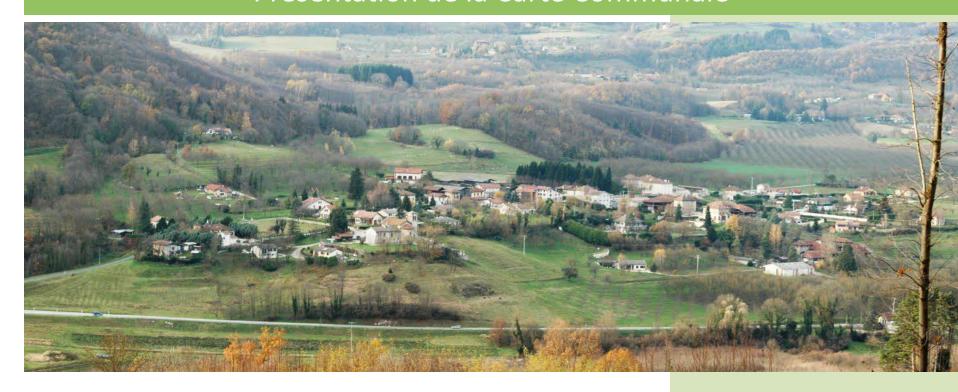
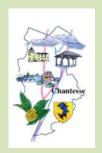


## **Carte Communale**

## Réunion publique du 12 avril 2022 Présentation de la Carte Communale







## Ordre du jour de la réunion

Présentation de la carte communale

## 1. Eléments introductifs



## Données de cadrage sur l'étude de la carte communale

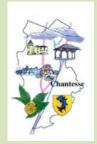
- Commune couverte par un P.O.S. jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et par le R.N.U. depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ; le POS ayant été rendu caduc par la loi ALUR du 24 mars 2014
- Délibération du conseil municipal du 2/12/2015 en faveur de l'étude d'une carte communale en remplacement du POS caduc
- Délibération du conseil municipal du 15/12/2016 prescrivant l'étude de la carte communale

### Objectifs de la carte communale

- Maîtriser l'évolution de la commune
- Préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal par l'encadrement du développement urbain en adéquation avec les équipements publics et les réseaux existants et futurs
- Garantir la cohérence de la croissance communale avec les objectifs du SCoT de la Région Grenobloise en termes de rythme de construction, de logements neufs et de développement des activités économiques

### Modalités de concertation définies

- 2 réunions publiques : 4 février 2017 et le 28 mai 2018
- Une information dans le bulletin municipal de l'avancée des études
- Mise à disposition d'un registre d'observations en mairie pour les habitants

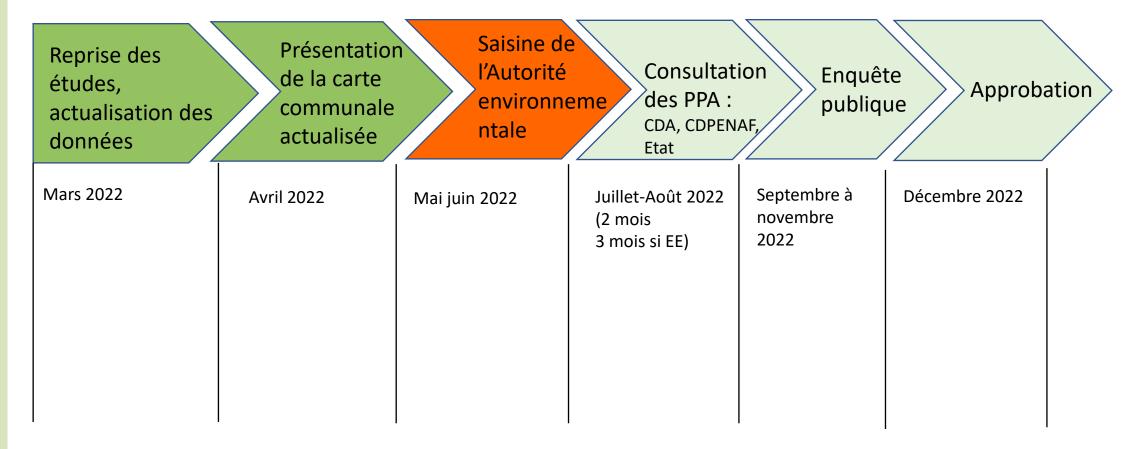


## Un calendrier initial contrarié par plusieurs éléments

- La mise en œuvre de la conformité de l'agglomération d'assainissement de l'Albenc (lagunage naturel) => la non-conformité ayant entraîné un déclassement de la qualité du milieu, des eaux de la Lèze en classe moyenne
- Etude de la carte des aléas naturels : novembre 2017
- Etude d'un zonage pluvial
- Etude d'un zonage assainissement
- Arrêt de l'activité du bureau d'étude en charge de la carte communale
- => reprise des études en mars 2022



## Calendrier prévisionnel réactualisé



# 2. Contenu et portée d'une carte communale



### Contenu de la carte communale

### 1. Un Rapport de Présentation

- Prévisions de développement économique et démographique.
- Analyse de l'état initial de l'environnement.
- Explication des choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles, notamment au regard des objectifs.
- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont sont pris en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### 2. Un ou plusieurs documents graphiques (cartes)

- Définissent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où elles ne le sont pas.
- Définissent les cas échéant le secteurs destinés à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ainsi que les secteurs où la reconstruction après sinistre est interdite.

### 3. Les annexes

Les Servitudes d'Utilité Publique qui s'appliquent sur le territoire communal.



### Rappel de la place et de la portée de la carte communale

La Carte Communale peut	La Carte Communale ne peut pas			
<ul> <li>Définir des secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions sont interdites sauf :</li> <li>adaptations, changement de destination, réfection et extension du bâti existant,</li> <li>bâtiments agricoles ou forestiers, ou nécessaires aux équipements collectifs et services publics ou à la mise en valeur des ressources</li> </ul>	·			
Définir des secteurs <b>réservés à l'implantation d'activités</b> , notamment incompatibles avec le voisinage des zones habitées	Réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation des constructions sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect, stationnement, espaces verts)			
Définir des secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est interdite	Conditionner la constructibilité des terrains à la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie, réseaux).			
Instaurer un droit de préemption sur les secteurs où la commune a un projet d'équipement ou d'opération d'aménagement	Le Règlement National d'Urbanisme s'applique			

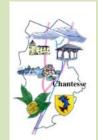
Nouvelle disposition de la loi climat & résilience - Article L.161-3 du code de l'urbanisme : tout projet de carte communale doit justifier que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés pour pouvoir ouvrir à la construction un secteur jusqu'alors inconstructible

3. Documents de normes supérieures avec lesquels la carte communale devra être compatible



# Des documents de normes supérieures avec lesquels la carte communale doit être compatible

- SCoT de la grande région de Grenoble (appr. 21/12/2012)
- PCAET de la SMVIC en cours



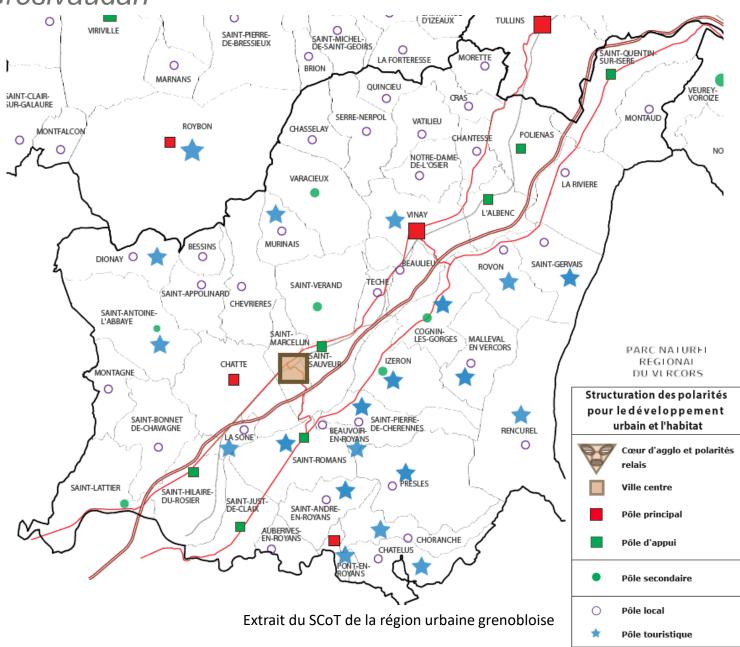
## Le SCoT de la région grenobloise

Chantesse, pôle local du Sud-Grésivaudan

- 1. Préserver, économiser, valoriser l'espace et les ressources
- 2. Equilibrer, répartir et quantifier les capacités d'accueil au sein de chaque secteur sans amputer l'espace agricole et naturel
- 3. Organiser le territoire autour d'espaces de vie (pôles urbains) plus qualitatifs et plus denses

Poursuivre une offre de logements cohérente avec la structuration du Sud-Grésivaudan :

- Ne pas dépasser 5,5 logements /an /1000 habitants, hormis plusieurs exceptions, notamment :
  - les logements réalisés par densification d'unités foncières bâties dont la superficie est inférieure ou égale à 3 000 m²
  - les logements mis sur le marché par réhabilitation et/ou changement de destination de bâti existant









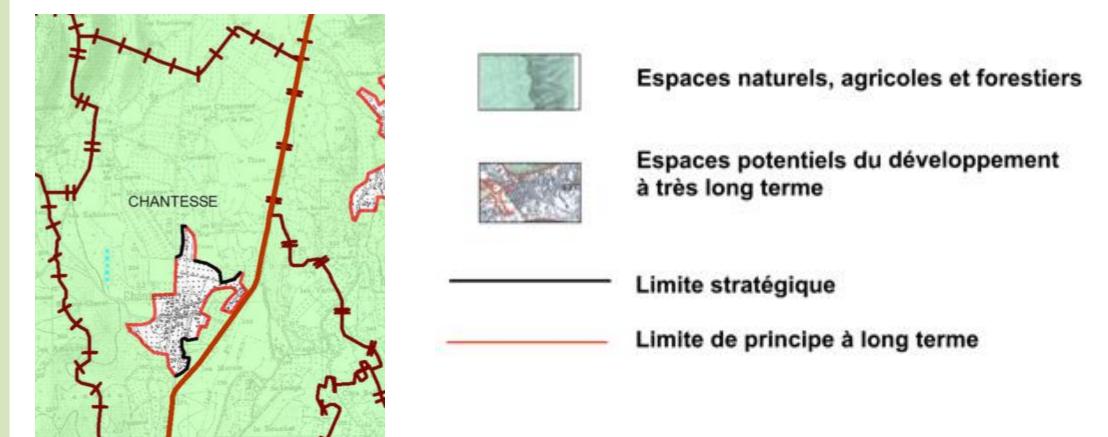
## Nombre de logements et foncier constructible maximum de la carte communale autorisés par le SCoT

	Logements	Consommation foncière en m²
Objectif maximal de construction pour les pôles locaux	5,5 pour 1000 hab / an	
Recensement INSEE 2018 population communale	348 habitants	
Objectif annuel de construction de logements neufs à Chantesse	1,914 logements	
Objectif brut de logements neufs sur 12 ans	23	
Logements à déduire : trop construit depuis 2013	-18	
Objectif de logements dans la carte communale	5	
60% d'habitat individuel maximum (sur la base de 700 m² par logement)	3	2 100
40% d'habitat autre qu'individuel (sur la base de 350 m² par logement)	2	700
50% de consommation foncière supplémentaire pour couvrir la rétention foncière et les besoins de services et d'équipements		1 400
Objectif maximal à 12 ans à inscrire dans la Carte Communale	5	4 200

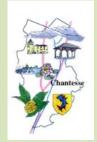


## Carte de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du SCoT





Extrait du SCoT de la région urbaine grenobloise



### Le PCAET de la SMVIC

Un territoire engagé dans la démarche territoire à énergie positive (TEPOS) depuis 2013



### **Objectifs du futur PCAET:**

- En 2030 : augmenter de 33% de production d'EnR par rapport à 2015
- En 2050 : diviser par deux les consommations d'énergie et couvrir l'entièreté des besoins énergétiques du territoire par les énergies renouvelables
- De nombreuses actions prévues pour soutenir ces objectifs

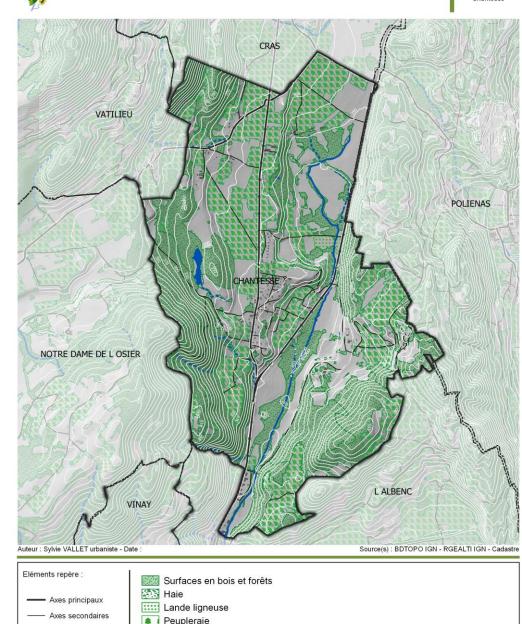
4. Rappel des principaux éléments du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

## Cadrage géographique

- Superficie: 583 hectares Faible altitude: de 247 m à 489 m
- 348 habitants (Insee 2018) 360 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2022
- Des activités économiques essentiellement agricoles et artisanales (petite zone d'activité limitrophe avec l'Albenc à la Croix de l'Etang)
- Un axe routier important traverse la commune du Nord au Sud : la RD 1092 qui relie Tullins à Vinay

### Plusieurs secteurs distincts:

- A l'Est, des coteaux à pentes modestes, boisés sur les versants les plus raides, en pâtures ou en cultures de noyers sur les versants les moins raides, entremêlés d'habitations et de fermes en hameaux
- Au centre, une plaine composée de marais et de terres agricoles cultivées ou prairies, traversée par le ruisseau de la Lèze
- A l'Ouest, des coteaux relativement raides, essentiellement boisés avec quelques noyeraies au droit des replats
- Du Bourg de Chantesse jusqu'au Nord de la commune, une terrasse agricole (noyeraies) avec quelques hameaux, ainsi que l'agglomération de Chantesse, denses à semi-denses



Cours d'eau

Surface en eau

Limites communes

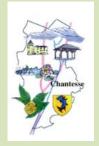
Verger

Courbes de niveau (espacement 10 m)



## **Cadre physique**





## Réseau hydrographique et ressources en eau

Bassin versant de « l'Isère, de la Fure à la Lèze incluse », sous bassin versant Isère aval et Bas Grésivaudan

### Réseau hydrographique :

- Un cours d'eau principal : la Lèze, cours d'eau d'intérêt écologique à préserver - retrouver un bon état écologique en 2027 – conserver son bon état chimique en 2027
- Des ruisseaux secondaires en partie ouest :
  - le ruisseau de la Pérolat depuis Vatilieu
  - le ruisseau de l'Etang
  - Un réseau de drayes sur le versant ouest
  - La combe du Nant qui débouche sur la RD1092

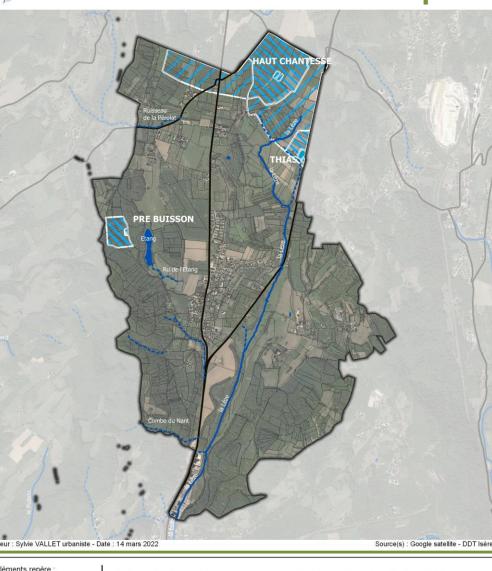
Des ruisseaux sans exutoire => débordements avec transport de matériaux lors des épisodes pluviaux importants

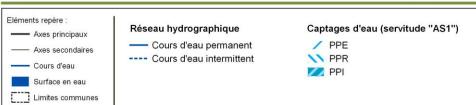
### Plusieurs captages d'eau potable :

- Haut Chantesse (rapport géologique du 16/02/2000)
- Thias (arrêté de DUP n°84-3471 du 26/06/1984)
- Pré Buisson (arrêté préfectoral n°77-9349 du 11/10/1977

Un bilan « ressources – besoins » en eau positif en 2030

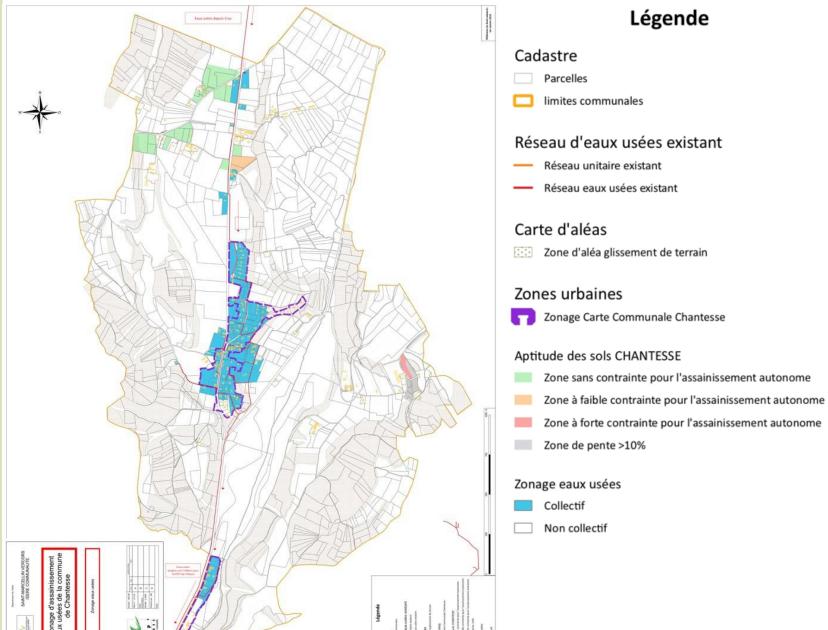








## Eaux usées – Zonage d'assainissement



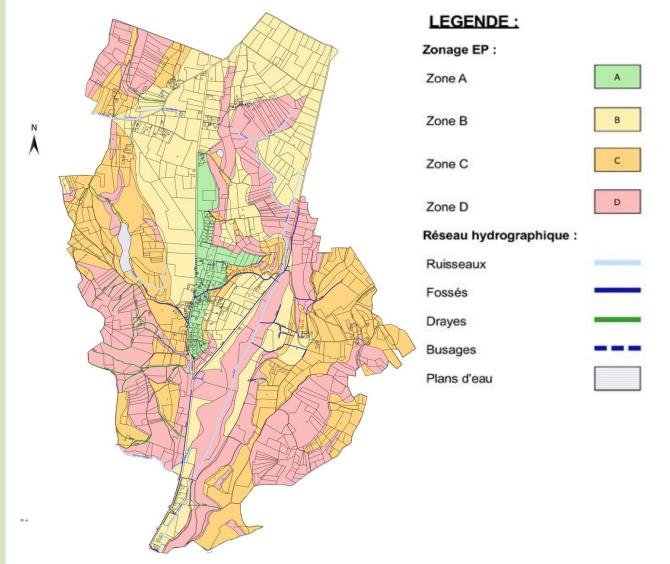
Des effluents acheminés vers le lagunage intercommunal sur la commune de l'Albenc, qui se rejette dans la Lèze

Un lagunage déclaré non conforme par les services de l'Etat en 2016 : déclassement de la qualité des eaux de la Lèze

- ⇒ Travaux de mise en conformité engagés en août 2021 avec pose d'un collecteur de rejet des EU traitées dans l'Isère plutôt que dans la Lèze
- ⇒ Réhabilitation de la station en cours avec mise en service prévue en septembre 2022
- ⇒ Capacité nominale de 1600 EH évolutive à 2000 EH



### Eaux pluviales – Zonage pluvial



Zone A: traitement des EP par infiltration avec dimensionnement trentennal

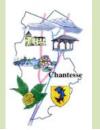
Zone B: perméabilité bonne à médiocre des sols => tranchées ou puits d'infiltration / rétention avec noues, bassins ou autres) et débit de fuite

Zone C : perméabilité médiocre à faible

⇒ Étude géotechnique obligatoire pour déterminer les solutions

Zone D: infiltration interdite

=> Etude géotechnique obligatoire pour déterminer les solutions, sans infiltration

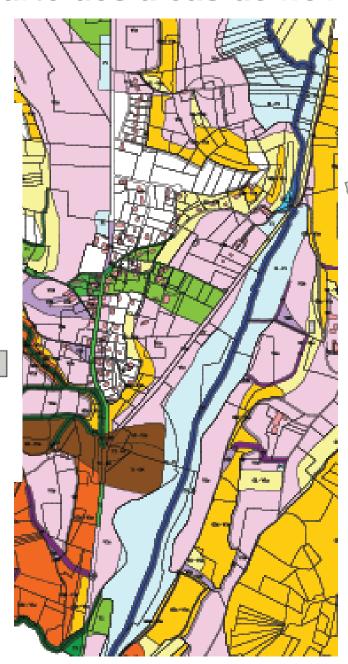


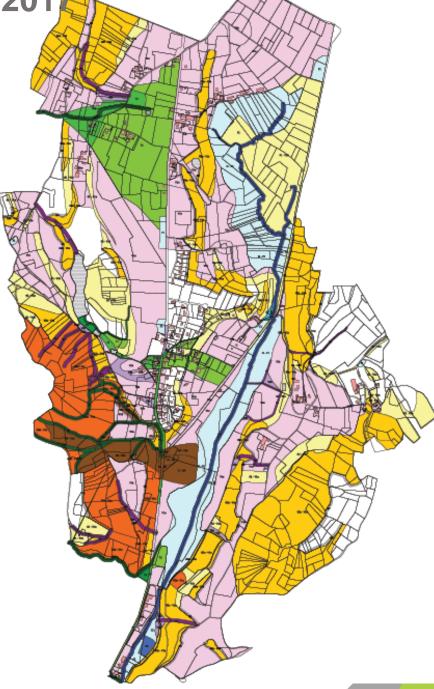
Les risques naturels : carte des aléas de nov 2017

zone de sismicité 4 – moyenne Aléas présents :

Inondations :	Faible	Moyen	Fort	Très Fort	
Crue rapides des rivières	C1		C3	C4	
Inondations en pied de versant	I'1	1'2	1'3		
Remontée de nappe	I1	12			
Ravinement et ruissellement sur versant	V1a / V1b	V2a / V2b	V3	V4	
Crue des torrents et des ruisseaux torrentiels	Ti	T2	Т3	T4	
Mouvements de terrains					
Glissements de terrain	G1	G2a / G2b G2c	G3a / G3d	G4	G0
Effondrements - Suffosion	F1				
Sauf mention spéci	iales, l'aléa V1	concerne toute	s les zones G	1 à G4	
Plans d'eau					

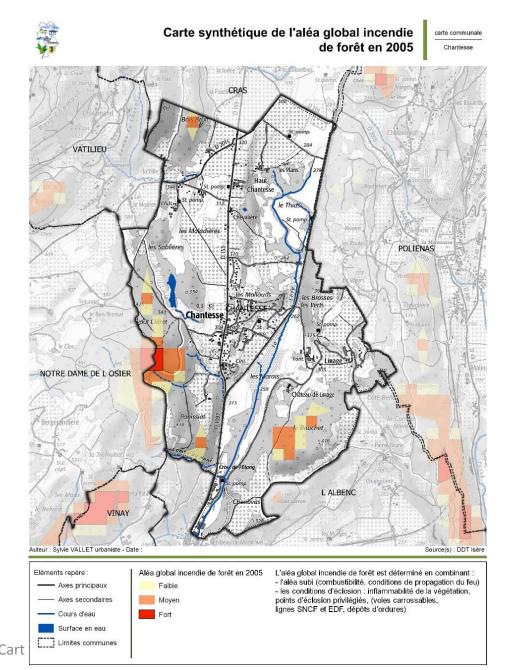
Des prescriptions seront imposées dans les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol en faisant référence à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme

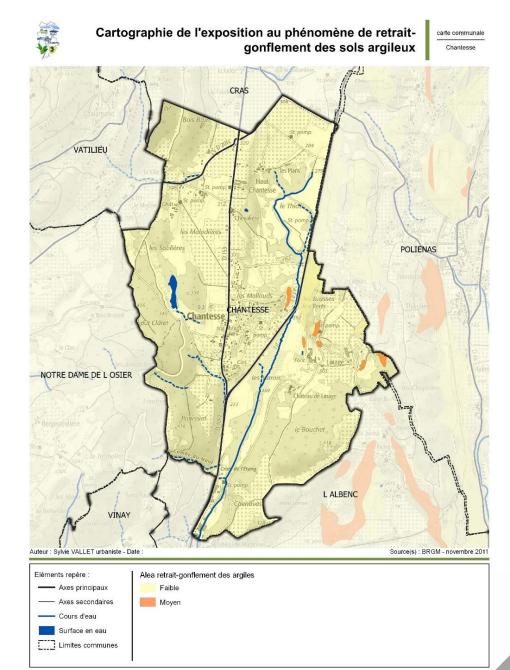






## Retrait gonflement des argiles et risque incendie feux de forêts





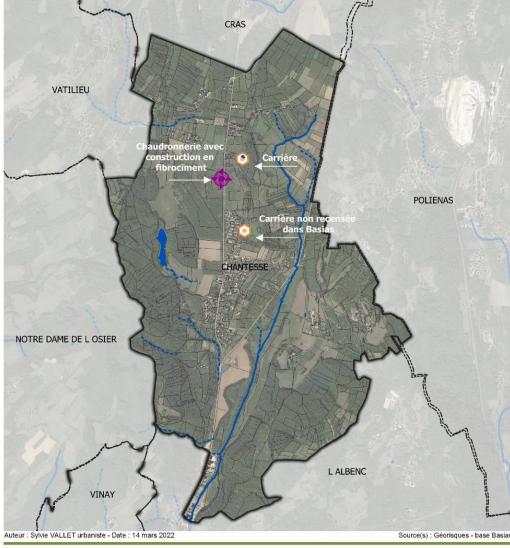
### Risques technologiques

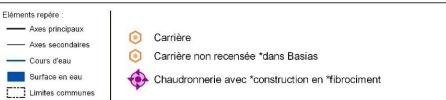
- Aucune Servitude d'utilité publique (SUP) de risques technologiques recensée(s) dans la commune
- Aucun Secteur d'information sur les sols (SIS) recensés dans la commune
- Aucun site pollué ou potentiellement pollué recensé dans la commune
- Pas de risques liés aux transports de matières dangereuses (canalisations ou routes)
- Pas de carrière en activité
- Deux anciens sites industriels (BASIAS) recensés dans la commune:
  - Une ancienne carrière à Chevalière, dans le nord du territoire communal, aujourd'hui fermée.
  - Une entreprise de chaudronnerie avec construction de fibrociment, au lieu-dit La Maladière, dans le nord du territoire communal également, en activité.
- La présence d'un autre de site de carrière à l'arrêt, aux Mollauds, à la sortie nord du Bourg



#### Sites Industriels et Activités de Service de la base **BASIAS**









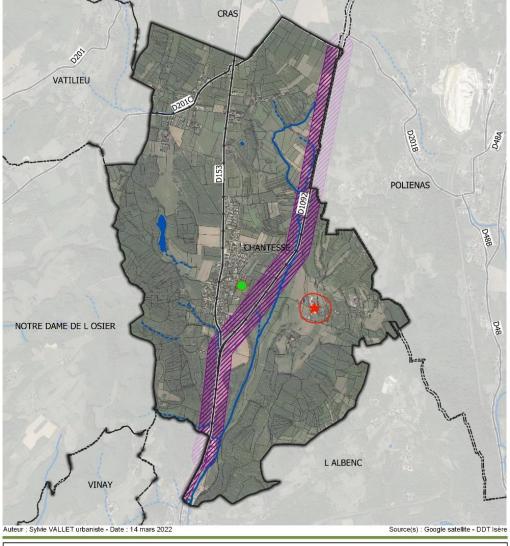
## Les sources de nuisances potentielles recensées

- Des nuisances sonores aux abords de la RD 1092 (axe à grande circulation – 4500 véhicules/jours) :
  - Bandes sonores de 30 et 100 m => isolement acoustique
- La présence d'un bâtiment agricole d'élevage avec périmètre de réciprocité (ICPE)
- La présence d'un séchoir à noix qui peut générer du bruit



#### Localisation des sources de nuisances potentielles







Autres nuisances potentielles



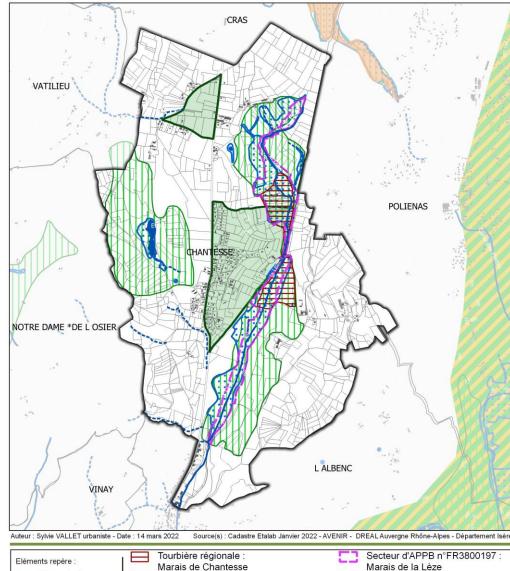
## Milieux naturels remarquables d'inventaires

Le territoire communal est concerné par :

- 2 ZNIEFF de type I (n° 38000043 : Marais et rivière de la Lèze / n° 38000051 : Etang de Chantesse)
- 3 zones humides d'inventaire (Le Marais de la Lèze / l'Etang de Chantesse / Chevalière)
- 1 arrêté de protection de biotope (n°APPB039 FR3800197 Marais de la Lèze-Chantesse)
- 1 tourbière (38BI01- Marais de Chantesse)
- Pas de sites NATURA 2000 (SIC et ZPS), ni de ZNIEFF de type 2
- Pas d'ENS mais présence de 2 ENS sur Cras et Poliénas
- 2 sites de réserve de chasse

Des éléments naturels remarquables reconnus sur le territoire communal et inventoriés, concentrés autour du vallon de la Lèze et de l'étang de Chantesse

=> Des secteurs à protéger en zone non constructible dans la carte communale





Réserve de chasse

ENS - zone d'intervention

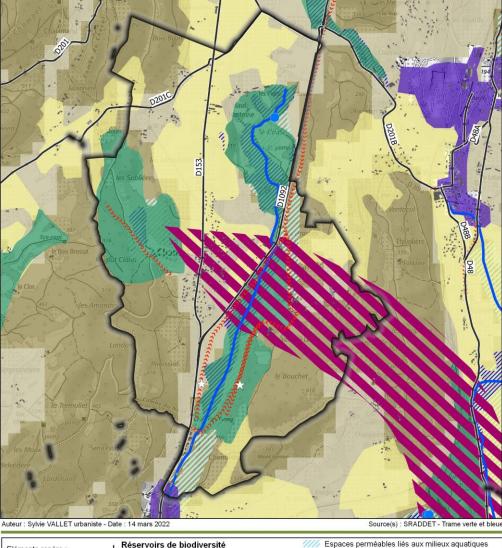
Zones humides ponctuelles

## Continuités écologiques

- Chantesse: une commune « corridor surfacique » d'importance régionale, à remettre en bon état, pour relier la bordure orientale du Vercors aux Chambaran via l'Isère.
- De nombreux obstacles pour relier les deux massifs : A49, RD1532, D48, voie ferrée Grenoble-Valence, D1092 et la traversée de l'Isère
- Des zones de conflits et d'obstacles au passage de la faune identifiées à Chantesse :
  - La RD 1092, le chemin de la Croix de l'étang et le chemin de l'Etagna au sud de l'étang de Chantesse
  - Deux points d'écrasements sur la RD1092 et le chemin de la Croix de l'Etang en partie sud du territoire communal.
- Un obstacle à l'écoulement des eaux de la rivière : un barrage sur la Lèze au lieudit le Thias
- Tous les milieux naturels d'inventaires sont les réservoirs de biodiversité du territoire
- La rivière de la Lèze = cours d'eau d'intérêt écologique à préserver, reconnu pour la Trame Bleue
- Les espaces forestiers et agricoles du territoire participent grandement à la fonctionnalité écologique du territoire, présentant une bonne perméabilité pour la faune ; les espaces forestiers étant les plus perméables.



#### Trame Verte et Bleue inscrite au SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes





Corridors d'importance régionale Corridor fuseau à remettre en bon état >>>> Zones de conflits (écrasements, obstacles,...

Perméabilité moyenne

Cours d'eau d'intérêt écologique

reconnu pour la Trame bleue à préserver Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE VS, mai 201

Grands espaces agricoles participant de

la fonctionnalité écologique du territoire



### Paysage et patrimoine

Territoire compris dans deux unités paysagères :

- « Plateau et balcon des Chambarans »
- « Plaine du bas-Grésivaudan et Bas-Royans »

Elles appartiennent aux « paysages ruraux patrimoniaux » avec une forte identité et dimension culturelle

### Un patrimoine architectural riche, à préserver

- Les châteaux de Linage et de Cumane
- Une maison de caractère et son parc situés au cheflieu.
- · Le bâti aligné du chef-lieu.
- Le bâti rural isolé : bâtiments d'exploitation, avec ou sans séchoir.
- Le petit patrimoine (chapelle, four, lavoir...)



Le marais et les étangs de la Lèze



Les vergers de noyers depuis la RD 513



Le château de l'Albe sur l'Albenc, partiellement inscrit à l'inventaire des MH : un périmètre de protection de 500 m qui déborde sur Chantesse au sud

Bâti traditionnel avec ancien séchoir





Le bâti aligné, maison bourgeoise, église dans le Bourg de Chantesse





### Démographie : Une forte progression de la population depuis les années 1968

En 2018, 348 habitants permanents, soit 208 habitants de plus qu'en 1968, une croissance de 149 % de la population entre 1968-2018

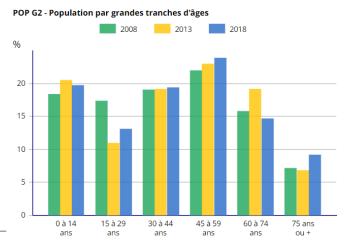
### 3 phases:

- Une très forte croissance dans les années 1970 et 1980 liée uniquement aux soldes migratoires, très forts (+5,5% et +2,7 % par an).
- Dans les années 1990, la croissance ralentit nettement : + 0,3 % par an.
- Depuis 1999, la croissance repart, régulière de 1999 à 2018, due sur la dernière période 2013-2018 au solde migratoire pour 44% et au solde naturel pour 56%, signe d'un rajeunissement de la population dû à l'arrivée de familles avec enfants. Le taux de natalité passe de 9,‰ à 14,5‰ sur la dernière période.
- Cette croissance démographique de + 1,8% de 2013 à 2018 reste 2,57 fois supérieure à la croissance préconisée par le SCoT pour les pôles locaux : + 0,7% par an
- Structure par âges de la population : un village jeune dans lequel également les plus âgés restent vivre tant qu'ils sont autonomes. En 2018, plus de la moitié (52,2%) de la population du village a moins de 44 ans

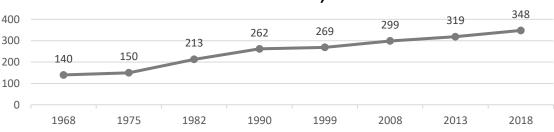
Depuis 2008, quatre classes d'âge sont en augmentation :

- les 75 ans ou +.
- les 45-59 ans.
- les 0-14 ans et
- les 30-44 ans.

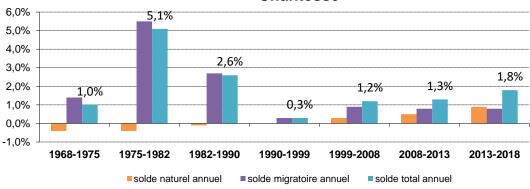
Une taille des ménages qui repart à la hausse de 2013 à 2018 => une population familiale



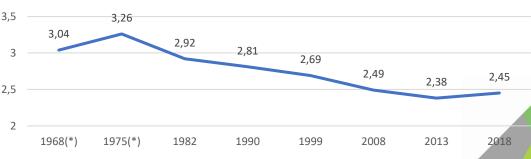
## Evolution de la population de Chantesse (INSEE - nombre d'habitants)



#### Les composantes de l'évolution démographique de Chantesse



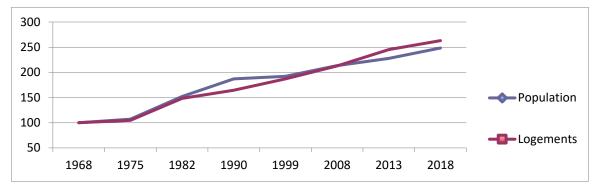
#### Nombre moyen d'occupants par résidence principale





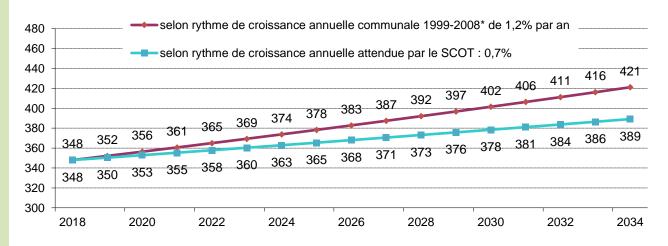
## Une progression du parc de logements plus forte encore que celle de la population

- Une croissance soutenue du nombre de logements depuis 1968: +101 logements, une croissance de +163 %, plus forte que celle de la population (+149%)
- En 2018, 163 logements en 2018, dont 87,1% de résidences principales, 4,3% de résidences secondaires et 8,6% de logements vacants
- 91,7% de maisons individuelles
- 81,6% de R.P. détenues en propriété
- 90,5 % de grands logements
- 5 logements collectifs sociaux (2-3 pièces) et 4 logements communaux : 6 % des R.P.



	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	62	65	92	102	116	132	152	163
Résidences principales	46	46	73	93	100	120	134	142
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	12	11	7	9	6	6	7
Logements vacants	10	7	8	2	7	5	12	14

### Estimation des besoins en logements selon les deux scénarios de projections démographiques : +1,2% et 0,7%



- Une croissance de 29 à 52 habitants en 12 ans (2023-2034) – Pop Chantesse 2034 : 389 – 421 hab
- Un besoin de 12 à 22 logements selon la taille des ménages comprise entre 2,35 et 2,45 personnes
  - 5 logements maximum pour les logements entrant dans le calcul du SCoT
  - 7 à 17 logements pouvant être produits en densification de parcelles bâties < 3000 m² ou par réinvestissement du bâti existant (changement de destination)

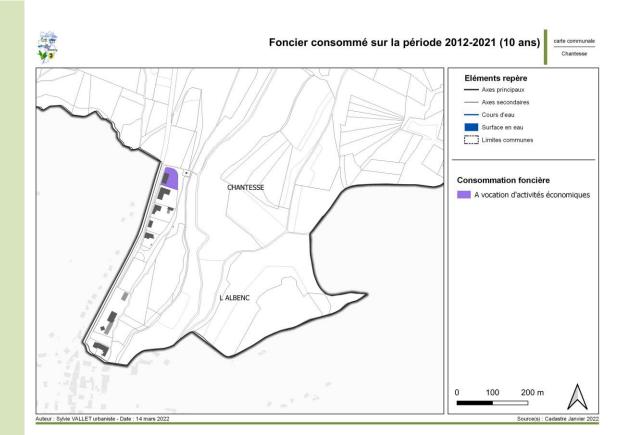


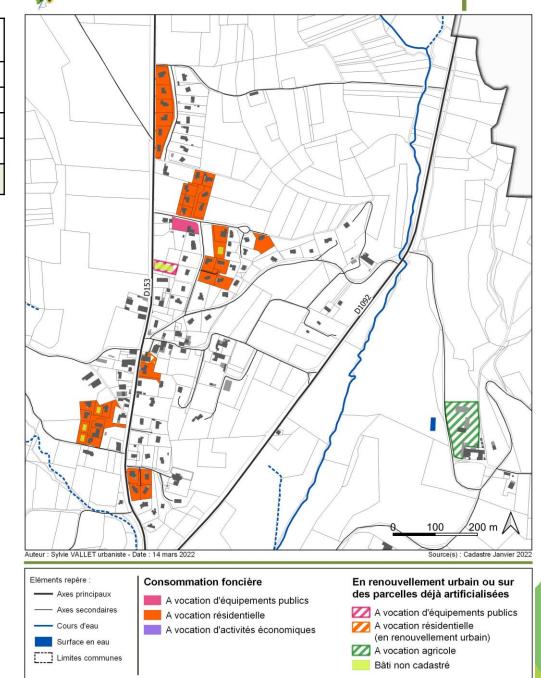
### Consommation d'ENAF 2012-2021(10 ans)

- 36 logements autorisés de 2012 à 2021 :
  - > 34 maisons individuelles isolées
  - 2 logements collectifs
- Un local technique
- Une nouvelle école (mais pas de conso pk école)
- Un lot dans la ZA

Pour les 12 prochaines années : ne pas dépasser de l'ordre de 5 logements maxi et 4 200 m² de foncier constructible (SCoT)

Destination des ENAF consommés	Surface en m²
Habitat	36 507 m <sup>2</sup>
Equipements publics	1 764 m²
Activités économiques	2 220 m <sup>2</sup>
Agriculture	-
Total	40 491 m²







### Les activités économiques

En 2018, 210 personnes sont âgées de 15 à 64 ans.

76,5% travaillent, 3,7% sont au chômage, 8,3% sont étudiants ou scolarisés, 6% sont en retraite

### Une commune essentiellement résidentielle avec une économie agricole et artisanale

- En 2018, 41 emplois (57,3% sont des emplois salariés, dont 19,2% sont à temps partiel)
- Une petite ZA à la Croix de l'Etang
- 18 emplois créés depuis 2008 => des emplois qui ont augmenté plus rapidement que le nombre d'actifs résidant entre 2008 et 2018 : un meilleur taux de concentration des emplois en 2018 (25,2%) qu'en 2008 (16,4%)
- Sur les 162 actifs ayant un emploi, 88,1% travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence.

Les principaux bassins d'emplois des actifs de la commune : la Métro de Grenoble, le Pays Voironnais, et le Sud-Grésivaudan (Saint-Marcellin, Tullins, Vinay)

La voiture particulière reste le moyen de déplacement privilégié pour se rendre au travail demeure prédominant (83,3%)

Les transports en commun ne représentent que 8,9% des moyens de déplacements.

=> Navettes domicile-travail importantes

### Emploi et activité

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	23	47	41
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	139	156	162
Indicateur de concentration d'emploi	16,4	30,1	25,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,7	64,3	60,9

Population de 15 à 64 ans	
Actifs ayant un emploi	76,5
Chômeurs	3,7
Retraités	6,0
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	8,3
Autres inactifs	5,5

### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	139	100	156	100	162	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	18	12,8	20	12,9	19	11,9
dans une commune autre que la commune de résidence	121	87,2	136	87,1	143	88,1



## La place de l'agriculture

- Superficie totale de la commune : 583 Ha
- 5 exploitations en 2020 dont 3 professionnelles et 2 patrimoniales
- SAU 2020 : 208 ha, + 24,8% par rapport à 2010
- SAU moyenne 41,5 ha (+ 20,7 ha en moy depuis 2010)
- Superficie agricole utilisée communale d'après le Registre graphique parcellaire 2019 : **240,9 hectares**, soit 41,3% de la surface communale
- Une agriculture orientée à présent vers la culture des fruits et autres cultures permanentes au dernier recensement général agricole de 2020 : la noix occupe 55,6% de la SAU communale
- Plusieurs zones d'indication géographique protégées (IGP) qui aide l'agriculture à se maintenir grâce à des prix de produits mieux rémunérés : Emmental français Est-Central, Noix de Grenoble, Saint-Marcellin ainsi que Vins de l'Isère et de la Drôme

Année	Recensement général Agricole			RGA	Evolution
	1988	2000	2010	2020	2010- 2020
Nombre d'exploitations (y compris les exploitations non professionnelles)	25	16	8	5	-37,5%
Nombre de chefs d'exploitation et coexploitants		17	9		
SAU des exploitations (Ha)	290	246	166	208	+ 24,8 %
SAU moyenne des exploitations (Ha)	11,6	15,4	20,8	41,5	+ 20,7 ha
Actifs agricoles	42	24	7		
Production Brute Standard		377 k€	317 k€	623 k€	+29,1%
Production Brute Standard moyenne			39,7 k€	124,6 k€	+106.5 %
Nombre d'UGB	281	89	115		
Superficie toujours en herbe	110	87	67		
Superficie en cultures permanentes	92	82	63		



Axes principaux

Axes secondaires

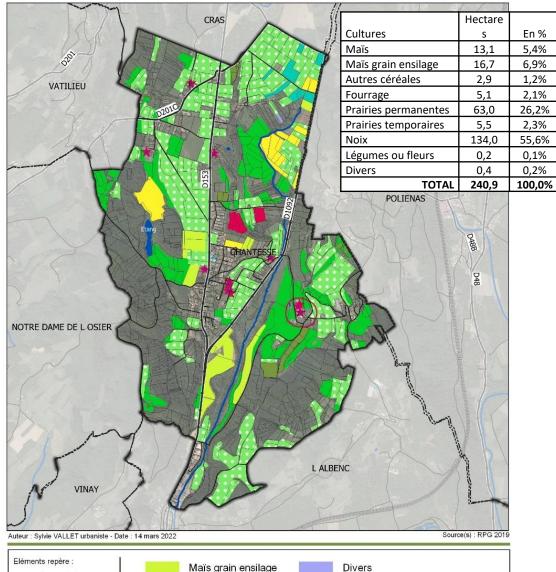
Surface en eau

Limites communes

Cours d'eau

#### Registre parcellaire graphique agricole 2019

Chantesse



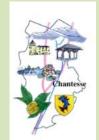
Autres céréales

Fruits à coques (noix)

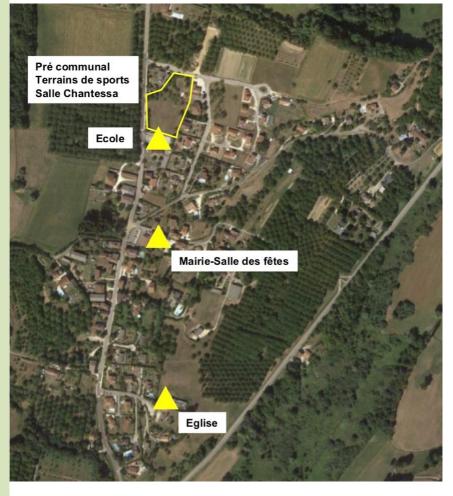
Fourrage

Prairies permanentes

Prairies temporaires



### Les principaux équipements publics

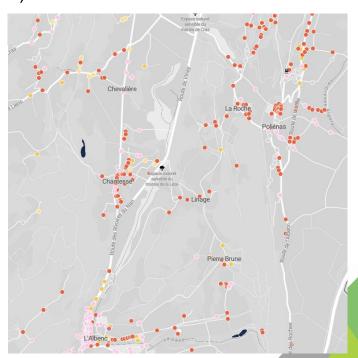


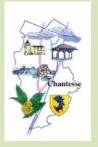
- Des services et des équipements regroupés au centre-bourg
  - ✓ A signaler la nouvelle école réalisée au nord de l'école actuelle : regroupement pédagogique avec N.D. de l'Osier, Vatilieu, Cras, Morette
- Des services adaptés au maintien des personnes âgées à leur domicile :
  - CCAS de la commune
  - ✓ ADMR de Vinay.
- Services numériques :
  - Une desserte ADSL avec des débits entre 3 et 100 Mbit/s
  - ✓ Pas encore de F.O. (attendue en 2024)

#### Débits

Connexion internet

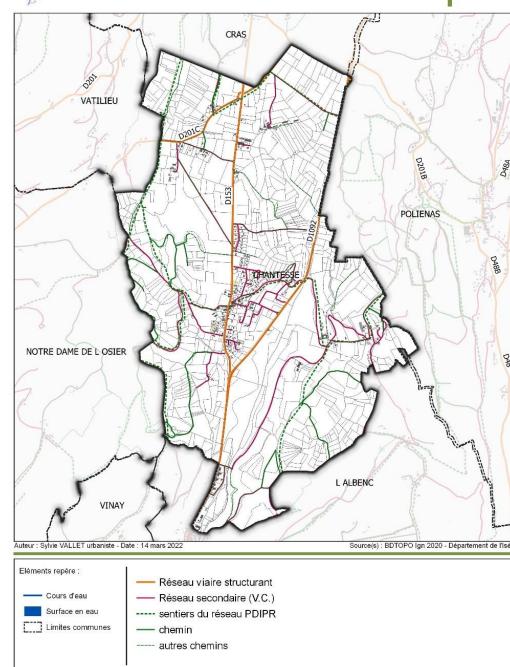
- Inconnu
- Inéligible
- Moins de 3 Mb/s
- Entre 3 et 8 Mb/s
- Entre 8 et 30 Mb/s
- Entre 30 et 100 Mb/s
- Entre 100 et 500 Mb/s
- Plus de 500 Mb/s





## Réseau viaire, transports et déplacement 🐉

- 3 routes départementales offrant une bonne desserte et connexion du village avec les bourgs les plus proches :
  - La RD1092 qui traverse Chantesse dans sa partie Est, qui fait la connexion avec Tullins puis l'échangeur autoroutier au Nord et l'Albenc puis Vinay au Sud. Route à grande circulation 4500 véhicules/j en 2018
  - La RD153 qui traverse le Bourg de Chantesse et le connecte à la RD1092 au Sud et à Cras et Morette au Nord en longeant les hameaux.
  - La RD201 et 201C qui mène à Notre Dame de l'Osier.
- Voies communales, chemins ruraux et vicinaux, sentiers de randonnées balisés du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de randonnées) maillent le territoire
- Des aménagements piétonniers récents dans la commune pour inciter les habitants et les écoliers à se déplacer à pied : de l'église à la nouvelle école / Un projet de cheminement en 2022, le long des chemins des Mollauds et des Bergers pour desservir le nouveau quartier résidentiel
- Un village à moins de 10 mn de la gare de rabattement de Tullins-Fures, sur la ligne « Grenoble-Valence »
- Une offre en transport collectif (bus) globalement insuffisante pour présenter une alternative sérieuse à la voiture individuelle
- En projet : la route de la noix, un projet structurant porté par la SMVIC de 26 kms de pistes cyclables en site propre pour les déplacements du quotidien, pendulaires et touristiques, visant à créer un maillage cyclable cohérent entre les 6 communes de Tullins-Fures, Morette, Cras, Chantesse, l'Albenc et Vinay et au-delà jusqu'à Saint-Marcellin
- Des parkings qui répondent aux besoins de la population : 14 nouvelles places récemment aménagées par la commune Route de Cras





### **Volet Climat – Air - Energie**

• Une bonne qualité de l'air à Chantesse qui ne dépasse pas les seuils limites des principaux polluants (NOx, PM10, PM2,5)

## Les principaux secteurs émetteurs de pollution à Chantesse, sont :

- 1. Le secteur résidentiel, responsable des émissions de composés organiques volatils (COVNM), de particules fines PM10 et PM2,5.
- 2. Le secteur agricole, émetteur surtout d'ammoniac (NH<sub>3</sub>).
- 3. Le secteur des transports routiers responsable des émissions d'oxydes d'azote (NOx).

### Absorption et stockage du CO<sub>2</sub> à Chantesse en 2018

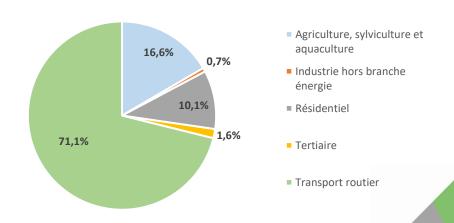
Les puits de carbone : forêts + prairies = 2,64 km<sup>2</sup>

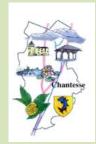
- Absorption en 2018 de 2,32 KtepCO<sub>2</sub> sur territoire :
  - 94,9 % ont été absorbés par les forêts
  - 5,1 % par les prairies

## Emissions des gaz à effet de serre (GES) : 2,1 Ktep CO2 en 2019

- Le principal secteur : le transport routier avec 1,49 KtepCO<sub>2</sub>, liés à la présence de la RD1092
- 2. Le second mais loin derrière : le secteur agricole avec 0,348 KtepCO<sub>2</sub>
- 3. Le troisième est le secteur résidentiel avec 0,21 KtepCO<sub>2</sub>

Emissions de G.E.S. (en KtepCO2) année 2019

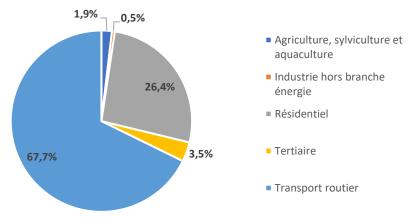




## **Volet Climat – Air - Energie**

# Consommation d'énergie en 2019 : 9,01 GWh, 10 % de plus qu'en 1990



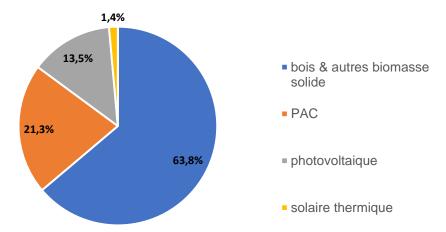


### Les énergies renouvelables produites à Chantesse ne représentent que 12,54 % de l'énergie consommée en 2019

#### Production d'énergies renouvelables :

Production d'énergies renouvelables (en MWh)	2020	En %	2011	En %	Evolution en MWh
Bois & autre biomasse solide	721,67	63,8%	891,84	84,0%	-170,17
PAC	240,5	21,3%	89,07	8,4%	151,43
Photovoltaïque	152,27	13,5%	70	6,6%	82,27
Solaire thermique	16,14	1,4%	10,76	1,0%	5,38
Total production ENR totale (en MWH)	1130,59	100,0%	1061,67	100,0%	68,92

#### Production d'EnR en 2020 à Chantesse



Des marges de progression importantes pour atteindre les objectifs du PCAET : diviser par deux les consommations d'énergie et couvrir l'entièreté des besoins énergétiques du territoire par les énergies renouvelables en 2050



# Capacités de construction et de la mutation des espaces bâtis

Une obligation depuis la Loi Climat et résilience (Article L.162-3 du Cod. Urb.)

#### Méthode pour tracer l'enveloppe des espaces bâtis :

- Elle s'obtient en traçant un tampon de 15 m (espace de circulation et de fonctionnement) autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés.
- Les surfaces « imperméabilisées » sont aussi intégrées, telles que les parkings, places, jardin public aménagé pérennes

# Optimiser les espaces bâtis : un préalable à toute extension urbaine, à justifier dans le rapport de présentation de la carte communale

### Ce que dit le SCoT pour estimer le gisement foncier des espaces bâtis :

- Repérer les unités foncières (1) non bâties réellement constructibles
- Identifier les parties des unités foncières déjà bâties, inférieures à une surface de 3 000 m² et réellement constructibles

# Non comptabilisés dans le gisement « net », les terrains de fait non constructibles ou inconstructibles

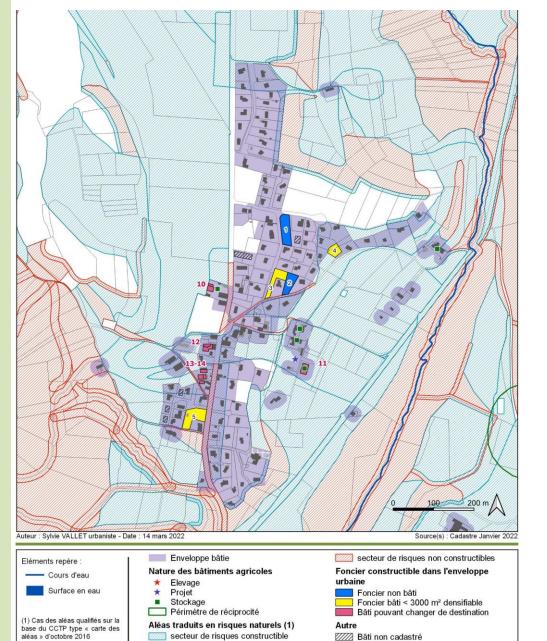
- Les zones non destinées à l'urbanisation (parkings, terrains de sports, squares, espaces publics).
- Les terrains inconstructibles du fait de risques naturels

(1) « Îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision » (définition de l'unité foncière donnée par le Conseil d'Etat dans son arrêt du 27 juin 2005 - Commune de Chambéry c/Balmat)

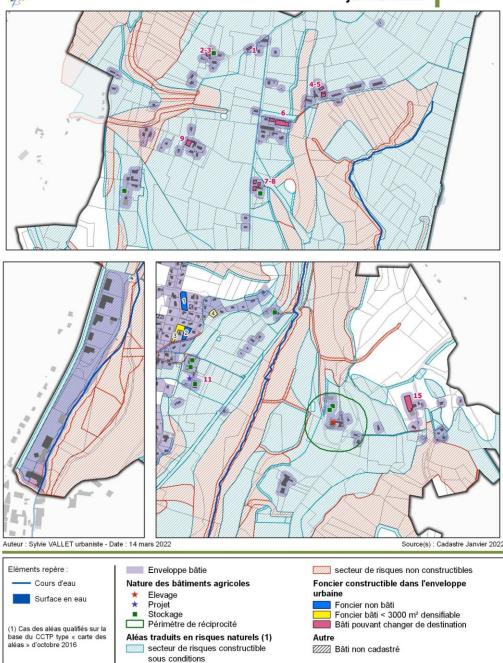
## Gisement foncier dans l'enveloppe urbaine 🚒

#### Gisement constructible dans l'enveloppe urbaine au 1er janvier 2022

carte communale Chantesse



sous conditions





## Bilan des capacités d'aménager et de construire au sein des espaces bâtis

Potentiel logements en construction neuve sur des parcelles non bâties ou parcelles bâties >3000m2 (potentiel consommation foncière SCOT)

id plan	Superficie m2	Tènement déjà bâti	Potentiel constructible m2	Potentiel logements
1	1721	non	1721	2
2	1148	non	1148	2
TOTAL			2869	4
		Ha:	0,29	

Consommation foncière moyenne par logement (m2):

717 m<sup>2</sup>

# Potentiel logements en densification de parcelles bâties <3000m2 (hors décompte SCOT)

id plan	Superficie m2	Tènement déjà bâti	Potentiel constructible m2	Potentiel logements
3	1274	oui	1274	1
4	714	oui	714	1
5	1940	oui	1940	2
TOTAL			3928	4
		Ha:	0,39	

## Potentiel logements en réinvestissement du bâti existant (hors décompte SCoT)

- Centre-bourg: 8 logements possibles dont 4 sur du foncier non bâti et 4 en densification de parcelles bâties
- Sur l'ensemble de la commune : 15 logements potentiels par changement de destination
- ⇒ 23 logements potentiels : une capacité suffisante au regard des scénarios de croissance à +0,7% ou +1,2% (besoins de 12 à 22 nouveaux ménages et logements)
- Sur la ZA de la Croix de l'Etang : des constructions nouvelles possibles uniquement en densification des parcelles bâties si la ZA est classée en zone constructible de la carte communale

## Des capacités compatibles avec les orientations du SCoT:

- Ne pas dépasser la construction de plus de 5 logements sur du foncier non bâti et ne pas dépasser 4 200 m² de foncier non bâti : 4 logement sur 2 869 m²
- Les logements produits en R.U. ou en densification ne sont pas comptabilisés dans l'objectif maximum de logements fixés par le SCoT, ni dans la consommation d'espaces: 19 logements possibles

5. Présentation de la carte communale



# Les choix retenus pour délimiter les zones constructibles et nor constructibles de la carte communale

#### Les préalables : tenir compte du diagnostic et de l'EIE

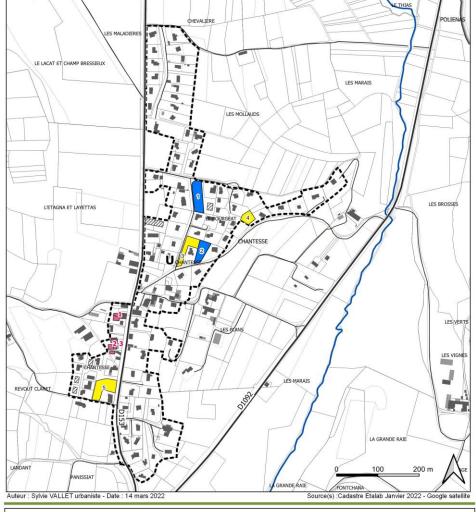
- ✓ Prise en compte de l'étude de densification et des besoins en nouveaux logements pour satisfaire les perspectives de croissance du village
- ✓ Respect du nombre maximal de logements autorisés et du foncier non bâti autorisés par le SCoT pour les 12 prochaines années
- ✓ Prise en compte des risques naturels, des secteurs inconstructibles de risques naturels
- ✓ Prise en compte du zonage d'assainissement et du zonage pluvial, privilégiant les secteurs d'assainissement collectif et de gestion des EP par infiltration
- ✓ Respect de la carte des espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver du SCoT, des limites stratégiques à l'urbanisation
- ✓ Préservation des milieux naturels remarquables du territoire
- ✓ Préservation des terres exploitées et protection des exploitations agricoles vis-à vis d'un voisinage habité pour éviter les gênes
- ✓ Préservation des espaces « puits de carbone » : forêts, prairies

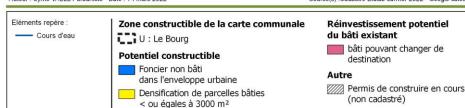
# => La zone constructible du centre-village « U » délimitée à l'enveloppe bâtie sans extension, en raison :

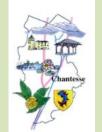
✓ D'un nombre réduit de nouveaux logements autorisés par le SCoT sur du foncier non bâti : de l'ordre de 5 logements - 4 200 m², hors logements pouvant être produits par réhabilitation ou changement de destination

La zone constructible "U" du centre-bourg et ses capacités de construction et de mutation du bâti

carte communale Chantesse

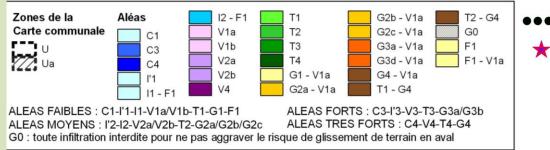






## La zone constructible du centre-village « U »

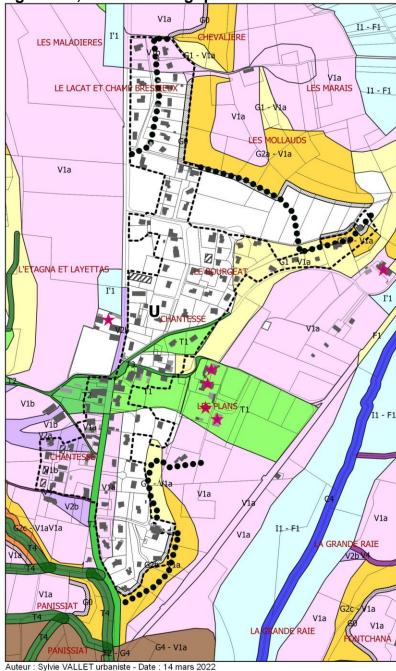
- ✓ Elle ne déborde pas au-delà des limites stratégiques à l'urbanisation fixées par le SCoT en partie nord, sud-est, excepté en partie ouest (coup parti).
- ✓ Elle exclut les secteurs inconstructibles de la carte des aléas :
  - La zone « U » essentiellement délimitée <u>aux terrains sans aléas ou en aléas faibles, constructibles sous conditions</u>: « C1 G0 G1/V1a -T1 -V1a -V1b »
  - <u>Des secteurs d'aléas moyens, mais constructibles sous conditions en zone</u> urbanisée :
    - ✓ Secteur au sud du chemin des Mollauds en « G2a- V1a »
    - ✓ Secteur à l'Est de la route de Cras en aléa « T2 »
    - ✓ Le secteur du Verger d'Auguste en « V2a » inconstructible à cause des vitesses d'eau excessives mais transformée en aléa « V1a » constructible sur grâce à la mise en œuvre de protections (noue, grille-avaloir et 2 zones à conserver non constructibles : avis RTM 22/03/2018)
  - <u>Des aléas moyens, forts à très forts inconstructibles</u>, uniquement délimités à l'emprise de chemins ou rues du centre-village : Chemin neuf, Chemin de la Bourgeat (aléa T3) Partie de la route de Cras (V2b) Des aléas limités à l'emprise des chemins et routes
- ✓ Elle ne s'étend pas sur les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver identifiée au SCoT
- ✓ Elle n'intègre pas les exploitations agricoles protégées en zone non constructible de la carte communale



●●● Limites stratégiques à l'urbanisation (SCoT)

Bâtiments agricoles

Carte communale, carte des aléas, bâtiments agricoles, limites stratégiques SCoT





La zone constructible « Ua » dédiée à des activités non compatibles avec l'habitat

Une zone constructible « Ua » délimitée à l'enveloppe bâtie de la ZA de la Croix de l'Etang (zone « Ua ») :

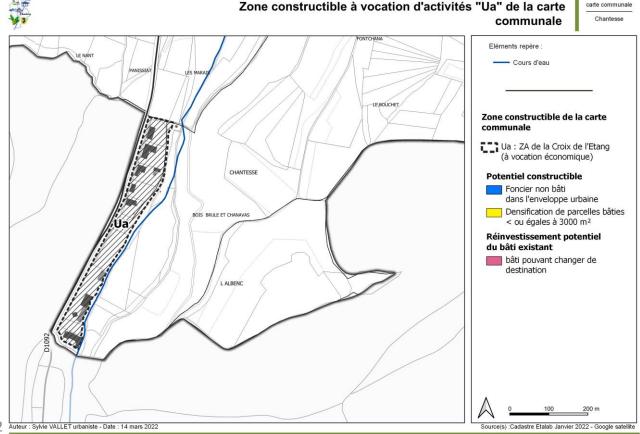
#### Objectif:

Conforter la ZA existante mais ne pas l'étendre : aucune zone d'activités économiques dédiées autorisée par le SCoT à Chantesse

Accueil possible de nouvelles constructions en densification de l'existant

# Zones « Ua » et aléas naturels :

Une zone qui exclut également les secteurs inconstructibles de risques naturels : « C4 et T4 »



Carte communale, carte des aléas



## Une zone non constructible délimitée au reste de la commune

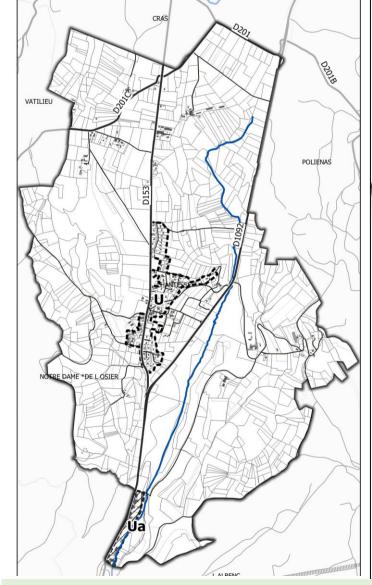
# Respect de la carte des espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver au SCoT

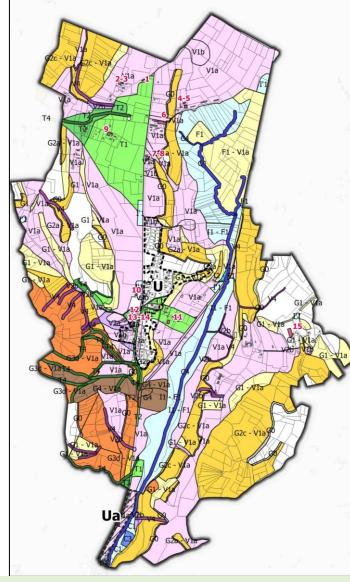
#### Zone non constructible à l'exception:

- 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant;
- 2° Des constructions et installations nécessaires :
  - a) A des équipements collectifs ;
  - b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
  - c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
  - d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b) et d) du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.





- => Au moins 12 logements possibles par réinvestissement du bâti existant
- => Une protection de l'ensemble des espaces agricoles exploités et des exploitations agricoles en activités, de l'ensemble des espaces naturels et forestiers, dont les milieux naturels remarquables d'inventaires



## Bilan des surfaces et des capacités de construction de la carte communale

Zones	Surface en	En % du total
	hectares	
U	16,68	2,9%
Ua	3,44	0,6%
Non constructible	566,1	97,1%
TOTAL	583	100,0%

Potentiel logements en construction neuve sur des parcelles non bâties ou parcelles bâties >3000m2 (potentiel consommation foncière SCOT)

id plan	Superficie m2	Tènement déjà bâti	Potentiel constructible m2	Potentiel logements
1	1721	non	1721	2
2	1148	non	1148	2
TOTAL			2869	4
		Ha:	0,29	

Consommation foncière moyenne par logement (m2): 717

Potentiel logements en densification de parcelles bâties <3000m2 (hors décompte SCOT)

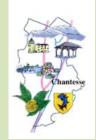
id plan	Superficie m2	Tènement déjà bâti	Potentiel constructible m2	Potentiel logements
3	1274	oui	1274	1
4	714	oui	714	1
5	1940	oui	1940	2
TOTAL			3928	4
		Ha:	0,39	

Potentiel logements en réinvestissement du bâti exista décompte SCoT)	nt (hors
15 bâtiments existants potentiels	15

TOTAL	23

La carte communale répond aux besoins d'accueil et de croissance démographique de la commune dans les 12 prochaines années

Potentiel habitants supplémentaires					
Hypothèses Taille moyenne des ménages à Chantesse (INSEE)	2,35	2,4	2,45		
Potentiel nouveaux habitants en construction neuve sur des parcelles non bâties	9	10	10		
Potentiel nouveaux habitants en densification de parcelles déjà bâties <3000m2	9	10	10		
Potentiel nouveaux habitants en réinvestissement du bâti existant - 15 bâtiments potentiel :	35	36	37		
Total nouveaux habitants potentiels à 12 ans	54	55	56		
Population estimée de Chantesse en 2034 (Base 2018 : 348 habitants)	402	403	404		
Croissance moyenne annuelle de la population estimée 2018-2034	0,91%	0,92%	0,94%		



## La carte communale en projet face aux enjeux du territoire

Elle répond aux enjeux de préservation des espaces agricoles et de l'agriculture de Chantesse, principale activité de la commune, soutenue par l'économie de la noix.

Elle permet l'évolution des exploitations en activité dans la mesure où les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont admises dans la zone non constructible et que la zone constructible de la carte communale est éloignée des bâtiments d'exploitation en activité et des bâtiments d'élevage.

Cette zone répond également à l'ensemble des autres enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, à savoir :

- Préserver-protéger les milieux naturels remarquables du territoire (ZNIEFF, zone de protection de biotope, zones humides, tourbière), ainsi que la trame verte et bleue non impactée par les zones constructibles de la carte communale.
- Protéger l'intégralité des espaces forestiers, tout en permettant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la forêt.
- Protéger les ressources en eau potable du territoire ; les périmètres immédiats, rapprochés, éloignés de captages et forage étant inclus dans la zone non constructible, tout en autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- Préserver le cadre de vie, les paysages ruraux patrimoniaux du territoire, sur lesquels se fonde la qualité des paysages ; ceux-ci étant protégés dans la zone non constructible. L'enveloppe urbaine du village n'étant pas étendue, la silhouette du village est aussi préservée.
- Protéger les populations et les biens vis-à-vis des risques naturels ; les secteurs inconstructibles de risques étant localisés dans la zone non constructible de la carte communale, à l'exception de :
  - Quelques chemins dans le village : Chemin de l'Etagna, le Chemin Neuf, le Chemin de la Bourgeat concernés par un aléa fort de crues torrentielles « T3 », et le Chemin de Panissiat concerné par un aléa très fort de ravinement et ruissellement sur versant « V4 », et
  - Des bordures Est et Sud de la ZA, en aléas « C4 » de crues rapides des rivières et « T4 » de crues torrentielles.
- Protéger les populations et les biens vis-à-vis des nuisances sonores ; les bandes de bruit le long de la RD1092 étant localisées principalement dans la zone non constructible de la carte communale et dans la ZA.
- Protéger les populations vis-à-vis des anciens sites industriels et activités de service de la base Basias dans la mesure où ces sites se trouvent en zone non constructibles de la carte communale.





# Merci de votre attention