

Examen au cas par cas pour les cartes communales (liste indicative d'informations à fournir)

1 - Intitulé du projet

Procédure concernée (*élaboration, révision*) : Révision de carte communale

Commune concernée : Commune de La Chapelle Saint Martin (73)

2 - Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable: Commune de La Chapelle Saint Martin (Maire : Michel Saucaz)

Courriel : mairie.lachapellestmartin@wanadoo.fr

3 - Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nombre d'habitants concernés (*au dernier recensement général de la population*) : 153 habitants – recensement 2014

Superficie du territoire : 257 ha

3.2. Quels sont les objectifs et les grandes orientations de cette procédure ?

Annexe : *S'il y a eu une délibération du Conseil Municipal en ce sens, joindre la délibération engageant la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale*

L'objectif de la révision de la Carte Communale est de la mettre en cohérence avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard approuvé en 2015 qui prévoit une douzaine de logements à venir pour les 10 prochaines années, et qui limite les surfaces d'extensions à 0,6 ha, en privilégiant le réinvestissement (utilisation du bâti existant, des dents creuses ou du morcellement envisageable).

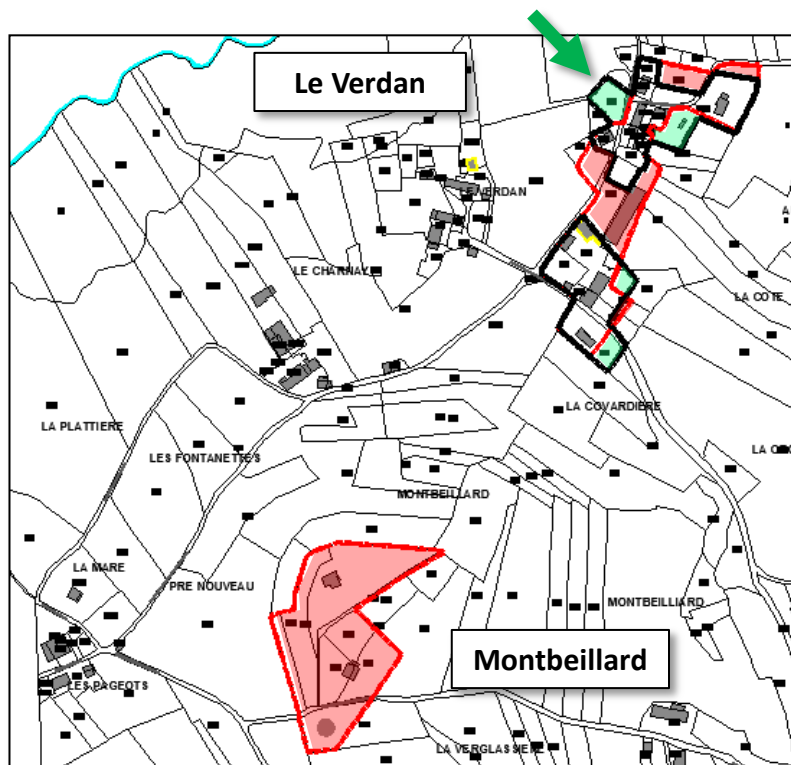
A travers cette révision, le souhait du Conseil Municipal est de favoriser le développement du secteur de Tholou, seul à être desservi par l'assainissement collectif, et pour lequel, à contrario, les possibilités de développement ont été peu prises en compte dans la Carte Communale en vigueur.

Par ailleurs, le territoire compte des constructions existantes (anciennes) sous-utilisées (anciens logements ou granges), notamment sur Touchefeu, que la commune aimerait voir se réhabiliter tant pour réduire la consommation d'espace que pour valoriser ce patrimoine qui se dégrade en partie. Permettre la réhabilitation, c'est aussi permettre la mise en place (ou la rénovation) de système d'assainissement autonome, dans un territoire où la nature des sols n'est pas toujours des plus favorables.

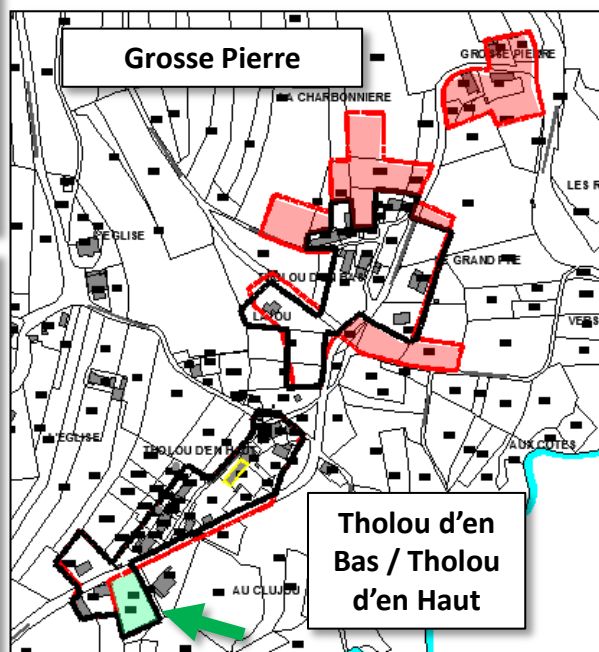
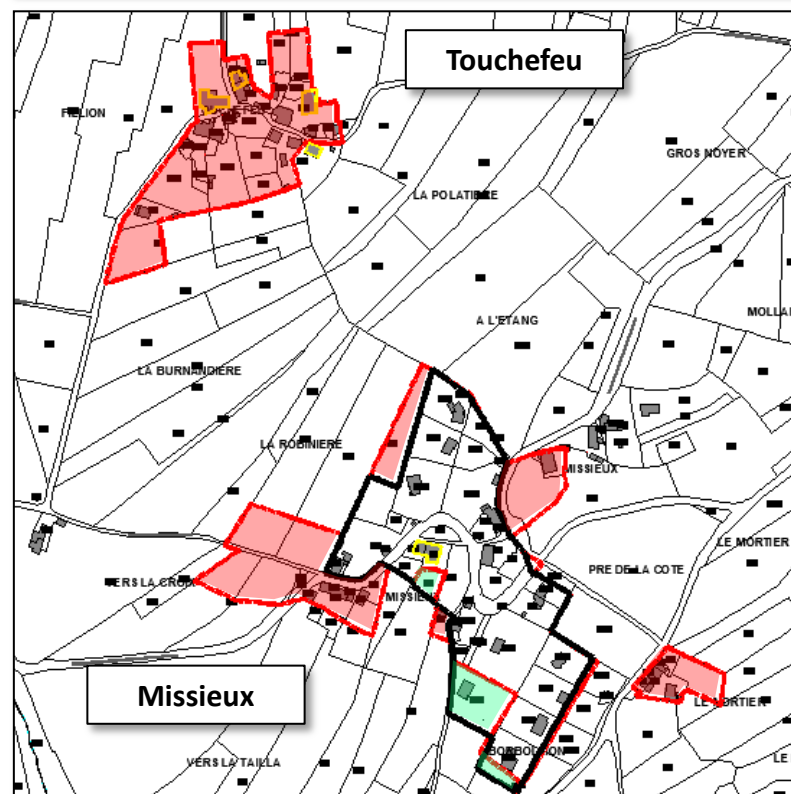
En fonction des possibilités de réhabilitations, le projet ciblera le développement en priorité sur Tholou, puis sur les secteurs les moins concernés par des enjeux environnementaux et agricoles, dans le respect du cadre paysager local.







3.3. Comment ces orientations sont-elles traduites dans le documents graphique ?

(*Ex : ouverture ou fermeture, réduction ou extension de zones constructibles ; création ou suppression d'un secteur réservé à l'implantation d'activités...*) ?



La projet de Carte Communale en cours de révision tend à réduire largement les zones constructions sur tous les secteurs, voire, à en faire disparaître certaines soit pour une meilleure prise en compte de la Loi Montagne (Montbeillard, Le Mortier, Grosse Pierre), soit pour favoriser la réhabilitation avant tout consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires (Touchefeu). Elle favorise le développement sur Tholou d'en Bas et Tholou d'en Haut en permettant en dents creuses ou extension à minima 6 nouveaux logements. Les limites de zones prennent en compte la possibilité de mettre en œuvre un système d'assainissement autonome sur les autres secteurs non desservis par un réseau collectif.



-  Zones constructibles Carte Communale en vigueur
-  Zones constructibles après révision de la Carte Communale
-  Secteurs passant de « Constructibles » à « Non Constructibles »
-  Secteurs passant de « Non Constructibles » à « Constructibles »
-  Dont ceux permettant de nouvelles constructions
-  Constructions pouvant être réhabilitées

Les surfaces des zones constructibles de la Carte Communale sont quasiment divisées par deux, passant ainsi de 12,4 ha à 6,7 ha.

Seuls 2 nouveaux tènements constructibles permettront effectivement des nouvelles constructions, celui de Tholou d'en haut permettra 1 à 2 constructions supplémentaires, celui du Verdun, issu de morcellement d'une parcelle déjà bâtie, 1 construction. Les autres tènements rajoutés en zone constructible prennent en compte les constructions existantes et leur système d'assainissement.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? Si oui, préciser

Non

3.5. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- les dispositions de la loi Montagne ? Oui
- les dispositions de la loi Littoral ? Non
- une DTA ou DTADD ? Non
- un SCoT, un schéma de secteur ? Oui, SCoT de l'Avant Pays Savoyard
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ? SDAGE Rhône Méditerranée

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

La carte communale en vigueur n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4 - Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du projet en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Le projet a pris en compte les projets de réhabilitation du bâti existant avant tout développement de l'urbanisation. Dans un second temps, les surfaces en dents creuses ont permis d'évaluer le nombre de logements réalisables par nouvelles constructions et ont été complétées par des surfaces en extension nécessaires à la création de la douzaine de logements prévue, qui s'élèveront à 0,35 ha dans le respect du SCoT. Les surfaces de développement ont été prévues sur des tènements de taille réduite de manière à éviter une consommation d'espace trop importante par logement. Ils sont au maximum de 1000 m², où, sur les Tholou équipé de l'assainissement collectif, la commune espère qu'il puisse se faire 2 logements, et qui, sur les autres secteurs est nécessaire pour réaliser un système d'assainissement autonome.

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Le projet de Carte communale pourrait conduire à consommé en moyenne environ 790 m² par logement par le biais de dents creuses et extensions, contre 1674 m² ces dix dernières années (terrain allant de 1100 à 1900 m²), et, globalement à consommer au maximum 7000 m² (dont seulement 1000 m² sur terrain agricole) contre 10 000 consommés ces dix dernières années, uniquement en extension et sur des terrains initialement utilisés par l'agriculture.

Sur quelles perspectives de développement du territoire (*démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée*) s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Les objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces se basent sur les perspectives suivantes :

- **Démographie** : un accueil estimé au mieux d'une trentaine habitants pour les 10 prochaines années, en cohérence avec les capacités actuelles du territoire (réseaux, équipements publics, transports, ...)
- **Habitat** : un besoin d'une 12aine logements neufs (en prenant en compte le potentiel dans le bâti existant)
- **Foncier** : Une rétention foncière présente dans un cadre très rural où l'on veut vivre avec un minimum d'espace extérieur. Néanmoins la carte communale permet d'éviter tout mitage, par des grands tènements qui pousseraient les propriétaires à construire à l'autre extrémité des parcelles. Le projet a également pris en compte la rétention qu'il y a eu ces dernières années sur des terrains constructibles (en les déclassant).
- **Economie** : Une activité agricole très dynamique compte tenu de la taille du territoire, incitant à préserver les espaces utilisés pour cette activité, notamment sur le Sud de Missieux, sur l'ensemble du plateau de Touchefeu à Montbeillard et à proximité de l'exploitation à l'Ouest du Verdan
- **Equipement public** : La commune n'a pas de projet de nouveaux équipements publics (à noter que les équipements principaux (mairie et salle des fêtes) sont situés en périmètre de captage éloigné et que la commune est en regroupement pédagogique avec Loisieux et Traize, cette dernière accueillant l'école).

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui /non?

Si oui :

Quelle est approximativement la superficie consommée ?

Par rapport à l'actuelle Carte Communale en vigueur, la surface ouverte à l'urbanisation par le futur projet concerne 5919 m² qui se répartissent ainsi :

- 2900 m² sont des terrains déjà urbanisés (Missieux, Verdan)
- 1667 m² sont des terrains non agricoles utilisés ou utilisables pour les assainissements autonomes des constructions existantes (Missieux et Verdan)
- 1352 m² concerne une dent creuse, grevée de 400 m² (passage de la canalisation d'eau), non utilisée par l'agriculture et qui permettra d'accueillir une à deux constructions supplémentaires sur Tholou d'en Haut.

Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...*) ont été préalablement examinées ?

Bâti existant (anciens logements vacants ou granges) : évaluation à 8, ceux pouvant se transformer à termes. Le projet de Carte Communale estime que seulement un sur 2 seront réellement réhabilités à 10 ans au regard de la volonté des propriétaires, **soit 4 logements au total par réhabilitation.**

Morcellement : il a été examiné les tènements qui seraient propices au morcellement. Ils sont au nombre de 3

- L'un au cœur de Tholou d'en bas d'environ 700 m²
- Le second au sein du hameau de Missieux également d'environ 700 m²
- Le troisième sur le hameau du Verdan également d'environ 700 m²

Ici encore la rétention a été prise en compte : les habitants viennent habiter sur le territoire rural pour avoir de l'espace. Si la configuration du tènement sur Tholou permettrait une nouvelle construction sans trop de conséquence sur celle existante, cela est moins évident sur Missieux. C'est pourquoi il est considéré que seule l'une des 3 fera effectivement l'objet de morcellement, **soit 1 logement par morcellement.**

Dent creuse (au sens du SCoT) : plusieurs dents creuses ont été comptabilisé au sens du SCoT : 1 sur Tholou, 1 sur Missieux, 2 sur le Verdan, **soit 3 à 4 logements réalisables par dent creuse**

Extension au sens du SCoT : Pour pouvoir répondre aux objectifs d'accueil de population, l'offre en terrain constructible a été complété de 3480 m² qui permettront 4 à 5 logements supplémentaires,

Soit un total de 12 à 13 logements en prenant en compte la rétention foncière

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (*sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...*).

Le seul tènement utilisé par l'agriculture est sur Missieux et propose une surface d'environ 1000 m². Il est déjà constructible dans la Carte Communale en vigueur et a été réduit de 1800 m².

Les autres terrains maintenus constructibles sont entretenus mais non utilisés par l'agriculture .

Le groupement bâti existant le plus proche de la seule exploitation présente sur la commune (au Verdan) a été maintenu Non Constructible.

Inversement, ont été supprimées des zones constructibles de la Carte Communales en vigueur environ 1,1 ha (Nord de Tholou d'en Bas et Ouest de Missieux).

En termes d'enjeux environnementaux, l'évolution de la Carte Communale permet :

- De laisser une bande non constructible entre la zone humide de Tholou et les constructions existantes de Tholou d'en bas
- De ne pas densifier davantage les constructions aux abords de la zone humide de Missieux
- De maintenir à l'existant le hameau de Touchefeau en limite de la zone humide de Touchefeau (également en ZNIEFF1) et de maintenir en agricole ce grand plateau qui s'étale jusqu'aux Pageots
- Le projet évite toute développement dans le couloir de risques naturels (de Montbeillard au Magnin)
- Le projet n'a pas de conséquence sur le corridor qui se trouve en fond de vallée (limites Est et Nord du territoire)

4.2. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs)	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
<ul style="list-style-type: none"> - Zone Natura 2000 ? - Zone importante pour la Conservation des oiseaux (ZICO) ? - Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle, (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ? - Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ? - Arrêté préfectoral de protection de biotope ? - Continuité écologique connue (réseau écologique Rhône-Alpes...) ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé ? - Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ? 	X	X X X X X	1 ZNIEFF de type 1 : « Marais de Touchefeu » 4 zones humides identifiées par le Conservatoire des espaces naturels de la Savoie Sans

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
<ul style="list-style-type: none"> - Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique)? - Site classé ou projet de site classé ? Site inscrit ? - Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ? - Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ? - Directive de protection et de mise en valeur des paysages ? - Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ? 		X X X X X	

4.4. Ressource en eau

Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ? De captages repérés par un SDAGE ?	X	X X	Captage de Tholou d'en Bas : L'ensemble des périmètres relatifs à ce captage sont sur le territoire communal. Les périmètres sont classés en zones Non Constructibles dans la Carte Communale et il n'est prévu aucun développement à leur amont.

Usages :	Oui	Non	Si oui, Précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ?	X		La ressource en eau issue du captage de Tholou (276 m3/j) alimente les deux communes de La-Chapelle-Saint-Martin et de Loisieux (194 habitants en 2014).
Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		Le bilan ressource/besoin actuel réalisé à l'échelle des deux communes, est largement bénéficiaire , puisque les besoins en pointe représentent 60 % de la ressource à l'étiage.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ? Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		Les deux communes ont pour objectif une augmentation cumulée d'environ 80 habitants, ce qui amène le bilan futur à 68 % en pointe (schéma directeur actualisé).
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Concernant l'assainissement, la commune prévoit 6 logements en dents creuses, raccordés à la STEP (100 EH) suffisamment dimensionnée (30 abonnés actuellement). Les autres logements (essentiellement en réhabilitation) seront en assainissement non collectif, contrôlé par le SPANC, et éloigné du périmètre de protection du captage.

5 - Le cas échéant : Eléments complémentaires que la commune souhaite communiquer ?

Ces éléments peuvent concerner en particulier :

- La description d'autres caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document (*exemples : enjeux en matière de risques, de nuisances, de sols et sous-sols, de déchets, d'air, énergie ou de climat – incluant par exemple l'impact des déplacements ...*) ;
- La description d'autres incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la carte communale

Pas d'élément complémentaire spécifiques à indiquer

6 – Annexes (Rappel)

S'il y a eu une délibération du Conseil municipal en ce sens, la délibération engageant la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.	X
Le cas échéant, joindre une première version du projet de zonage en cours d'élaboration	X
Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le plan de zonage de ce document en vigueur	X