une délimitation des zones à risques.
- la prise en compte des qualités paysagères des sites pour permettre d'affiner les limites avec les zones naturelles.

Elle correspond à des secteurs agricoles où le maintien et le renforcement de l'activité sont souhaitables à proximité des sites d'exploitations existants ou futurs.

Sont seules admises dans cette zone :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole *.
- Les constructions et extensions d'habitation des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à **250 m²** de surface de plancher *,

- Ces constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Prescriptions particulières : La zone agricole est concernée par:

L'inventaire du patrimoine agricole :

En dehors de l'activité agricole, sont autorisés les aménagements et changements de destinations dans le volume existant, sur les seuls bâtiments repérés au plan de zonage (par une étoile) et qui ont fait l'objet d'une analyse multicritères (voir annexes)

Cette zone comprend les secteurs d'habitat diffus en dehors des zones urbaines affectés de l'appellation NB dans l'ancien POS, pour lesquels il s'agit de gérer les constructions existantes, tout en évitant la réalisation de constructions nouvelles. Ces secteurs comportent d'anciennes pâtures, des friches agricoles ou des accès aux parcelles qui contribuent à maintenir le caractère naturel de la zone. Les conditions d'accès difficiles, l'éloignement avec les équipements publics, l'absence de réseau d'assainissement collectif et l'inaptitude des sols à l'assainissement autonome en font des secteurs où la collectivité ne souhaite pas renforcer l'urbanisation. Seuls les agrandissements pourront y être autorisés suivant le règlement de la zone.

La zone comprend des sous-secteurs **AZH** correspondant au périmètre de 4 zones humides répertoriées assorties des règles afférentes à l'article L151-23 pour leur protection.

1.4 - <u>Les zones naturelles – Zones N</u>

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

La zone N comprend en outre trois sous-secteurs.

1.4.1 - ***La zone N***

Elle concerne l'ensemble des secteurs naturels boisés et accompagnant les cours d'eau sur la commune présentant un intérêt écologique et paysager à protéger : sommet coteaux nord et sud, limite sud-ouest avec St ROMAIN, bois de MORINS à l'Est…

Les constructions nouvelles y sont interdites pour maintenir le caractère naturel de la zone.

1.4.2 - ***La zone NP***

Elle correspond au périmètre de captage de la source de CHASSIGNOL dans lequel toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles liées à l'utilisation du captage.

Elle est composée de 2 sous-secteurs : NPi (protection immédiate) et NPr (protection rapprochée) qui reprennent strictement les limites de l'ancien POS (NDp)

1.4.3 - ***La zone NZH***

Elle correspond au périmètre de la zone humide répertoriée au Grollier assorti des règles afférentes à l'article L151-23 pour sa protection.

2 - Le respect de l'environnement

2.1 - **Respect de la loi sur l'eau**

La loi n°92.3 sur l'eau du 3 Janvier 1992 et son décret d'application du 3 Juin 1994, précisent les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement et de la gestion équilibrée et solidaire de l'eau.

La prise en compte du zonage d'assainissement – cf. Annexe 1 : Assainissement

La communauté de communes avec sa délégation au SIEDV a élaboré un schéma général d'assainissement précisant les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement individuel (plan de zonage joint en annexe). Les choix sur les modalités d'assainissement par secteurs ont été retenus sur des critères technico-économiques et environnementaux, tenant compte notamment de la topographie du site, du nombre de logements, des contraintes actuelles pour l'assainissement autonome, des enjeux en termes d'urbanisation et du développement futur.

Un réseau de récupération des eaux pluviales a parallèlement été mis à jour par la Communauté de communes.

1. **En matière d'assainissement :**

- **Les zones Urbaines** (UA, UB, UC, UE), sont localisées sur les secteurs déjà agglomérés, équipés et desservis par l'assainissement collectif. Dans ces zones, toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée sans exception au réseau public d'assainissement.
- Il en est de même pour les **zones AU1 et AU2** déjà raccordées et qui ont fait l'objet d'une mise à jour de réseau par le SIEDV.

2. **En matière de gestion des eaux pluviales:**

- **Dans les zones UA, UB, UC, UE** pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,…) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle sauf dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain même faible.
- Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales dans ce cas, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur
- Le rejet des eaux pluviales est interdit sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés...).
- Le rejet vers un réseau d'assainissement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.
- Les espaces verts imposés en pleine terre sur les espaces libres suivant les zones contribuent également à l'infiltration.
- Un bassin de rétention est prévu dans le cadre de l'OAP2 (extension du bourg) pour collecter une partie (zone de glissement) des eaux pluviales du nouveau quartier avec aménagement paysager.

La préservation de la qualité des eaux

Le réseau d'eau potable dépend du SIEDV mais aucun captage n'est présent sur la commune.

Seule la source de Chassignol alimentant une fontaine est présent sur le territoire et protégée par un zonage spécifique interdisant tout aménagement ou construction.

2.2 - **Le respect du patrimoine et des milieux naturels**

Les qualités paysagères de la commune ont fait l'objet d'une attention particulière :

- Les entités paysagères sont soulignées par la délimitation des zones agricoles (A) et naturelles (N) dans lesquelles s'inscrivent le bourg et le fond de vallée de la Sanne.
- Les anciens Espaces Boisés classés (E.B.C.) en accompagnement des lits de cours d'eau (zones U et A) au POS d'origine sont augmentés pour correspondre à la carte des aléas forts et moyens mais deviennent des zones naturelles (N) assorties des règles de l'article L151-23 pour en faciliter la protection et l'entretien.
- Dans les zones naturelles (N), il est considéré que le classement suffit à la protection des espaces forestiers sans avoir à reporter les trames EBC d'origine.
- Les zones humides répertoriées par le SCOT sont de très petite taille (bassins et petites mares privées) et toutes en très mauvais état. Cinq existent encore et sont répertorié au en zone A (4) et N (1) avec délimitation AZH ou NZH assorties des règles de l'article L151-23 pour en faciliter la protection et l'entretien.
- Un inventaire du patrimoine agricole susceptible d'être reconverti en habitation a été réalisé, joint en annexe du présent document et repéré sur le plan de zonage par une étoile.
- Les zones Urbaines font l'objet de préconisations d'implantation visant à préserver le caractère urbain de chacune des zones (alignement, hauteurs…). L'OAP2 promeut une conception type « Ecoquartier » : qualité et organisation des constructions, jardin partagé avec bassin de rétention des eaux pour réutilisation, espace paysager…
- Des prescriptions de traitement architectural et Paysager ont été proposées dans le cadre du règlement avec notamment des références de teintes pour les façades et le bon usage des clôtures.

2.3 - La prise en compte des nuisances sonores et Accidentologie

Le CD 134 n'est pas classé comme axe bruyant ni dangereux.

Aucune zone d'accidentologie n'est répertoriée sur la commune. Toutefois l'OAP1 préconise un certain nombre d'aménagements des voiries existantes pour renforcer la sécurité des personnes et propose le renforcement du maillage piéton dédié.

En dehors de l'agglomération du Bourg avec son statut « urbain », les nouvelles entrées d'habitations sur le CD ne sont pas autorisées.

2.4 - Energie et gaz à effet de serre

Le Grenelle de l'environnement vise notamment à préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre et limitant la consommation des énergies. Le PLU de la Chapelle y contribue dans ce sens avec :

- Le renforcement des zones urbaines à proximité des équipements et des services de manière à limiter l'usage de la voiture.
- La forte limitation de l'apport en population sur les secteurs diffus et non desservis par les transports en commun même si ces derniers sont peu développés sur la commune.
- Une densification accrue de la zone urbaine du Bourg,
- Un développement du maillage de liaisons piétonnes dans le bourg et son extension,
- La mise en valeur du parking relai avec l'aire de co-voiturage à proximité des transports en commun.

2.5 - La prise en compte des risques naturels

Une carte d'aléas multirisques a été mise à jour à La Chapelle concernant :

- Les crues rapides des rivières (Sanne) et pieds de versant
- Crues torrentielles (« affluents »)
- Les glissements de terrain
- Les ruissellements de versants

Les secteurs d'aléas forts et moyens ont été sortis de toute zone urbanisable. Dans le cas de constructions existantes, les aménagements et annexes sont conditionnés à des règles très restrictives mentionnées dans le titre II du règlement.

Compte-tenu d'une qualité très médiocre d'infiltration des eaux de ruissellement, dans toutes les zones du PLU, il est demandé pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales sur la parcelle si non raccordé au réseau public. L'infiltration sera strictement interdite dans les zones d'aléas de glissement de terrain même faible (bas du bourg).

La carte élaborée par le BRGM classe le territoire de La Chapelle majoritairement avec un aléa moyen Retrait et Gonflement des sols argileux, le reste étant en aléas faibles. Il n'y a pas lieu de prendre des dispositions spécifiques dans le cadre du PLU.

2.6 - **Les aléas sismiques**

La France dispose Depuis le 22 octobre 2010, d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le Nouveau zonage sismique entré en vigueur le 1er mai 2011 classe la commune de La Chapelle en catégorie 3 (niveau normal). Cette catégorie comprend les bâtiments et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Des mesures préventives doivent être prises pour les bâtiments et installations de la catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

2.7 - **La gestion des énergies renouvelables**

Le règlement prend soin de ne pas interdire les installations de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques mais préconise l'intégration des éléments au système constructif.

Le quartier proposé dans l'OAP2 pour l'extension du Bourg met en avant des règles d'implantation des constructions favorisant l'usage du solaire et du photovoltaïque ainsi que la labélisation BBC encourageant cette pratique. Il impose de plus le recours à des énergies renouvelables.

2.8 - **La gestion des déchets ménagers**

La commune continue de répartir les bacs de tri dans les secteurs principaux d'habitation.

Des points de compostage sont également proposés et complétés dans le projet d'OAP2 d'extension du bourg conjointement à un jardin partagé.

3 - Bilan des nouvelles dispositions du PLU

3.1 - Emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés inscrits au POS sont supprimés, car réalisés ou abandonnés. D'autres sont conservés ou rajoutés :

- **1,2 et 4** : Elargissements de voirie et carrefours : au bénéfice de la commune sur le CD 134, les VC 1,2,8,10, le CC2
- **3 :** exutoire d'écoulement des eaux de ruissellement issues de la route de l'église (aléa ruissellement de versant fort) : au bénéfice de la commune pour 200m²
- **5 :** Création d'une réserve pour l'extension du cimetière et parking attenant : au bénéfice de la commune pour 1.300m².
- **6 :** Création d'une réserve pour une extension future de l'école: au bénéfice de la commune pour 600m².
- **7 :** Création d'une réserve pour la nouvelle place devant l'école et le stationnement dédié : au bénéfice de la commune pour 1.000m².
- **8 :** Création d'une réserve pour des places de stationnement à proximité des arrêts de bus à l'entrée ouest du Bourg : au bénéfice de la commune pour 2.000m².

La nouvelle liste des emplacements réservés est jointe en annexe au dossier du Plan Local d'Urbanisme.

3.2 - Servitudes d'utilités publiques (S.U.P.)

Des servitudes affectent l'utilisation du Sol de la commune et sont annexées au Plan Local d'Urbanisme conformément aux termes de l'article L.126-1. Il s'agit de :

- **A4 :** servitude de passage sur les terrains riverains des cours d'eau sur toute la commune
- **AS1 :** Protection du captage de Chassignol
- **I4 :** servitude autour des lignes de Transport d'électricité
- **Int1 :** protection du voisinage du cimetière

3.3 - **Bilan des surfaces du PLU**

3.3.1 - ***Tableau récapitulatif des zones urbaines ou à urbaniser***

ZONE	SURFACE TOTALE		SURFACE CONSTRUITE	SURFACE DISPONIBLE
UA - bourg	2,38 ha		2,38 ha	0,00
UB – bourg	20,35 ha		18,74 ha	1,61 ha
UC – T Rivière	3,79 ha		3,69 ha	0,10 ha
AU1 – bourg AU2 - bourg	1,20 ha 0,30 ha		0,00 0,00	1,20 ha 0,30 ha
TOTAL	**28,02 ha**		**24,81 ha**	**3,21 ha**

Le total des zones constructibles (U et AU) est de 28,02 hectares, contre 24,50 hectares dans le POS mais 39,00 hectares si l'on rajoute les zones Nb transférées depuis en zone A dans le PLU.

Avec un recul de **10,98 hectares (-28%)**, les surfaces des zones U et AU montrent un très net resserrement des zones constructibles au profit uniquement des zones équipées et accessibles.

3.3.2 - ***Tableau récapitulatif des zones agricoles et naturelles***

ZONE		SURFACE TOTALE
A		727,41 ha
AZH		0,30 ha
A		**727,71 ha**
N		361,25 ha
NZH		0,02 ha
NP		5,00 ha
N		**366,27 ha**

La zone Agricole représente 727,71 hectares. L'écart en plus de 96.50 hectares avec le POS est lié à :

- Le passage en zone A de la plupart des zones cultivées (soit **+128.50ha**) tout en préservant l'ensemble des anciens espaces boisés classés du POS.
- la prise en compte des milieux naturels : accompagnement des rivières et ruisseaux, ripisylves, **anciennement en EBC** qui ont été tous passés en zone N assortis de l'article 151-23) permettant ainsi de renforcer la protection et l'entretien en fonction des nombreux secteurs à risques recensés, (soit **– 72,80 hectares)**
- l'extension du bourg (zone AU1), (soit **-1,20 hectares)**

L'incidence des zones constructibles sur la surface globale des parcelles agricoles est limitée à l'emprise de la zone AU1 pour l'extension du bourg (1,20 ha) mais compensée par l'abandon des anciennes zones NB pour 14,50 ha.

La zone naturelle (N) est diminuée en conséquence au bénéfice de la seule zone agricole.

Globalement le cumul des zones agricoles (A) et naturelles (N) est de **1.093,98 hectares** dans le PLU pour un total de 1.083hectares dans le POS, soit une augmentation de **10,98hectare**s pris sur les zones urbanisables.

Les Espaces boisés sont fortement réduits au bénéfice de la zone naturelle (N) et du recours à l'article L151-23 pour faciliter l'entretien des lits et berges des cours d'eau (voir ci-dessus) en réponse aux nombreux risques répertoriés. 3,10ha ont été conservés dont 2,30ha en zone A sur des parcelles importantes dans la lecture du paysage et 0,80ha en zone U (maintien et prolongation de la coulée verte ; accompagnement de la zone d'extension AU1.

3.3.3 - *Bilan du potentiel constructible du PLU*

Méthode de calcul :

- Potentiel constructible du PLU :
  - Nous avons vu précédemment que l'ensemble des parcelles non bâties dans le Bourg (UA et UB) et la zone UC du quartier des Terres de la Rivière ont été listées. En UB et UC, la potentialité de ces parcelles a été évaluée sur la base d'un logement par parcelle et par tranche de 1000m² d'emprise qui correspond à la densité moyenne actuelle de ces secteurs.

    Le potentiel de la grande parcelle de 3.000m² (AU2) à l'ouest du centre-bourg et la zone AU1 prévue pour l'extension du bourg (12.000m²) oscillera entre 26 et 30 logements si l'on tient compte de la zone de risque faible de glissement de terrain pouvant pénaliser l'aménagement.

  - Pour une fourchette haute, on appliquera la base de densification de **20 logements à l'hectare** imposée par le SCOT pour les 2 opérations sur des surfaces importantes ci-dessus.

Le nombre d'habitants est estimé sur la base de **2,80 personnes** par logement, (contre 2,90 aujourd'hui) pour tenir compte des tendances nationales et des typologies de logements attendues à l'échéance de 2025 dans ce type de secteur.

Enfin, pour pondérer en dernier lieu, il est tenu compte de la résilience foncière telle qu'elle a pu être constatée depuis les dernières périodes (**25%**).

Rappel des prescriptions du SCOT :

Le SCOT des Rives du Rhône défini la constructibilité de La Chapelle dans la période 2015-2025 à 38 logements maximum, soit un rythme de 3-4 logements par an.

Prospective du PLU :

L'estimation de la constructibilité résiduelle du POS a montré une insuffisance de potentiel pour atteindre les objectifs de développement démographique modéré de la commune.

Toutes les parcelles non bâties (foncier nu) se trouvant en zone U sont aménageables à court terme.

Sur les 38 logements autorisés par le SCOT dans les 10 prochaines années, 24 sont à trouver dans une extension nécessaire du Bourg qui sera également le support principal de la densification recherchée.

Le secteur AU1 que représente l'extension du Bourg nécessite le respect d'un plan d'ensemble conformément à l'OAP2 qui peut être phasé dans le temps environ en 1/3 – 2/3.

La commune envisage de rendre constructible la parcelle de 3.000m² (OAP3) une fois le secteur AU1 aménagé pour étaler un peu l'augmentation de population.

Nous pouvons avancer les hypothèses suivantes :

PHASE 1 :

- Si l'on tient compte de la résilience sur les parcelles diffuses dans les zones UA, UB et UC : 10 logements / 28 à 30 habitants
- Si la zone AU1 (OAP2) est réalisée pour 2/3 dans une première phase : 16 logements pour 44 à 50 habitants
  - A moyen terme : 26 logements / 72 à 80 habitants supplémentaires

PHASE 2 :

- Achèvement de la zone AU1 (OAP2) pour 1/3 : 8 logements / 22 à 24 habitants
- Zone AU2 (OAP3) pour 4-6 logements / 12 à 18 habitants
  - Au terme des 10 années à venir : 12-14 logements / 34 à 42 habitants

GLOBALEMENT SUR 10 ANS :

- 38 logements / 106 à 122 habitants supplémentaires que l'infrastructure et l'équipement communal peut absorber sans problème.

3.4 - **Bilan des dispositions pour la mixité sociale**

La commune n'est pas soumise aux dispositions de la loi SRU dans son article 55 ; néanmoins, elle doit favoriser une offre de logements sociaux adaptée à ses besoins.

Le PLH pour la période 2012-2017 prévoit d'atteindre 18 logements communautaires dont 2 logements sociaux. Le diagnostic communal a montré que ce nombre était déjà atteint.

Pour les constructions nouvelles, sur les 38 logements maximum possibles, le SCOT fixe un objectif minimal de 10% de logements abordables (logements sociaux, logements à prêt conventionné et loyer maitrisé, logements communaux répondant à certains critères), soit 4 logements.

Le taux global de logements abordables est actuellement de 3% sur la commune : Notons que les logements abordables supplémentaires à ceux requis dans le cadre du PLH et SCOT ne rentrant pas dans le quota constructible fixé par le SCOT, la commune peut choisir d'en augmenter le nombre.

Le projet d'extension du Bourg est cohérent avec ces objectifs :

- **3 logements locatifs abordables** (2 en habitat groupé et 1 en collectif) qui pourront être redistribués dans le centre-bourg en accord avec la commune.
- L'OAP2 suggère la création de 11 logements locatifs en secteur privé (6 en habitat groupé et 5 en collectif) augmentant le parc locatif sur la commune.
- L'OAP2 suggère également la création de 10 logements pour primo-accédant en habitat groupé sur un parcellaire plus réduit que la moyenne de la commune concourant ainsi à une offre abordable significative.

La grande parcelle de 3.000m² à l'entrée du bourg (AU2) peut permettre la réalisation de 4 à 6 logements dont **1 logement abordable** également transférable à proximité en accord avec la commune.

3.5 - **Evolution prévisionnelle de la construction et de la démographie :**

Les objectifs du SCOT en matière de nombre de logements à ne pas dépasser pour le PLU à l'échéance de 2025, représentent un accroissement de population de 100 à 110 personnes, soit un taux d'évolution de la population de 1.4% annuel maximum.

Ce chiffre ne tient pas compte des mutations, réhabilitations, transformations ou résorption de la vacance (8 logements vacants en 2012 – vacance déjà réduite de moitié entre 2007 et 2012) qui peut représenter une **dizaine de logements, soit entre 25 et 30 personnes.**

Dans la mesure où la constructibilité résiduelle du POS est évaluée entre 13 et 17 logements avec ou sans résilience, l'évolution démographique en est limitée entre 35 et 55habitants supplémentaires.

La nécessité d'augmenter la capacité du Bourg est bien avérée avec la création des 24 logements envisagés.

On peut donc évaluer l'augmentation de la population globale dans les 10 ans à venir :

- 125habitants en hypothèse basse - population globale : 860 habitants
- 155habitants en hypothèse haute – population globale : 890 habitants

Cette augmentation de population maximum autorisée par le SCOT est cohérente avec le souhait de la commune dans le cadre de ses équipements actuels et pour un renouvellement modéré mais nécessaire de la population.

4 - Les incidences du PLU sur l'état initial de l'environnement

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Ces incidences sont appréciées sur le plan des effets positifs du nouveau plan, mais aussi sur ses effets négatifs sur l'environnement.

La commune n'est pas concernée par des zones Natura 2000 et le secteur de ZNIEFF présent au POS a été abandonné.

4.1 - **Les extensions urbaines**

Les extensions urbaines ont en général pour conséquence une augmentation de l'imperméabilisation des sols et des rejets d'effluents, une emprise sur l'espace agricole, une transformation paysagère, une augmentation des déplacements (trafic routier et nuisances associées), une augmentation des besoins en termes d'équipements, de services et de commerces.

La densification et le renouvellement urbain permettent de limiter fortement ces effets.

Les zones à vocation d'habitat

Le potentiel constructible résiduel est contenu majoritairement dans les limites actuelles du Bourg (anciennes zones UA, UB et NA du POS). Les parcelles sont constituées de friches, d'espaces de prairies insérés dans l'espace urbain et n'ayant plus d'intérêt agricole, ou encore de jardins liés à des habitations et ne représentent pas d'enjeux écologiques majeurs.

- Cela représente une surface de **1,60ha** déjà en zone urbaine au POS

Toutefois, le Bourg actuel ne représentant que 50% des besoins, son extension - contenue depuis plusieurs dizaines d'années – est devenue nécessaire :

- Le tènement retenu, actuellement en zone agricole, est directement en lisière du Bourg, coincé entre celui-ci et le ruisseau (glissement de terrain et crues torrentielles),
- En termes d'usage actuel : la partie inférieure en pente et en limite de la zone urbanisée n'est pas cultivée et recouverte d'arbres et arbustes. La partie supérieure est cultivée en céréales,
- L'étude agricole menée au moment du diagnostic qualifie ces terres en cessation d'activité et sans successeur établi pour un chef d'exploitation âgé de plus de 57ans. En conséquence et du fait de sa position, ce tènement est bien considéré comme « de moindre impact » pour l'activité agricole de La Chapelle.
  - Cela représente une surface de **1,20ha** pris sur la zone agricole

A l'inverse, le PLU a réduit fortement les secteurs d'étalement urbain par rapport au POS sur tous les secteurs périphériques (anciennes zone NB),

- Cela représente une surface globale de **14,50ha** restituée à la zone agricole.

Les conséquences de l'urbanisation

L'opération d'ensemble (OAP2) a pour objectif d'améliorer la qualité de fonctionnement par rapport aux modes d'urbanisation précédents avec une organisation globale et une densification. Le remplissage des « dents creuses » dans les limites actuelles renforcera l'agglomération du village contribuant à sa vitalité.

Le PLU exige dans ce secteur d'extension une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération, et dans certains cas, un bassin de rétention collectif avant rejet entrainant une neutralité des nouvelles opérations au regard du ruissellement pluvial.

La densité, l'orientation et la forme urbaine induite par l'habitat groupé devraient contribuer à limiter les déperditions énergétiques et favoriser l'emploi de l'énergie solaire.

Les zones à vocation économique et d'équipements

Les zones d'activités (sans objet)

Les secteurs d'équipements publics

Les secteurs prévus par le PLU pour des zones de loisirs (UD) et d'équipement complémentaire (UDc) ont une incidence très limitée sur le domaine agricole ou naturel :

- la zone UD est identique à l'ancienne zone NDa du POS et déjà en partie aménagée (parking, prairie de loisir, mise en valeur des rives de la Sanne et terrains de sports)

- l'emplacement réservé pour parking (n°9) vers l'arrêt de bus scolaire est pris entre CD et Sanne et entre 2 constructions rattachées aux zones UB et UC ; parcelle sans enjeu environnemental si ce n'est favoriser son entretien et dégager la lisibilité des Rypilsives de la Sanne en arrière-plan (dépôt « sauvage » de matériaux divers actuellement).
    - Cela représente une surface de **0,20ha** pris sur la zone N.
- la zone UDc comprend une extension du cimetière sur la zone agricole. L'étude agricole qualifie ces terres en cessation d'activité avec successeur envisagé pour un chef d'exploitation âgé de plus de 57ans.

    - Cela représente une surface de **0,13ha** pris sur la zone agricole. Notons que 40% de ce tènement appartient déjà à la commune en tant que chemin public bordant le cimetière réduisant ainsi l'emprise sur le domaine agricole.

BILAN GLOBAL : 1,53ha sont pris sur le domaine agricole et naturel pour **14,50ha** qui lui sont restitués

4.2 - **Diminution de la consommation foncière**

L'ambition du PLU est de réduire de moitié la consommation foncière constatée sur les 10ans à venir, soit un objectif de 3.75ha maximum tous secteurs confondus pour un nombre de 38 logements en cohérence avec le SCOT des Rives du Rhône

Un bilan comparatif de la consommation foncière entre le POS et le PLU fait apparaître les points suivants :

- Surface des zones constructibles à terme avec le POS (zones U, NB et NA) par habitant : 39ha pour 793hab = **0.049 ha/habitant**
- Surface des zones constructibles à terme avec le PLU (zones U et AU) y compris zone d'extension du Bourg prévues par habitant selon la projection démographique moyenne dans le projet PLU : 28ha pour 875hab = **0.032 ha/habitant**

.

Le PLU conduit bien à une **importante diminution** de la consommation foncière liée au développement urbain.

4.3 - **La préservation des milieux naturels et espaces agricoles**

Les surfaces naturelles et agricoles augmentent, soit **1.094ha** (97.5% du territoire communal) avec le PLU contre **1.083ha** (96,5% du territoire) avec le POS.

Ainsi, le PLU permet de préserver le potentiel de production agricole ainsi que le cadre de vie

Les espaces naturels

Les zones à enjeux écologiques identifiées dans le diagnostic communal sont protégées avec un classement en zone naturelle (N).

Le corridor écologique recensé le long de la Sanne est respecté et renforcé par le classement également en zone N assorti de l'article L151-23 ainsi que l'ensemble des ripisylves et continuum boisés de tous les affluents.

Les 5 petites zones humides identifiées sont protégée en zones A et N avec secteurs ZH assorti de l'article L151-23.

Le PLU aura globalement des effets positifs vis-à-vis de la biodiversité locale, en stoppant le mitage du territoire et en protégeant les espaces d'intérêt écologique.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. En effet, les sièges d'exploitation « professionnels » recensés lors du diagnostic sont tous localisés en zone agricole (A) et ne seront pas encerclés par une nouvelle urbanisation. La pression foncière sur les espaces agricoles induite par les anciennes zones NB du POS sera levée et le développement du Bourg bien marqué à court et moyen terme donnera plus de visibilité pour l'activité dans ce secteur.

Globalement le PLU, par une définition claire des limites de l'urbanisation et la préservation des accessibilités agricoles permet de maintenir l'agriculture locale. L'évolution qualitative de l'urbanisation prônée par l'extension du Bourg dans un concept « Ecoquartier » en symbiose avec le milieu naturel peut contribuer à une certaine mutation vers l'agriculture bio et développer les filières locales.

4.4 - **La préservation de la qualité des eaux**

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif à l'échelle intercommunale pour tous les secteurs urbanisés (zones UA, UB, UC et AU).

Tous les secteurs d'urbanisation diffuse ne sont pas raccordables à ce réseau et sont soumis aux règles du SPANC. Leur développement n'étant pas envisagé, les nouvelles constructions n'y sont pas autorisées.

En application de la loi sur l'eau de 1992, un zonage d'assainissement a été mis en place et en révision simultanée avec l'élaboration du PLU.

La station d'épuration intercommunale du Péage de Roussillon, largement sous-dimensionnée à l'heure actuelle, est en rénovation pour une capacité de 68.000EH à échéance 2035 (étude de Mai 2014).

Sur la commune de La Chapelle, actuellement 158 abonnés raccordés représentant 321EH (taux de 51%) ; la capacité retenue par le SIEDV à échéance 2035 est de 518EH, soit largement au-dessus des prospectives en matière d'augmentation de population et plus particulièrement raccordable.

4.5 - **La valorisation des paysages et l'amélioration du cadre de vie**

La liaison entre terres cultivées et espaces boisés, caractéristique de l'ouverture des paysages de la région, est confortée. La suppression du mitage de l'espace périurbain en renforce la bonne lecture.

Les constructions agricoles sont également réglementées pour éviter un essaimage et améliorer la qualité du bâti. Les bâtiments significatifs contribuant à la qualité des paysages et à l'identité des lieux sont répertoriés pour permettre des reconversions ou transformation dans le respect de l'architecture locale.

Le PLU maintient et prolonge la coupure verte initiée au POS (ancienne zone NA) et met en scène l'accompagnement végétal de la Sanne dans l'entrée du bourg.

L'extension du Bourg, dans le cadre de l'OAP2 propose un espace vert public paysager et la création d'un jardin partagé renforçant l'espace boisé le long du ruisseau. Le poids des espaces verts requis pour les parcelles constructibles, les noues et bassins paysagers de récupération des eaux pluviales contribueront également à un cadre de vie de qualité.

4.6 - **Les déplacements**

Le renforcement du Bourg avec des services de proximité, commerces et équipements publics, couplé avec une densification urbaine contribueront à réduire les déplacements automobiles internes. Ils pourront favoriser l'usage et contribuer à plus long terme au développement des transports en commun vers l'extérieur, à l'échelon intercommunal et départemental.

Rappelons le diagnostic communal qui précise que l'offre de stationnement public et gratuit est suffisante y compris pour l'extension prévue du Bourg à moyen terme. Néanmoins :

- le PLU complètera cette offre par une 20aine de places à l'entrée du village sur le CD à proximité de l'arrêt de bus scolaire ainsi qu'une 10aine de places vers le cimetière,
- La lisibilité des parkings en bas du Bourg et vers les arrêts de transports en commun sera améliorée ; celui de l'école sera redéfini pour plus de sécurité et d'efficacité,

La mutualisation des déplacements sera renforcée avec la mise en valeur de l'aire de co-voiturage et de l'offre de stationnement attenante le long du CD.

L'équipement spécifique des voiries pour les piétons ; l'augmentation des cheminements piétons dédiés pourront inciter à réduire l'usage de la voiture au bénéfice des modes doux et donc réduire les émissions de GES ainsi que les nuisances pour les riverains. Parallèlement, la mise à disposition d'une borne de rechargement pour véhicules électriques ou hybrides est à l'étude dans le bas du bourg.

L'usage du vélo sera facilité dans le Bourg avec le renforcement des zones 30 sur le CD et vers l'école ainsi que la mise en place de supports à proximité des équipements principaux et des commerces.

ANNEXE :

Espaces Réservés

N° OPERATION	DESCRIPTION OPERATION	SURFACE ESTIMEE	MAITRE D'OUVRAGE
R1	AMENAGEMENT CARREFOUR CR/CD134	150m2	COMMUNE
R2	AMENAGEMENT CARREFOUR VC2/CD134	150m2	COMMUNE
R3	EXUTOIRE ECOULEMENT DES EAUX	200m2	COMMUNE
R4	ELARGISSEMENT CC2 A 5.00m	500m2	COMMUNE
R5	EXTENSION DU CIMETIERE ET PARKING	1.300m2	COMMUNE
R6	EXTENSION DE L'ECOLE	600m2	COMMUNE
R7	PLACE DE L'ECOLE ET PARKING	1.000m2	COMMUNE
R8	PARKING ARRET BUS SCOLAIRE	2.000m2	COMMUNE