# SOMMAIRE DETAILLE

INTRODUCTION ..... 4

Partie 1 : ..... 8
I. Situation territoriale de la commune ..... 9
1. Le Haut Rhône Dauphiné ..... 9
2. Entre Isère, Ain et Savoie, un territoire attractif ..... 12
3. La Communauté de Communes du Pays des Couleurs ..... 14

II. ARMATURE URBAINE ET PAYSAGERE ..... 15
1. Un peu d'histoire ..... 15
2. Une organisation territoriale marquée par la topographie ..... 15
3. Des formes urbaines qui marquent l'évolution de l'urbanisation communale ..... 19
4. Paysage et patrimoine ..... 28

III. SITUATION DEMOGRAPHIQUE ..... 32
1. Démographie et évolution de la population totale (selon INSEE) ..... 32
2. Analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge et par sexe ..... 34
3. Structure des ménages ..... 35
4. Emploi et population active ..... 37

IV. HABITAT ..... 39
1- L'évolution du nombre de logements ..... 39
2- Résidences principales par type de statut et statut d'occupation ..... 41
3- La construction des lotissements ..... 42
4- Le logement social ..... 42

V. Bâtiments de services publics, équipements sportifs et culturels ..... 43
1. Equipements publics et collectifs ..... 43
2. Equipements scolaires ..... 44

VI. ACTIVITES ECONOMIQUES NON AGRICOLES ..... 45
1- Les commerces et services ..... 46
2- L'artisanat et l'industrie ..... 46

IV. ACTIVITE AGRICOLE ..... 46
1- L'agriculture du Nord Isère, dominée par l'élevage ..... 46
2- Caractéristique de l'agriculture de Saint-Sorlin de Morestel ..... 49
3- L'agriculture : une activité qui s'exerce au-delà des limites communales ..... 50
4- Situation règlementaire des exploitations ..... 50
5- Niveau d'entretien des espaces agricoles et pastoraux de la commune ..... 50
6- Des espaces agricoles à enjeux ..... 51
7- Les orientations en matière d'aménagement ..... 56
8- Appellation d'origine contrôlée et indication géographique protégée ..... 58

V. LES RESEAUX ..... 59
1- Trame viaire et réseaux de déplacements doux ..... 59
2- Adduction en eau potable et protection incendie ..... 66
3- Schéma d'assainissement des eaux usées ..... 72
4- Gestion des eaux pluviales ..... 73

5- Couverture numérique ..... 74
6- Traitement des déchets ménagers ..... 75

VI. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES FONCIERES DU POS 77
1- La production de logements ..... 77
2- Evolution des espaces urbanisés entre 2002 et 2011 ..... 79
3- Bilan du POS ..... 82
4- Capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés et potentiel de stationnement ..... 83

Partie 2 : ..... 89
I. ANALYSE DU GRAND PAYSAGE ..... 90
1- Présentation des principaux éléments géographiques et de la morphologie du paysage et de ses différentes « entités paysagères » ..... 90
Analyse des effets paysagers perceptibles et présentation des enjeux de développement et d'aménagement ..... 102

II. ENVIRONNEMENT NATUREL ..... 121
1- Climatologie ..... 121
2- Géologie ..... 122
3- Contexte hydrogéologique ..... 124
4- Hydrographie et hydrologie ..... 124
5- Inventaires et protections des espaces naturels ..... 129
6- Milieux naturels ..... 135
7- Patrimoine écologique ..... 145
8- Les dynamiques écologiques / Trame Verte – Trame Bleue ..... 148
9- Qualité de l'air ..... 152

III. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ..... 159
1- Les risques naturels ..... 159
2- Les risques technologiques et industriels ..... 161
3- Les risques liés aux argiles ..... 161
4- Les risques liés à l'amiante ..... 162
5- Les risques liés au plomb ..... 163

Partie 3 : ..... 164
I. I- Les enjeux territoriaux pour Saint Sorlin de Morestel ..... 164

II. Vers un projet d'aménagement et de développement durables pour le territoire de Saint Sorlin de Morestel ..... 170
1- Présentation des objectifs du PADD ..... 170
2- Justification des orientations du PADD ..... 173

III. COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ..... 181
1. Les dispositions globales d'aménagement ..... 181
2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE) ..... 181
3. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné ..... 182
4. Le Programme Local de L'Habitat ..... 186

5. Le Schéma directeur d'accueil des gens du voyage ..... 187
6. Risques naturels ..... 187

IV. LES ORIENTATIONS DU PLAN DE ZONAGE ET REGLES APPLICABLES ..... 188
1. Le centre Village ..... 188
2. La Frette ..... 193
3. Les hameaux et groupes d'habitation ..... 197
4. Les autres zones du PLU ..... 199
5. Dispositions environnementales inscrites au règlement ..... 202
6. Les emplacements réservés ..... 203
7. Périmètre de prélocalisation des équipements publics au titre du L123-2 c du code de l'Urbanisme ..... 204
8. Les éléments du patrimoine bâti et éléments du paysage repérés au titre de l'article L.123-1- 5 III 2 du code de l'Urbanisme ..... 204
9. Les espaces boisés classés ..... 205
10. Bâtiments pouvant changer de destination ..... 205
11. Les capacités d'accueil du PLU ..... 206
12. Les superficies des zones du PLU ..... 209
Comparatif des superficies POS / PLU ..... 209

Partie 4 : ..... 210
I. Rappel réglementaire ..... 211

II. Méthodologie ..... 211

III. Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ..... 211
IV. Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ..... 214

Partie 5 : ..... 220

# INTRODUCTION

épode
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : info@epode.eu - www.epode.eu
Antenne : Annecy le Vieux
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux
Tél : 04 50 51 48 54

# I. Antériorités administratives et règlementaires

Le droit des sols de la commune de Saint-Sorlin de Morestel est encore soumis au Plan d'Occupation des Sol approuvé le 20 décembre 2001, jamais modifié. Il a été approuvé juste après l'adoption de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 Décembre 2000 qui a institué de nouvelles bases pour le document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (PLU) correspond ainsi à la dernière génération de POS.

Le conseil municipal du 19 juillet 2012 a voté la révision du POS, afin d'élaborer un nouveau PLU. Cette élaboration constitue la première phase de mise en œuvre du nouveau projet de territoire pour Saint-Sorlin de Morestel.

La délibération affichait les objectifs suivants :

- Affirmer le caractère rural du village : Il s'agit de limiter la tâche urbaine dans les limites naturelles et actuelles de l'urbanisation existante, permettant ainsi de ménager des espaces verts et des coupures d'urbanisation entre les espaces urbanisés. La préservation des espaces naturels et agricoles remarquables constitue un autre volet de cet objectif.
- Conforter le centre village en aménageant un nouveau groupe scolaire : En vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale, l'environnement, d'offrir aux habitants de Saint-Sorlin de Morestel des équipements publics de qualité et en centre village, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement. Dans un premier temps, la commune envisage la réalisation d'un nouveau bâtiment école comprenant deux classes dans le cadre du regroupement scolaire avec Vasselin. Il s'agit, autour de ce projet, d'aménager le centre village en proposant de nouveaux secteurs d'urbanisation et une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- Eviter l'étalement urbain : L'élaboration du PLU sera aussi l'occasion de s'interroger, au regard des principes de développement durable, sur les possibilités d'urbanisation souhaitées par le conseil municipal, eu égard aux orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) ainsi que sur les formes urbaines de nature à favoriser la lutte contre l'étalement urbain et à améliorer les potentialités de constructions sur les terrains constructibles et équipés. En d'autres termes, respecter les générations futures en leur laissant de quoi se développer en termes d'espaces. Certains enjeux importants du PLU consisteront à maîtriser l'urbanisation de divers secteurs et notamment celui des zones NB du POS au plateau de La Frette dans une optique de protection ou d'urbanisation maîtrisée. Il en sera de même des espaces non construits dans le centre-bourg (« dents creuses») pour lesquels le PLU devra également définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour en préciser les formes urbaines.
- Place de l'agriculture: En ce qui concerne les espaces naturels et agricoles, le conseil municipal est conscient que le développement de l'urbanisation ne peut plus se faire en réduisant sans cesse les zones agricoles et naturelles. Le PLU s'attachera à conforter l'activité agricole en luttant contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, sauf cas particuliers résultant de circonstances locales et notamment pour les constructions d'habitation existantes non liées à une exploitation agricole, notamment pour les activités liées à l'agriculture ou la nécessité d'une extension limitée de la zone d'activités existante. Le PLU s'attachera à redéfinir les espaces agricoles, à assurer la lutte contre le mitage des espaces agricoles, à analyser les possibilités d'extension des exploitations agricoles et mettra en place les outils susceptibles de préserver la biodiversité notamment à travers la protection des continuités écologiques et les espaces naturels sensibles. La préservation de la zone humide du Valencey, et des autres zones humides et milieux remarquables de la commune, de toute urbanisation est un objectif communal.

- Maintenir la qualité de vie: Elle passe par la prise en compte de la qualité de l'architecture des bâtiments existants et aussi la préservation des espaces boisés, qui devront être reprécisés. Pour le patrimoine urbain, à partir d'un diagnostic identifiant les différents styles architecturaux de la commune, le PLU identifiera les bâtiments remarquables à protéger où pourrait être instaurée l'obligation de permis de démolir. Pour le patrimoine paysager et urbain remarquable, le PLU permettra de mettre en œuvre les mesures de protection prévues dans le code de l'urbanisme en prenant en compte leur état, leur pérennité ou évolutivité dans le temps.
- Avoir une offre de logements privés et locatifs adaptée à la commune : Pour ce qui concerne le projet d'aménagement et de développement, la commune réaffirme sa volonté de proposer une offre diversifiée de logements privés et potentiellement locatifs dans un but de mixité sociale à poursuivre. Cette volonté sera traduite en objectifs de diversification de l'offre de logements et de services pour répondre aux besoins nouveaux dus à l'évolution des modes de vie et aux besoins de populations spécifiques, tels que difficultés sociales, vieillissement de la population, ou accueil des jeunes ménages assurant la pérennité de l'école,
- Encourager l'implantation d'activités économiques tout en maîtrisant les nuisances dans le village ainsi que le maintien des emplois existants sur la commune,
- Conforter la vie de village et l'animation : Mettre en valeur les espaces publics, diversifier l'offre de logements pour accueillir toutes les tranches d'âge de population, favoriser la mixité sociale, soutenir les associations,
- Favoriser une gestion publique démocratique, conforter la citoyenneté, la responsabilité et le civisme, pérenniser les ressources fiscales, gérer les risques naturels et technologiques.

Au-delà des enjeux communaux de centralité que le projet devra faire converger, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sorlin de Morestel s'inscrit dans plusieurs logiques supra territoriales instaurant un cadre de compatibilité à respecter notamment le Schéma Directeur de la boucle du Rhône en Dauphiné.

## II. Portée du Plan Local d'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine de la rénovation du Plan d'Occupation des Sols, POS, en Plan Local d'Urbanisme, PLU. Cette loi réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Le PLU est un outil de planification, ainsi qu'un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais veut présenter le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, d'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable. Le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant les règles à court et moyen termes, inscrit dans une vision prospective à long terme. Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain d'ensemble.

Sa définition est fixée par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il réglemente l'utilisation des sols compris dans le périmètre communal.

Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme. Ces principes s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales. Ils sont énoncés dans les articles L110 et L121 -1 du Code de l'Urbanisme :

- L'article L110 définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace ;
- L'article L121 -1 définit des principes qui précisent, en matière d'urbanisme, la notion de développement durable, permettant d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.
- loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)
- loi pour l'Accessibilité aux logements et l'urbanisme rénové (loi ALUR)

## III. Démarche de Projet

Dans le cadre de cette démarche, la commune de Saint-Sorlin de Morestel s'est engagée dans un important travail d'information et de concertation qui a permis d'associer l'ensemble des acteurs du territoire : population, élus, associations, techniciens, dans un processus d'élaboration de diagnostic partagé puis de mise en forme du projet de territoire. En effet, à la vision politique des élus doit s'ajouter le point de vue citoyen et "l'expertise d'usage" des habitants, cette double vision devant être étayée à l'aide de l'expertise des techniciens.

Trois réunions publiques ont été organisées au cours desquelles l'observation de l'existant, les réflexions critiques et le débat prospectif se sont exercés dans une dynamique citoyenne de co-construction.
Cette démarche a permis d'élaborer un projet de territoire pour Saint-Sorlin de Morestel et de construire son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

# PARTIE 1 :

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL,

## SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTIONS

épode
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : info@epode.eu - www.epode.eu
Antenne : Annecy le Vieux
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux
Tél : 04 50 51 48 54

# I. Situation territoriale de la commune

## 1. Le Haut Rhône Dauphiné

Inscrit dans un vaste territoire, riche de diversités, le Haut Rhône Dauphiné est implanté entre Isère et Ain, au sud du Rhône, et inclus dans une aire urbaine de 50 communes et près de 70 000 habitants. Au Sud-Est, la communauté de communes du Pays des couleurs, dont la commune de Saint-Sorlin de Morestel fait partie, comporte 20 communes pour environ 32 000 habitants. La CCPC s'organise autour de l'agglomération de Morestel.

Le territoire de la CCPC connaît une croissance démographique constante depuis 1968 avec près de 7 000 habitants en plus entre 1999 et 2007. Elle se caractérise également par un parc de logements relativement récent, avec plus d'un quart de son parc ayant été construit durant les 25 dernières années.

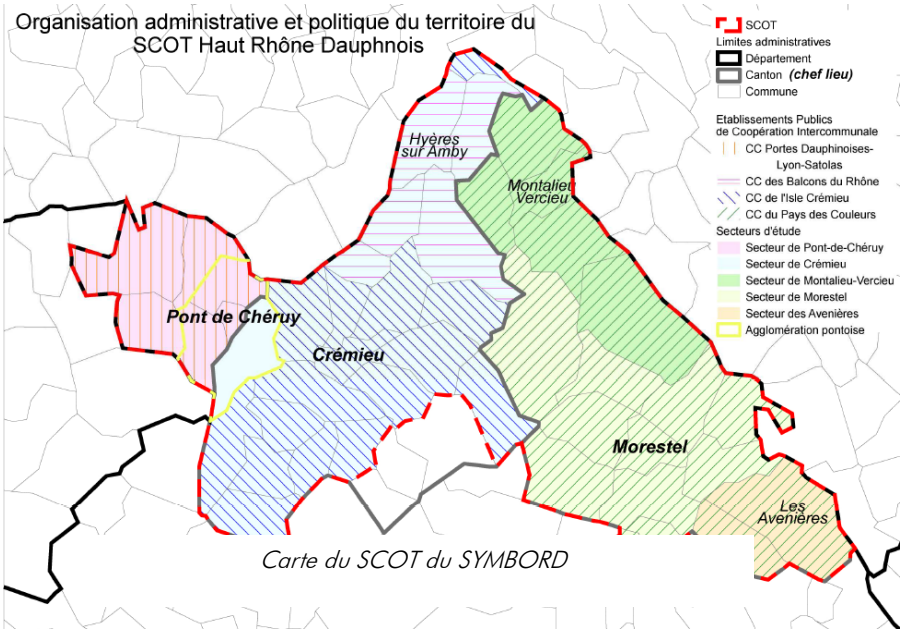
Le territoire de la CCPC est également au cœur d'une économie dynamique. Il compte 8 287 emplois en 2011.

Le territoire de la CCPC est entré depuis quelques années dans une période de mutation avec l'élaboration et la révision de plusieurs documents stratégiques qui vont marquer un tournant dans la vie quotidienne de l'agglomération pour les années à venir. La commune de Saint-Sorlin de Morestel s'inscrit dans plusieurs de ces logiques supraterritoriales, en cours d'évolution, qu'il faudra analyser et faire converger pour orienter le développement durable de la commune.

### Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Instrument de mise en cohérence des politiques publiques, le SCoT approuvé le 13 décembre 2007, fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie. Autant de thématiques-clés qui forgent le cadre de vie quotidien et futur. Le document est mis en révision.

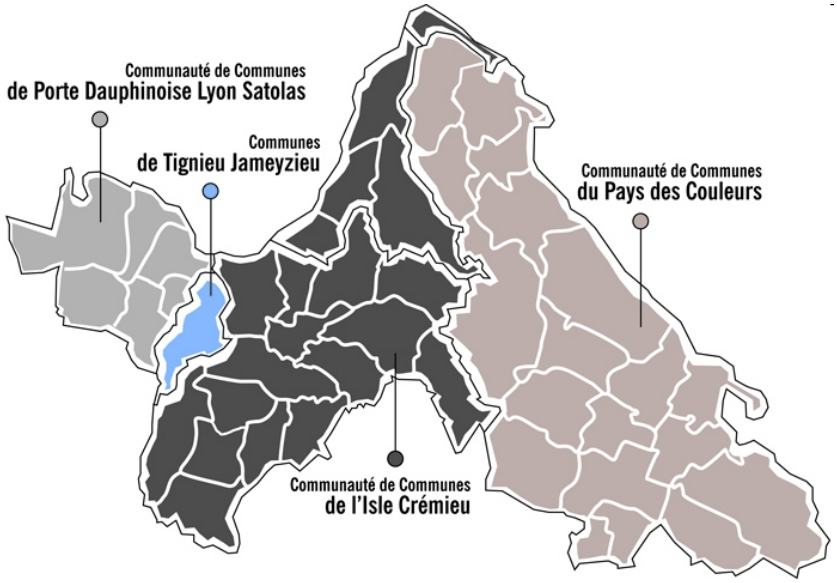
La commune de Saint-Sorlin de Morestel est intégrée au SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.



*Carte du SCOT du SYMBORD*

La commune de Saint-Sorlin de Morestel fait partie du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD), qui élabore et tient à jour le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), ainsi que Le CDRA (Contrat de Développement Rhône Alpes).

Le territoire du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné regroupe 50 communes (Communauté de Communes de l'Isle Crémieu, Communauté de Communes du Pays des Couleurs, Communauté de Communes des Balcons du Rhône, Communauté de Communes de la Porte Dauphinoise de Lyon Saint Exupéry, Commune de Tignieu-Jameyzieu).




*Territoire du SYMBORD*

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sorlin de Morestel devra être compatible avec les orientations à long terme de ce document.

<u>Les orientations du SCoT sont les suivantes :</u>

### Orientation 1 : Préserver les paysages et les ressources naturelles et l'espace agricole

- Mettre en valeur les paysages (Coupures vertes, Plateau de Crémieu, Ceintures vertes, Axes verts, Sites de caractère, Résorption des points noirs et traitement entrée de ville)
- Protéger les milieux remarquables (prise en compte des espaces naturels, préservation des corridors écologiques)
- Protéger les ressources, prévenir les risques (eaux/air/sols, risques naturels/déchets/énergies)
- Développer l'espace rural (agricultures de plaines et de plateaux, boisements, tourisme vert et loisirs périurbains)

### Orientation 2 : S'assurer d'un développement résidentiel durable

- Regrouper l'urbanisation (« secteurs privilégiés d'urbanisation », « ceinture verte »)
- Favoriser le développement des pôles urbains (5 pôles urbains : Agglomération Pontoise, Crémieu, Montalieu-Vercieu, Morestel, Les Avenières)
- Favoriser la qualité urbaine (nouvelles formes urbaines, mise en valeur des patrimoines bâtis existants, incitation à un urbanisme, et une architecture durables, maîtrise des processus d'urbanisation et de constructions)
- Répondre à tous les besoins en logements (aux évolutions sociologiques et démographiques, logement locatif conventionné, PLH)
- Développer les expériences, dynamiser les réflexions, sensibiliser le plus grand nombre

Orientation 3 : Favoriser l'accueil d'activités et d'emplois sur place pour équilibrer la croissance

- Accueillir des activités dans les villages (activités tertiaires, accueil activités commerciales, de services et artisanales)
- Accroître les capacités d'accueil économiques des pôles (développement de l'activité tertiaire dans tissus urbains, autres activités en périphérie immédiate)
- Créer de nouveaux parcs d'activités en nombre limité et de qualité (parcs d'activités d'intérêt communautaire, développement des sites d'activités spécifiques, qualité des aménagements)

Orientation 4 : Rééquilibrer les modes de déplacement en faveur des transports collectifs

- Développer les transports collectifs (prolongement de LEA jusqu'à Agglomération Pontoise, rabattement vers gares et transports collectifs, transport à la demande)
- Adapter le réseau routier aux besoins (déviations de bourg, A48…)
- Organiser les déplacements doux (maillage entre équipements par bandes et pistes cyclables, parc auto sécurisé, prise en compte dans PADD des PLU)
- Supporter les grands projets d'infrastructures (A48, CFAL, liaison ferroviaire Lyon/Turin)

Le SCOT définit deux échelles d'urbanisation : les pôles urbains et les villages.

La commune de Saint-Sorlin de Morestel est considérée comme un village. Ainsi, l'objectif du SCOT est d'assurer un développement global du pôle. Il est ainsi proposé de :

- Préserver le cadre de vie,
- Maintenir les activités agricoles
- Préserver le patrimoine paysager, naturel et architectural
- Limiter l'étalement urbain
- S'appuyer sur les pôles urbains périphériques pour répondre aux besoins en termes de commerces, services, emplois, etc. des habitants
- Diversifier l'offre de logements et réduire la consommation par habitant

Les préconisations du SCoT concernant la commune de Saint-Sorlin de Morestel :

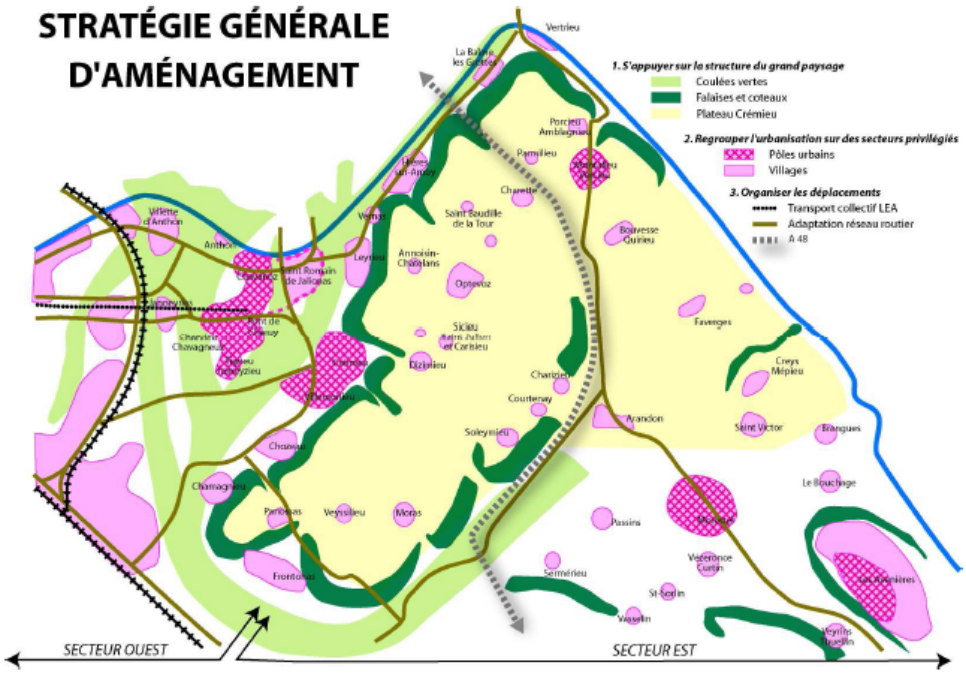
Les préconisations qualitatives :

- La préservation des coupures vertes urbaines
- Le traitement qualitatif des entrées de ville
- La mise en valeur du patrimoine bâti existant
- La diversité dans l'offre de logement
- L'accueil limité de nouveaux habitants

Les préconisations quantitatives :

- La création de 55 logements (10% en réhabilitation) 2006/2020 dont 50 nécessitant des capacités foncières inscrites au PLU
- Le regroupement de l'urbanisation dans les espaces préférentiels d'urbanisation que sont La Frette et le village
- Limiter la consommation foncière entre 2006 et 2020 à 4,1ha avec une répartition de 60% de maisons individuelles et 40% de logements groupés

Le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné est rétroactif, il faut donc prendre en considération l'urbanisation réalisée depuis 2006.



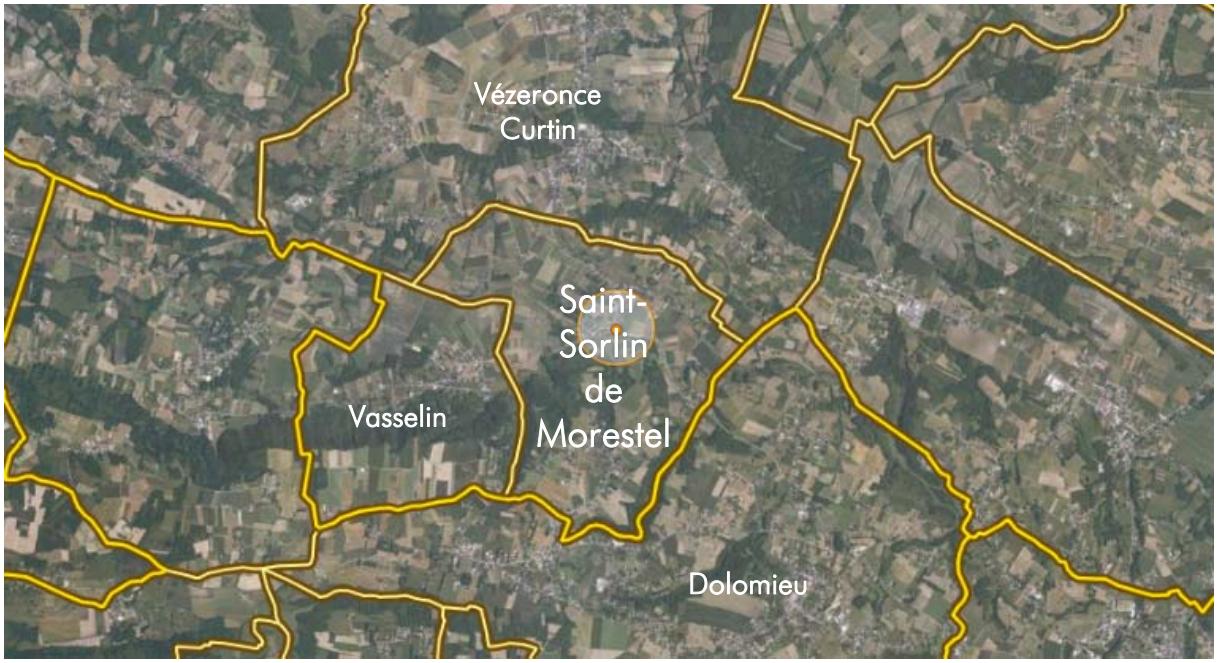

*Extrait du DOG du Symbord*

## 2. Entre Isère, Ain et Savoie, un territoire attractif

Carte de localisation Saint-Sorlin de Morestel– *Sources : Google maps- Traitement : Epode*

Saint-Sorlin de Morestel est une commune rurale du nord de l'Isère localisée entre le Rhône et l'autoroute A43, à une dizaine de kilomètres de La Tour du Pin et de la gare SNCF. Saint Sorlin de Morestel est situé à une soixantaine de kilomètres de Lyon et une cinquantaine de kilomètres de Chambéry et Ambérieu en Bugey. Cette situation offre au territoire, organisé autour de la ville agglomérée de Morestel une position stratégique et attractive. Ce secteur constitue également un espace géographiquement lié à la vallée du Rhône et la vallée urbaine de Bourgoin Jallieu.

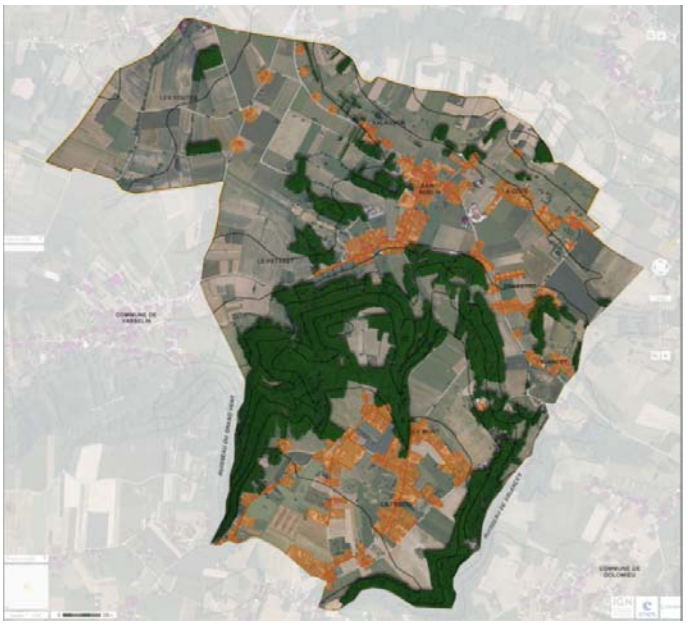
Les communes limitrophes de Saint-Sorlin de Morestel sont les suivantes : Vézeronce-Curtin, Vasselin et Dolomieu.




Carte de localisation Saint-Sorlin de Morestel – *Sources : géoportail- Traitement : Epode*

L'altitude de Saint-Sorlin de Morestel s'étend de 220 mètres à 419 mètres d'altitude, en s'organisant autour d'une large plaine ouverte et d'un plateau, séparés par un coteau boisé. Le paysage communal est marqué fortement par les terroirs agricoles qui représentent plus de 72% de la superficie communale. La commune s'étend sur une superficie de 545 hectares.

L'urbanisation s'organise autour de différents villages ou hameaux et de nombreux groupes d'habitations isolées. A l'échelle de la commune, le village marque la principale centralité communale. Celui-ci s'est implanté sur le secteur de plaine.



*Carte d'identification des zones urbanisées – Epode*

## 3. La Communauté de Communes du Pays des Couleurs

La commune de Saint-Sorlin de Morestel fait partie du Canton de Morestel (18 communes) et de l'intercommunalité de la Boucle du Rhône en Dauphiné (43 communes, 67611 habitants en 2009).
La commune du Saint Sorlin de Morestel est intégrée à la Communauté de Communes du Pays des Couleurs. Ancien District du Canton de Morestel, cette Communauté de communes regroupe 32 142 habitants (INSEE 2011), répartis sur 20 communes : Arandon, Les Avenières, Le Bouchage, Bouvesse-Quirieu, Brangues, Charrette, Corbelin ; Courtenay, Creys-Mépieu, Montalieu ; Morestel, Parmilieu, Passins, Porcieu-Amblagnieu, Saint-Sorlin-de Morestel, Saint-Victor-de-Morestel, Serémieu, Vasselin, Veyrins-Thullin, Vézeronce-Curtin.

Communauté de Communes DU PAYS DES COULEURS

*Territoire de la Communauté de Communes du Pays*

Le territoire de la CCPC concerne la partie Est du district naturel de l'Isle Crémieu et des Basses Terres délimitées par la boucle du Rhône. Le territoire s'étend de la commune de Porcieu-Amblagnieu au nord à la commune des Avenières au sud. Le siège de la CCPC est implanté à Morestel.

Les compétences de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs sont :

- Le développement économique
- La collecte des Ordures Ménagère sous-traitée au SICTOM.
- L'emploi
- Le logement
- Le social
- Le tourisme
- Conseil et instruction du droit des soles
- Musique et natation à l'école

## SYNTHESE SITUATION TERRITORIALE DE LA COMMUNE

**Atouts :**

- La commune est dans l'aire d'influence de Morestel et de la vallée urbaine de Bougoin Jallieu entre région urbaine lyonnaise et chambérienne
- Une proximité du grand paysage et un cadre de vie remarquable,
- Une bonne accessibilité par la proximité de l'autoroute A43 et de la gare de La Tour du Pin

**Faiblesse :**

Un fonctionnement territorial organisé de la topographie en deux pôles,
Un mitage important des espaces agricoles

**Enjeux :**

- Assurer le rôle de pôle village inscrit au SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné
- Renforcer les relations entre le grand paysage et les tissus urbains constitués
- Stopper le mitage

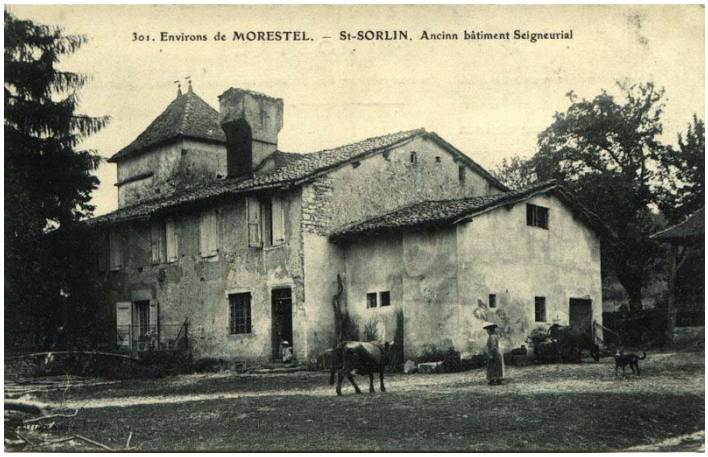
# II. ARMATURE URBAINE ET PAYSAGERE

## 1. Un peu d'histoire

Saint-Sorlin de Morestel doit son nom à Saint Saturnin, premier évêque martyr de Toulouse au IIIème siècle.

Pendant une grande partie du Moyen Age, la paroisse de Saint-Sorlin n'était pas connue sous son nom actuel. Dans les archives de l'époque, elle s'appelait *"Sanctus Saturninus de Nanta",* à la fois par référence à Saint Saturnin à qui est dédiée l'église, et au ruisseau de la Combe qui, descendu des hauteurs, coulait devant l'édifice. Autrefois, le mot "Nant" désignait un petit cours d'eau. C'est seulement en 1417 qu'apparaît *"Saint-Sorlin de Nantue",* qui sera ensuite réduit au "Saint-Sorlin" moderne.

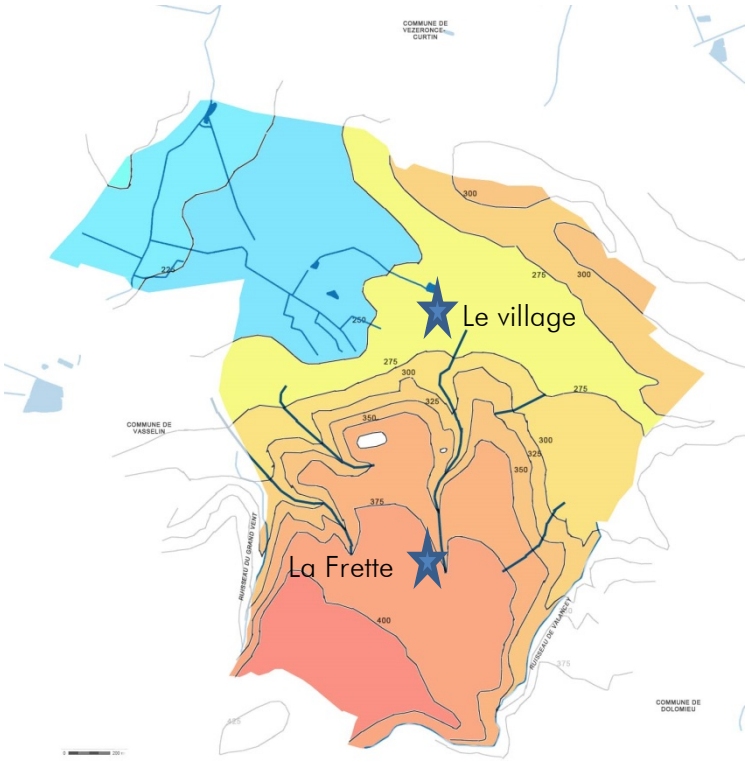
La plus ancienne mention de Saint-Sorlin *(Sanctus Saturninus)* remonte *à* 1172. Elle figure dans le texte d'une transaction passée entre les chanoines du chapitre cathédral de Saint-Maurice de Vienne (chef-lieu du diocèse) et les moines de l'abbaye bénédictine de Saint-Chef, à propos d'une liste d'églises et de chapelles dont les religieux se disputaient âprement la tutelle.




Les sources écrites relatives au village sont bien rares et l'essentiel de ce que l'on connaît est consigné dans les pièces de deux procès qui, de 1270 à 1418, concernèrent le "fief" de Saint-Sorlin et les droits de "basse justice" correspondants.
C'est là qu'apparaît la plus vieille famille feudataire *(qui possède un fief)* connue de Saint-Sorlin : la dynastie des Mâcon. C'est donc la première lignée seigneuriale à y avoir exercé son autorité.
Les Mâcon résidaient-ils déjà dans la maison forte élevée en face de l'église ? Cela est possible mais rien ne prouve qu'elle existait déjà au XIIIe siècle. En réalité, cette bâtisse n'était pas attestée avant 1320, année où une héritière des Mâcon, Marguerite, habitait à Saint-Sorlin.

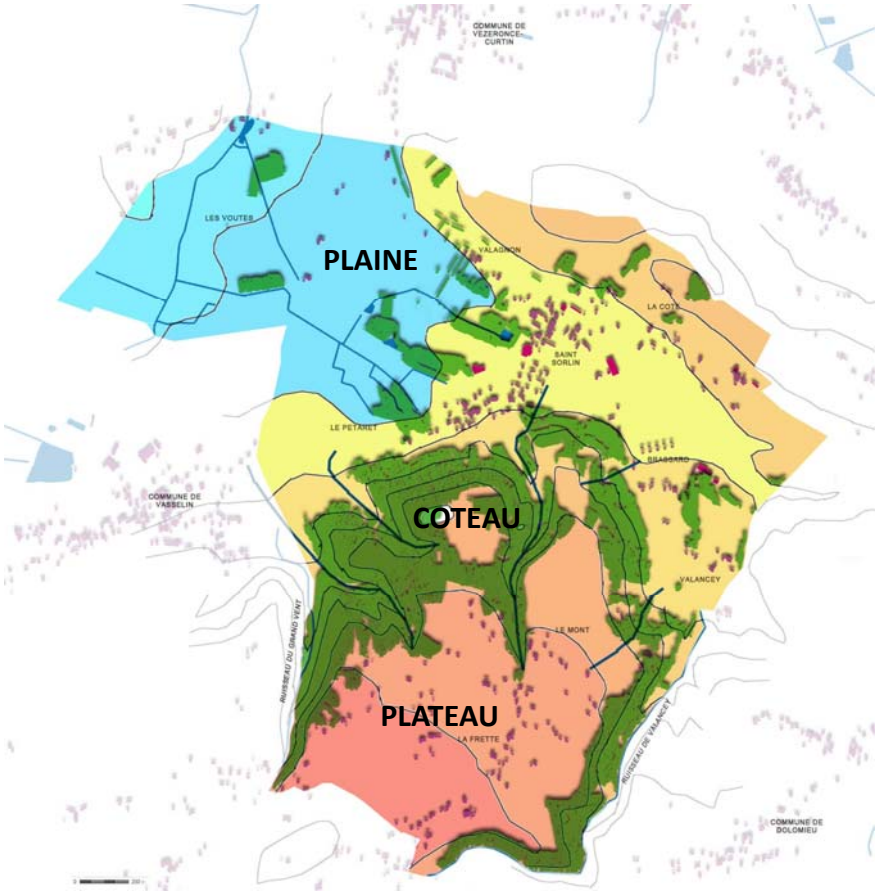
## 2. Une organisation territoriale marquée par la topographie

Le territoire communal est marqué par la topographie communale qui scinde la commune de Saint-Sorlin de Morestel en deux entités distinctes : la plaine avec le village et le plateau de La Frette.




Carte de Localisation des villages au regard de la topographie – *Sources : Google map – Traitement : Epode*

De l'analyse topographique on peut diviser le territoire communal en trois grands ensembles : le village, le plateau et le coteau boisé.



*La plaine*

Le secteur de la plaine peut se décomposée en trois entités :

- L'entrée depuis Dolomieu où l'espace est relativement resserré et les éléments boisés viennent structurer le cadre de vie

- Le village

- La vaste plaine humide

*Le plateau de La Frette*

Secteur préférentiel d'urbanisation depuis quelques années, le phénomène du mitage se ressent de plus en plus conduisant au morcellement des tènements agricoles.

*Le coteau boisé*

Ces deux entités sont reliées par le coteau boisé.

*Le réseau hydrographique*

Un réseau qui irrigue et délimite le territoire communal et met en exergue également un milieu environnemental très riche mais également une problématique d'inondation du fait de la pente et de l'urbanisation en pied de coteau.

*Ruisseau du Valencey - Epode*

## 3. Des formes urbaines qui marquent l'évolution de l'urbanisation communale

Le long processus d'urbanisation de la commune et les différentes phases de construction auxquelles elle a été soumise, ainsi que les particularités géographiques du secteur, permettent aujourd'hui de distinguer plusieurs formes urbaines. Ces différentes figures conduisent ainsi, à une hétérogénéité du tissu et à une pluralité du paysage urbain (diverses typologies, morphologies, densités ...).

Ce constat géographique se répercute sur l'habitat et les constructions en général :

- En partie basse, le village composé des bâtiments institutionnels de la commune, des activités agricoles et industrielles ainsi que des secteurs résidentiels répartis en hameaux et constructions isolées. Les constructions les plus anciennes ont environ deux siècles et sont situées le long de la route sous l'église.
- En partie haute, le bâti est essentiellement résidentiel avec des zones pavillonnaires et de lotissements. Ce sont des constructions relativement récentes.

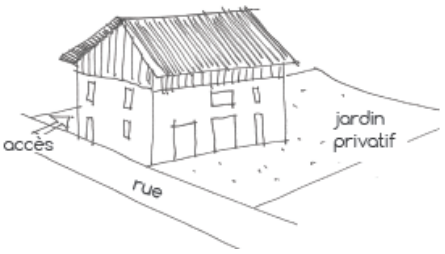
Les constructions individuelles isolées sont très majoritaires sur la commune;

Concernant la typologie des constructions, elles peuvent être les classées en six grandes familles :

- Les constructions d'habitations traditionnelles,
- Les maisons de caractère,
- Les constructions individuelles,
- Les bâtiments institutionnels,
- Les bâtiments agricoles,
- Les bâtiments industriels.

### 3.1- Les formes urbaines communales

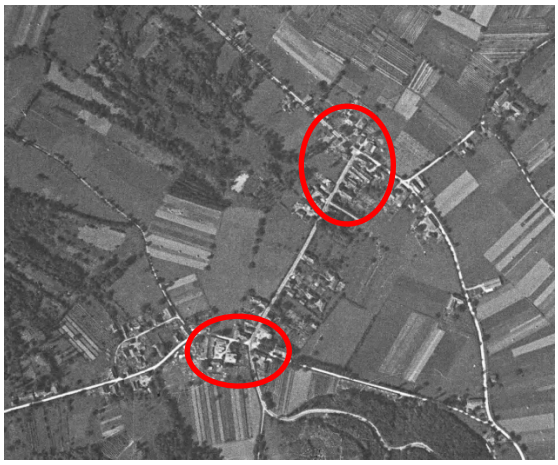
Les formes urbaines marquent les époques et les contraintes de constructions. Mais les formes urbaines par l'analyse de la relation à l'espace public, renseignent sur la notion du « vivre ensemble » et du sentiment d'appartenance au territoire.
En effet, on constate que la notion « d'habiter une commune » a muté au cours des années. Si traditionnellement habiter Saint-Sorlin de Morestel rappelait un lien à la terre avec des familles qui évoluaient sur des territoires réduits, la notion d'habiter aujourd'hui pourrait, d'une manière générale se raccrocher à une information administrative. Le choix du terrain ou d'une construction se faisant par un équilibre entre disponibilité d'une offre et services à proximité. Le sentiment d'appartenance ne se développant potentiellement qu'après l'installation sur le territoire.
En ce sens, on mesure l'importance de réfléchir les formes urbaines, organiser le développement communal, organiser les services et la vie communale.




**Le village rue :**
Le terme de village-rue est attribué aux constructions qui se succèdent de part et d'autre d'une unique rue.
L'organisation de ces villages est le fait d'une agglomération progressive de maisons ou de fermes dont les propriétaires cherchaient à

bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale et d'un accès direct à leur propriété agricole en arrière.

Le bâti ancien de cette zone s'est développé autour de 2 noyaux : l'église et le carrefour des départementales autour desquels s'organisaient les commerces et l'atelier de tissage.

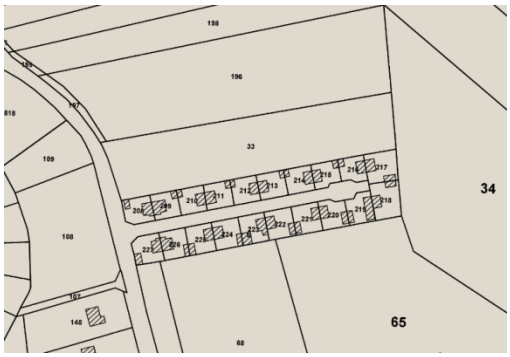


*Le village- prise aérienne 1939*

*Organisation du village*

### La cité ouvrière

La création de logements pour ouvriers à proximité des usines. À l'époque, il s'agit de maintenir sur place une population ouvrière.




Cette opération des années 1920 correspond à l'unique aménagement groupé du territoire communal. Organisée autour d'une voie en impasse et desservie depuis la départementale, cette opération est isolée tant de l'espace public que du centre village. Il s'agit pour l'époque d'une opération de logement et non de la création d'un quartier de vie.

Pour le reste quelques logements groupés sont identifiés dans des anciens bâtiments agricoles qui ont changé de destination et restaurés ou dans des habitations qui ont été divisées.

### Caractéristiques des pavillons, en lotissement :

La commune ne comptait aucune opération de lotissement sur son territoire jusqu'à celui accordé en 2012 à La Frette. Ce lotissement, et d'une manière général les lotissements, présente une voirie centrale, souvent en impasse. Les

constructions sont implantées en retrait de la voie, au milieu de la parcelle. Il n'y a pas de rapport avec l'espace public et le cadre environnant. Cette généralité est confortée par les permis de construire récemment accordés.

### Les constructions individuelles

Sur l'ensemble de la commune, le modèle individuel est largement représenté et se caractérise le plus souvent par un espace de plus de 1000m², le plus souvent clos et entouré de haies opaques. Les constructions sont basses en R ou R+c avec très peu de relation à l'espace publics.

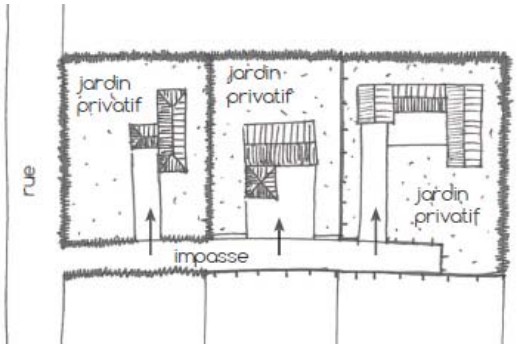



*Schéma d'organisation des constructions individuelles*

*Comparatif entre les prises de vue aérienne de 1939 et 2011. Les constructions individuelles se sont développées le long des voies communales sans organisation.*

## 3.2- Les constructions traditionnelles

### Caractéristiques de l'habitat traditionnel

Ce sont des bâtiments d'habitations de formes simples :
- en R+1+combles,
- généralement isolés (l'habitat groupé est quasiment inexistant),
- construits sur des terrains relativement plats bordant les routes communales.

Ce sont des bâtiments généralement imposants comprenant un rez de chaussée, un étage aménagé ainsi que des combles ventilés non affectés à l'habitation.
Leur volume est construit sur la base d'un rectangle ou d'un assemblage de rectangles d'environ 10 m de profondeur.
Les implantations par rapport aux limites séparatives sont très variables, certaines façades étant à l'alignement notamment de l'espace public. Le principe de base est de n'utiliser que le minimum de terres pour la construction.

Il n'existe pas d'orientation dominante évidente des corps de bâtiment et des faitages, même si la façade Sud semble généralement privilégiée.

La structure principale des constructions est en maçonnerie généralement de terre crue.
Lorsque celle-ci est apparente, elle laisse apparaître les traces des reprises de coulage ce qui rythme les façades.

Une grande partie de ces constructions a été recouverte d'un enduit ciment.
La teinte des façades varie de la couleur ocre de la terre au gris ciment en passant par quelques façades peintes couleur coquille d'œuf.

Les pierres de taille sont très rares sur les façades des habitations, on en trouve seulement quelques traces dans des pierres d'angles et des linteaux ainsi que sur des murets de clôtures.

Les ouvertures sont de petites tailles (fenêtres de 1,00 à 1,20 m de largeur) avec une hauteur plus importante que la largeur. Leur ordonnancement en façade est organisé de façon simple et rythmée avec des alignements quasiment systématiques des linteaux et des jambages.
–Les encadrements de fenêtres, linteaux, jambages et appuis étant souvent réalisés avec des matériaux différents (bois, briques terre cuite, béton) sont souvent marqués en façade par un enduit lissé peint.

Les ouvertures sont généralement protégées par des volets bois pleins ou persiennes, peints ou parfois vernis, ouvrant à la française.
Les menuiseries sont également en bois peint ou vernis avec traditionnellement des petits bois recoupant de simples vitrages.
La porte d'entrée, généralement située au centre de la façade principale était souvent protégée par une petite marquise.
Il n'y a pas de balcon sur ces bâtiments.

Les charpentes sont en bois supportant des toitures à 4 pans.
Les pans de toit des murs des petits côtés du rectangle du bâtiment peuvent être plus courts que les autres et laisser apparaître des pignons en façades.
Les pentes de toits sont généralement soutenues de l'ordre de 80 à 100 % avec des bas de pente « réveillés » au niveau de la panne sablière.

Les débords de toit sont de 40 à 80 cm sur les façades secondaires mais peuvent être beaucoup plus importants sur la façade principale lorsqu'elle est bien exposée. Ces débords peuvent alors atteindre 2,00m portés par des consoles bois.
Les couvertures traditionnellement en tuiles écailles de terre cuite ont évolués vers des tuiles mécaniques en terre cuite rouge vieillie ou brune, les arêtiers sont couverts par des tuiles romaines.
Les toitures reçoivent une ou deux cheminées qui montent au-dessus du faîtage.
Les réhabilitations récentes ont complétées ces toitures avec des châssis vitrés type velux pour aménager les combles autrefois éclairées par de rares tabatières.

La parcelle privative à l'habitation est protégée de l'espace public par un muret de 1,00 m de haut maximum surmonté d'un grillage torsadé.
Ces constructions n'intègrent généralement pas de garage automobile.

Ces constructions offrent une qualité patrimoniale certaine qui est peu mise en valeur et dont les caractéristiques tendent à disparaître. Il semble important de favoriser une réhabilitation valorisant ce patrimoine.
Leurs formes simples et leurs dispositions le long des routes participent à l'identité communale.

Certaines granges et bâtiments agricoles sont construits selon le même mode. Toutefois, les toitures sont dans ce cas à 2 pans.

Les constructions de la première partie du XXème siècle, réalisées selon un modèle industriel répétitif sur de petites parcelles sont des bâtiments moins profonds, des maçonneries en aggloméré de ciment enduit, des toitures à faibles débords et pentes à 60% couvertes de tuiles mécaniques.
Les garages sont construits indépendamment du volume principal.
Ces constructions, bien qu'individuelles, permettent une certaine densité.

## 3.4- L'urbanisation récente ouverte sur les grands espaces

L'urbanisation récente est principalement implantée dans les secteurs de hameaux et au village de La Frette. C'est la grande majorité des constructions.
Il s'agit de maisons individuelles isolées, sur de grandes parcelles souvent closes avec des murets, grillages et portails en limite de propriété.
Les constructions sont établies au centre des parcelles avec un prospect réglementaire par rapport aux limites de propriétés.
Les volumétries sont généralement plus compliquées que les constructions traditionnelles, avec une part importante des constructions en rez de chaussée.
La façade principale recoit généralement un perron ou un balcon quand il y a un étage.

Ces bâtiments résidentiels individuels sont généralement construits sans relation avec leur environnement immédiat.
Leurs implantations et leurs orientations ne proposent pas de cohérence urbaine. Ils affirment une volonté d'insularisation.
Les toitures sont à 2 ou 4 pans, à faible pente, aux environ de 50% en tuiles terre cuite ou ciment rouge ou brune .
Les débords de toits d'environ 50 cm sont constants quelle que soit la façade.
Les façades sont enduites avec un crépi blanc cassé à coquille d'œuf.
Les menuiseries des portes, des fenêtres, comme des portes de garage, sont en bois, en pvc ou en aluminium.
Les volets peuvent être ouvrant à la française ou volets roulants.
Les garages sont généralement intégrés dans le volume principal.

Ce type de construction est général dans la plupart des « campagnes françaises » qui subissent une pression foncière.

Le mitage des terrains agricoles et l'utilisation de grands espaces pour une faible densité bâtie ne peuvent pas continuer à se développer.
L'absence de repères et de références architecturales laisse libre court à tous types d'expressions qui empêchent de créer une identité territoriale.
La frontière entre espace agricole et zone pavillonnaire est à préciser.

Comment créer de l'urbanité tout en répondant aux attentes de maisons individuelles ?

<u>Approche énergétique :</u>
C'est un des grands enjeux avenir !

Quelques toitures sont complétées de panneaux solaires. Mais ces installations restent peu répandues.

Il faudra en tenir compte à l'avenir et veiller à leur bonne intégration.

## 3.5- Les espaces d'activités agricoles

Les bâtiments agricoles sont largement présents dans la commune.

Ces constructions simples sont composées de matériaux bruts (agglomérés ciments, bacs aciers ou fibro-ciment ondulés).
Elles présentent généralement une absence de finition de façade et de traitement qualitatif de l'espace.
Les toitures en fibrociment ou bacs acier sont à faible pente aux alentours de 15 à 20%.
On compte également 3 séchoirs à tabac sur la commune.
Les bâtiments agricoles mériteraient une meilleure image et un traitement plus qualitatif.

## 3.6- Les bâtiments d'activités artisanaux

L'aire industrielle a également laissé son empreinte autour du village.

Ces constructions datent du milieu du XXème siécle.
Elles sont construites avec des matériaux basiques sur des formes simples et n'ont pas de valeur patrimoniale particulière.
Les débords de toits sont faibles voire inexistants.

L'architecture proposée n'entre plus dans les principes de réalisation des bâtimetns d'activités et n'a que peu de chance de se retrouver. De nouvelles constructions veilleront à une meilleure intégration dans le site.

## 3.7- Les équipements publics

Ils sont regroupés dans un secteur très délimité autour ou proche de la place communale, au centre du village.

Ils sont facilement identifiables. Ce sont des bâtiments anciens, en bon état structurel à l'exception de l'extension de l'école qui est un préfabriqué provisoire.

La façade de l'église est en pierre jointoyée alors que celles de la mairie et de l'école sont en enduit peint.
Un traitement remarquable de qualité est à maintenir et à développer.
Toute l'urbanité actuelle de la commune tient dans ces quelques bâtiments.

**Les espaces publics liés au «pôle écoles» :**
La commune ainsi que celle de Vasselin ont travaillé au regroupement scolaire des établissements. Pour être en capacité d'accueillir les maternelles sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel, la construction d'une nouvelle école a été initiée.

**Stationnements / déplacements** : Les stationnements occupent la majorité de l'espace devant la mairie et l'église. Il y a peu de lieux d'attente /rencontre pour les familles, ni de mise à distance des voitures de la sortie d'école. Les déplacements piétons sont très difficiles sur le parking et les liaisons avec le nouveau parking de l'église à améliorer.

## 3.8- Perceptions et entrées de ville

Les entrées de ville sont en général peu marquées. A l'exception de l'entrée sur la RD16, en venant de La Frette, où le panneau d'agglomération est accompagné d'aménagement urbain notamment avec les trottoirs qui contribuent à réduire l'emprise de la chaussée. Les autres entrées sont difficilement lisibles.
En effet, la rupture entre espaces agricoles et espaces urbanisés ne se traduit que par le panneau d'agglomération, qui lui-même ne démarque pas toujours les espaces.

*Entrée est d'agglomération au niveau des « cités »*

*Entrée ouest d'agglomération depuis la route de La Frette*

## 4. Paysage et patrimoine

La proximité des structures naturelles marque l'organisation de Saint-Sorlin de Morestel. On retrouve une organisation en strates paysagères basées sur des corridors longitudinaux dans la relation Est/Ouest et Nord /Sud formés par les vallons et ripisylves.

Les grands équilibres entre développement urbain, utilisation des sols et qualité environnementale sont encore largement représentés mais le mitage et l'urbanisation linéaire fragilisent ces équilibres et ont tendance à fractionner les espaces.

### 4.1- Un patrimoine riche à préserver

A l'échelle du territoire communal, on recense 2 entités bâties à caractère patrimonial :

On trouve également quelques constructions de caractère.

*Construction au Village*

Nous avons recensé un bâtiment résidentiel de caractère affirmant fortement son statut privé.
Ils est relativement discret et n'affiche pas de volonté de participer à l'urbanité du site. Ce type de construction reste exceptionnel.

A cela s'ajoute l'église, localisée au chef-lieu. Pour les autres constructions, l'enjeu réside surtout dans la gestion de leur évolution ainsi que dans l'intégration des nouvelles constructions. Il n'existe pas de modèle ou de typologie architecturale de référence sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel. Le bâti est très hétérogène. La question du patrimoine doit donc être traitée au cas par cas, et surtout dans une optique d'intégration.

Des constructions anciennement agricoles ont connu un changement de destination, majoritairement en habitat. Certaines constructions accueillent aujourd'hui deux logements dans un même volume. Il existe encore un potentiel intéressant de réhabilitation de ces constructions. L'enjeu réside dans l'accompagnement de ces réhabilitations pour préserver le caractère des constructions.

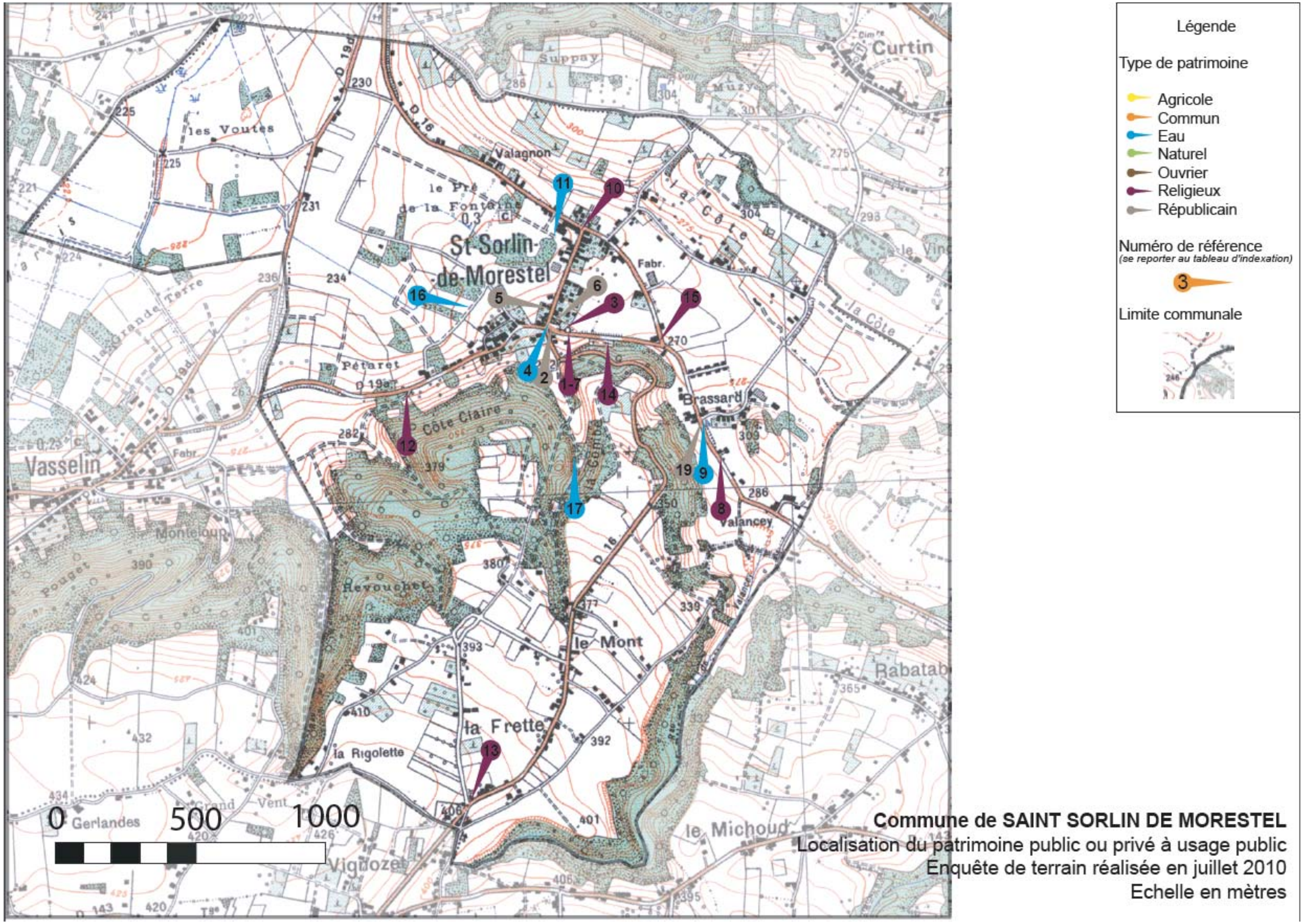
Le patrimoine de Saint-Sorlin de Morestel est fortement lié à l'identité agricole de la commune. A ce titre, de nombreux éléments du petit patrimoine constituent l'identité communale et

certaines granges pourraient faire l'objet d'un changement de destination (les fiches sont jointes en annexe du rapport de présentation).

## Le petit patrimoine

Plusieurs éléments de patrimoine public ou privé à usage public sont recensés sur la commune et répertoriés sur la carte ci-dessous. Ces éléments sont :

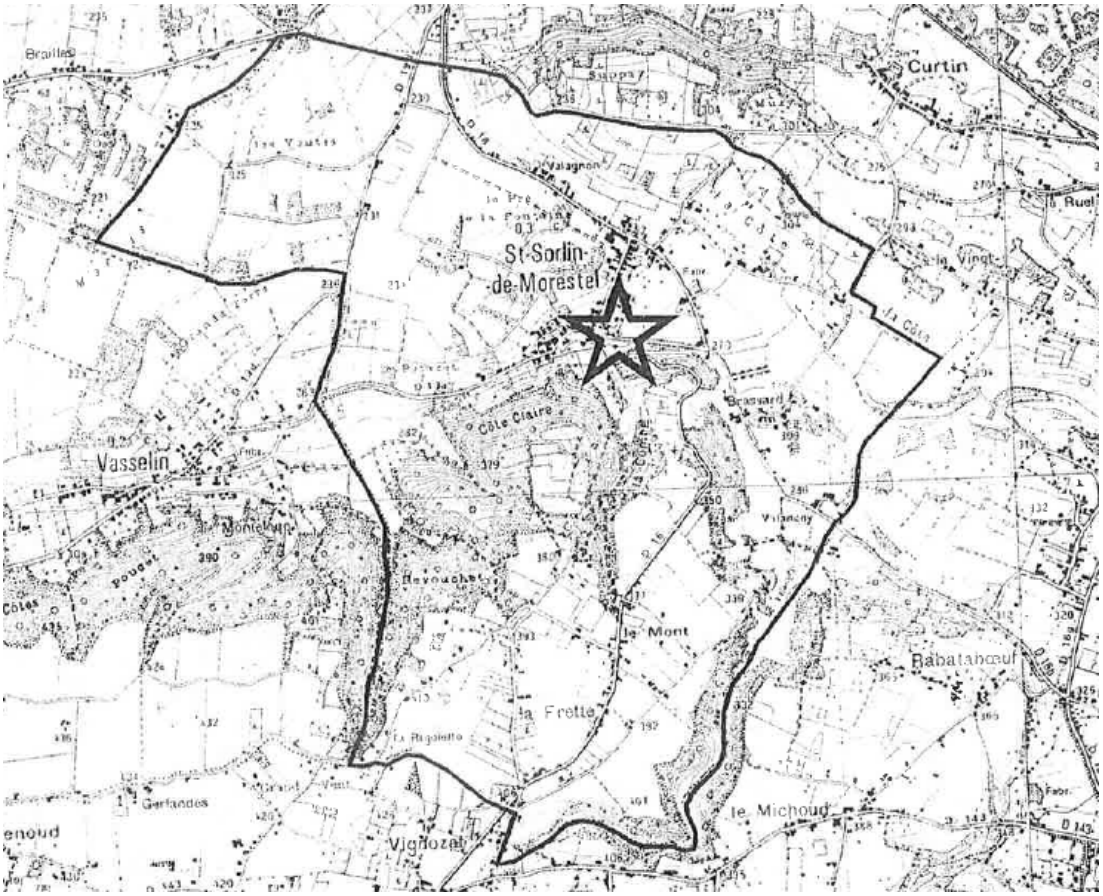
1) Eglise
2) Monument au mort
3) Croix
4) Fontaine
5) Ancienne école et nouvelle école
6) Mairie
7) Clocher
8) Croix
9) Lavoir de Brassard
10) Croix
11) Lavoir de l'Abreuvoir
12) Croix
13) Croix
14) Cimetière
15) Croix
16) Lavoir de la Planche
17) Ancien lavoir de La Combe
19) Square du 19 mars 1961




Commune de SAINT SORLIN DE MORESTEL
Localisation du patrimoine public ou privé à usage public
Enquête de terrain réalisée en juillet 2010
Echelle en mètres

## Les entités archéologiques

Une seule entité archéologique est identifiée sur le territoire communal : l'église Saint Saturnin du XIX[e] siècle abritant une cloche en bronze du XVI[e] siècle (1584), d'un diamètre de 58 cm, de note ut dièse et portant des inscriptions latines.

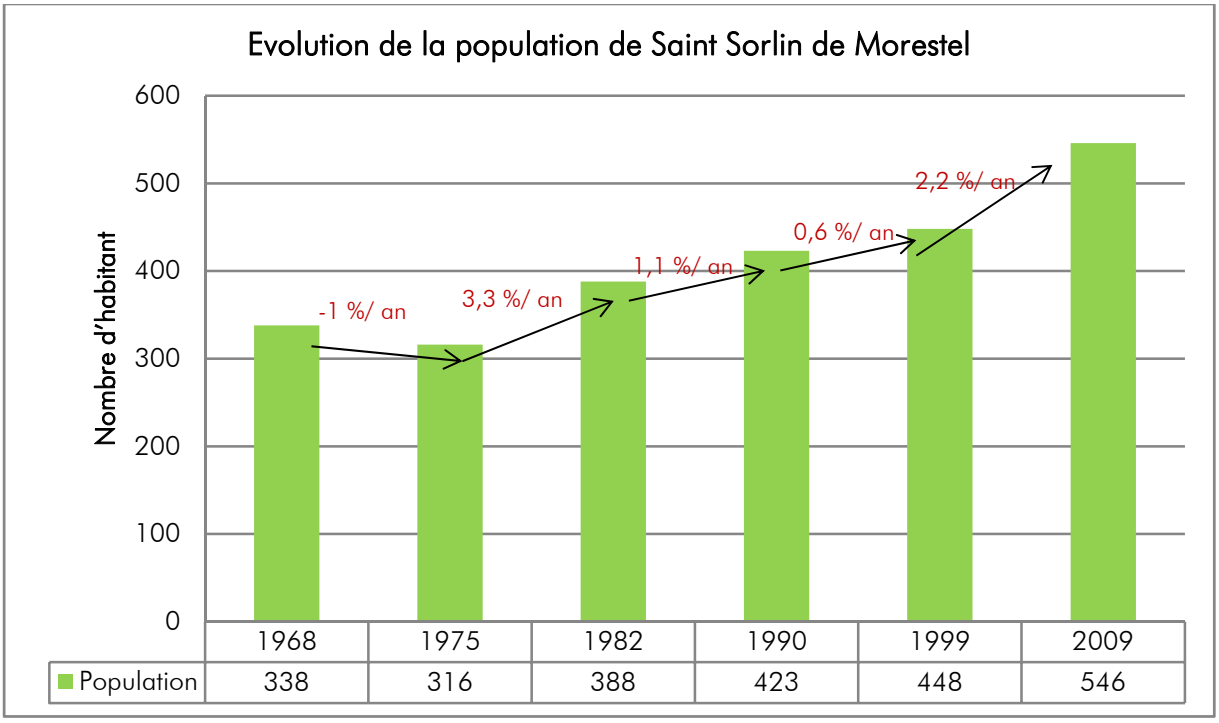



*Carte extraite du PAC*

# III. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

## 1. Démographie et évolution de la population totale (selon INSEE)

L'évolution de la population de Saint-Sorlin de Morestel montre une croissance continue pour atteindre 546 habitants en 2009 et estimée à 565 habitants en 2010. Cette croissance se justifie en partie par la proximité des grands pôles d'emplois, l'accessibilité des grands axes de communication et la disponibilité des terrains.



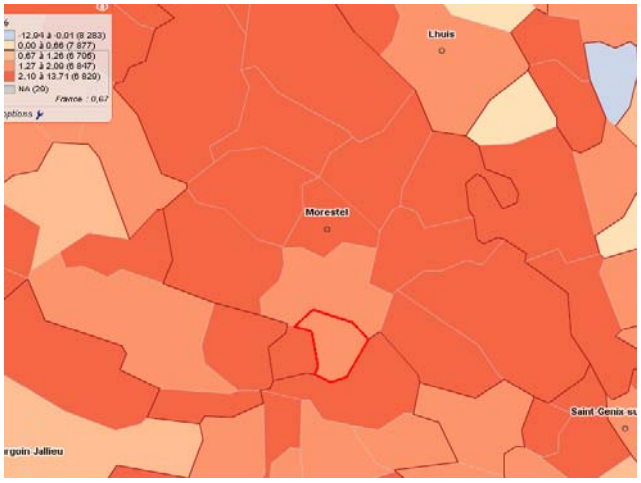

Population de la commune de Saint-Sorlin de Morestel

*Sources : Insee - Traitement : Epode*

La population de Saint-Sorlin de Morestel a connu une croissance importante pendant la période intercensitaire 1975-1982, avec une croissance moyenne annuelle d'environ 3,3%. Cette croissance a ensuite relativement diminué jusqu'en 1999 où elle est repassée à 1% de croissance annuelle pour reprendre de manière bien plus importante depuis 1999, avec une croissance annuelle supérieure à 2%. La population a augmenté de 50% en 40 ans.

En rythme annuel moyen, la population augmente d'environ 1% par an depuis 1982, mais ce rythme a doublé sur la période récente 1999/2009. Ce taux s'applique sur des effectifs plus importants trahissant une accélération de la périurbanisation sur la commune.
Surement un phénomène d'accueil des familles dans le cadre de l'accession en maisons individuelles dans le rural.
Ce phénomène, même s'il reste moindre que sur les communes alentours tend à s'intensifier avec la poursuite du desserrement des aires des agglomérations lyonnaise et grenobloise

A titre de comparaison sur la période 1999-2012, l'évolution annuelle moyenne de la population du département de l'Isère n'est que de 0.9 %/an. Sur la même période, le canton de Morestel présente un chiffre de 2,7 %/an. Depuis 1999, la commune a donc retrouvé une attractivité qui reste toutefois contenue et inférieure à la moyenne du canton.




La variation annuelle de la population de 1999 à 2009 est moins élevée que les communes avoisinantes.

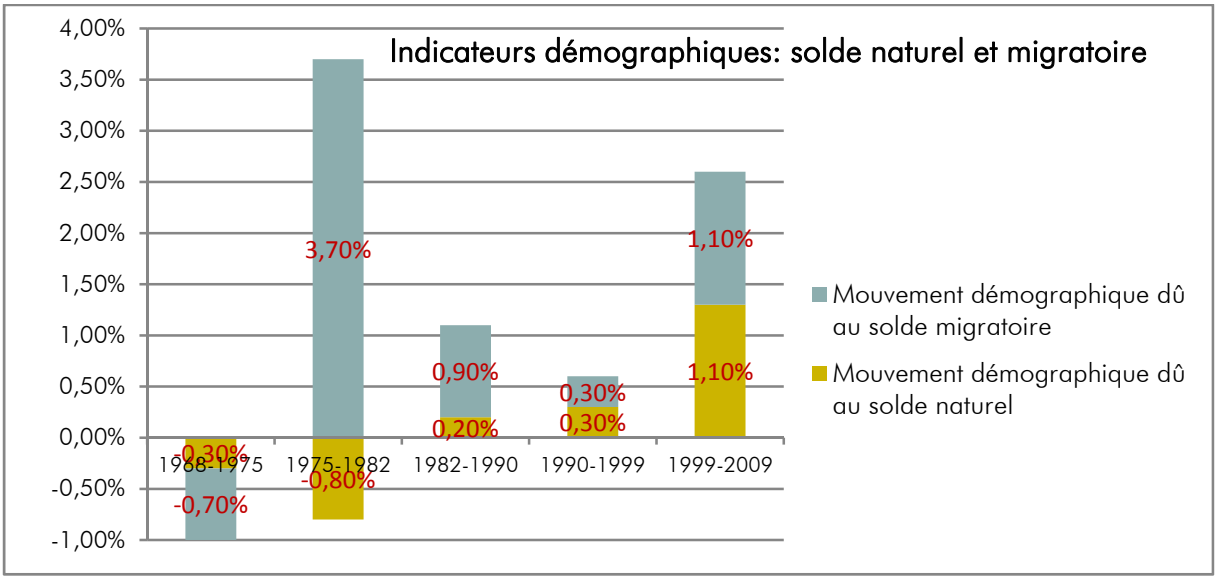
**Variation annuelle moyenne de la population de 1999 à 2009:**

- **Saint-Sorlin de Morestel: 2%**
- Dolomieu: 2,12%/ an
- Veyrins-Thuellin: 2,18%/ an
- Vézeronce-Curtin: 1,35%/ an
- Vasselin: 3,10%/ an
- Vignieu: 2,44%/ an
- Serménieu: 2,4% /an
- Morestel: 3,18% /an

**Population 2009:**

- **-Saint-Sorlin de Morestel: 546**
- Dolomieu: 2922
- Veyrins-Thuellin: 1856
- Vézeronce-Curtin: 1722
- Vasselin: 407
- Vignieu: 897
- Serménieu: 1782
- Morestel: 4147

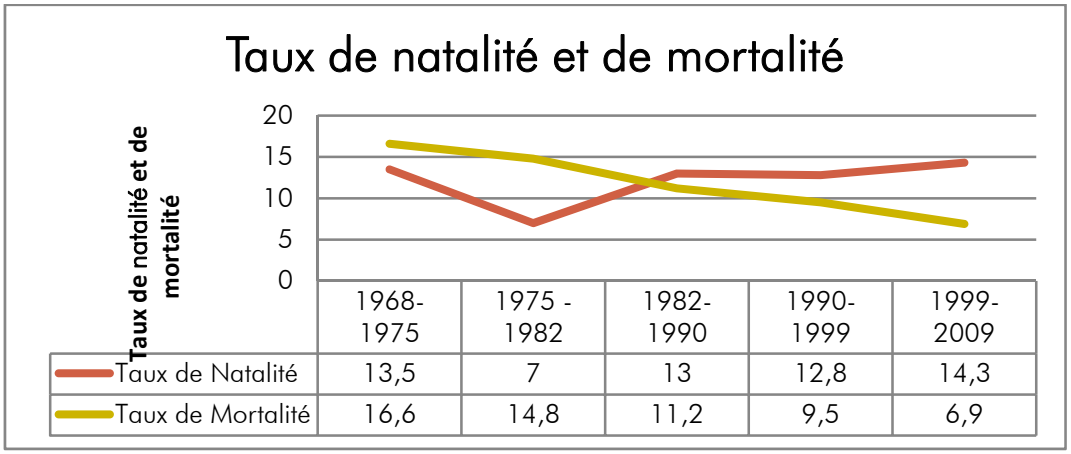
La croissance de la population s'explique par deux variables : le taux d'accroissement naturel (différence entre les naissances et les décès) et le solde migratoire. Le solde naturel est positif depuis seulement 1982 et augmente de manière intéressante sur la dernière décennie. En revanche le solde migratoire est plus variable. Ce dernier diminue jusque dans les années 1999. Depuis 1999, le solde migratoire ré-augmente mais n'atteint pas le taux des années 80.




Variation de la population selon les soldes naturels et migratoires

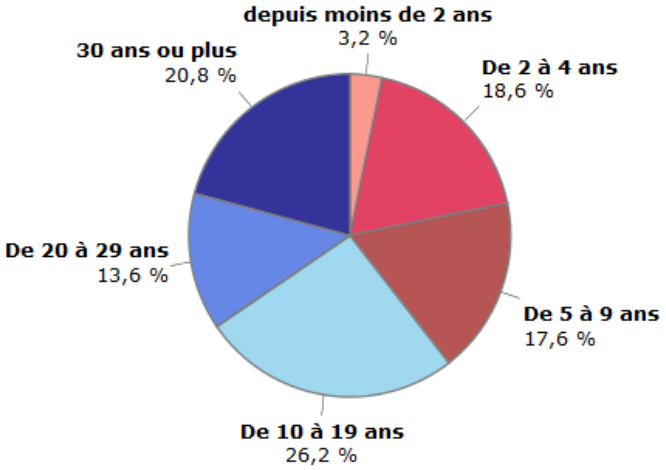
*Sources : Insee – Traitement : Epode*

Concernant le solde naturel, le taux de natalité a diminué jusqu'en dans les années 1992, puis a augmenté jusque dans les années 1990 pour se stabiliser ensuite. Un taux de mortalité qui diminue progressivement, phénomène national.




| | 1968-1975 | 1975 - 1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2009 |
|---|---|---|---|---|---|
| Taux de Natalité | 13,5 | 7 | 13 | 12,8 | 14,3 |
| Taux de Mortalité | 16,6 | 14,8 | 11,2 | 9,5 | 6,9 |

Au vu du graphique ci-dessous, on constate que 78.2% de la population habitaient déjà la commune 5 ans auparavant, ce qui traduit une mobilité relativement faible de la population. Les nouveaux arrivants au cours de ces 5 années proviennent presque exclusivement d'une autre commune du département isérois.




*Source : Insee, RP2010 exploitation principale*

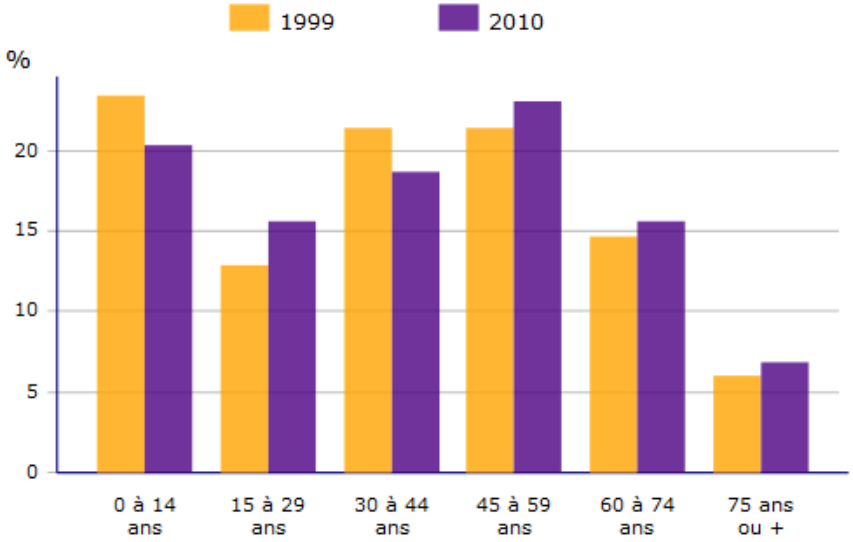
Ancienneté d'emménagement des habitants de Saint-Sorlin de Morestel

## 2. Analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge et par sexe

L'analyse par tranche d'âge de la population montre un vieillissement général des saint sorlinois depuis 1999. On constate en effet une croissance relative de la part des 60 ans et plus entre 1999 et 2009, passant de 20 à 22 %. A l'inverse la part des moins de 29 ans est stable même si on note un changement de situation au sein de la zone, les moins de 14 ans perdant 4 points au profit des 15-29 ans.

Au regard de la répartition de la population du département de l'Isère, la proportion de population des moins de 29 ans est de 39.2 %, ce qui est bien supérieur aux chiffres constatés sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel (26%). Les plus de 60 ans en Isère ne représentent que 20 % de la population, ce qui est égal aux statistiques communales et qui souligne le vieillissement de la population.

Population par grande tranche d'âge :




*Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales*

Autre caractéristique notable, la révélation d'une classe d'âge dite de « quatrième âge » représenté par les plus de 75 ans.

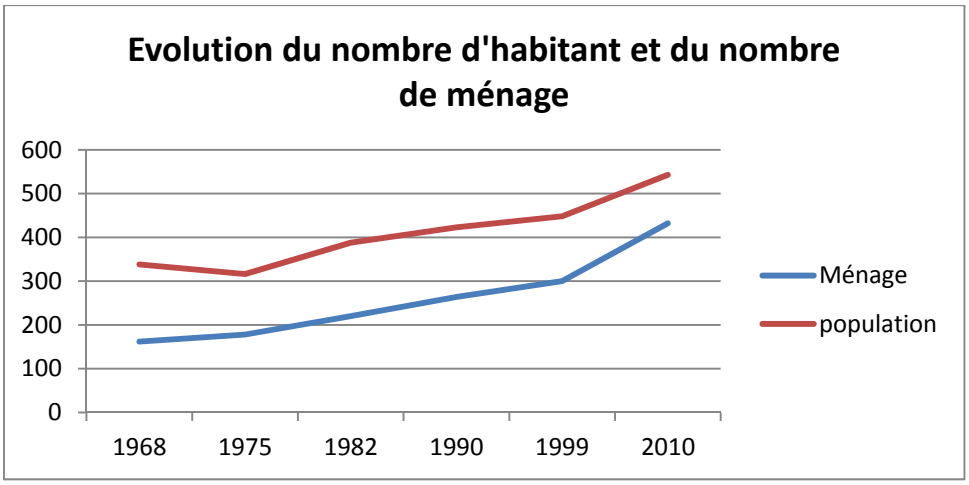
Diminution de la part des 30 – 44 ans : Impact clair sur le dynamisme de la commune. Ces ménages disposent généralement de revenus stables, assurant ainsi une part significative du dynamisme local.

L'augmentation des 60 ans et plus incite à avoir une réflexion sur des thématiques spécifiques concernant les problématiques que peuvent rencontrer les plus âgés de cette tranche d'âge. Le maintien à domicile, l'adaptation des logements et la production de services dans le centre ville sont des mesures à prendre en compte dans ce contexte local.

Le vieillissement de la population n'est pas un phénomène propre à la commune, c'est une réalité nationale. Néanmoins, l'offre de logement se doit d'être en adéquation avec ces phénomènes démographiques ainsi qu'avec les besoins des nouvelles populations, c'est à dire, de petits logements à des prix abordables.

## 3. Structure des ménages

Au regard des statistiques, il ressort que le nombre des ménages augmente quasiment en parallèle que le nombre d'habitants. Même si le nombre de ménages augmente légèrement plus vite que le nombre d'habitants résultant du phénomène de décohabitation des ménages.

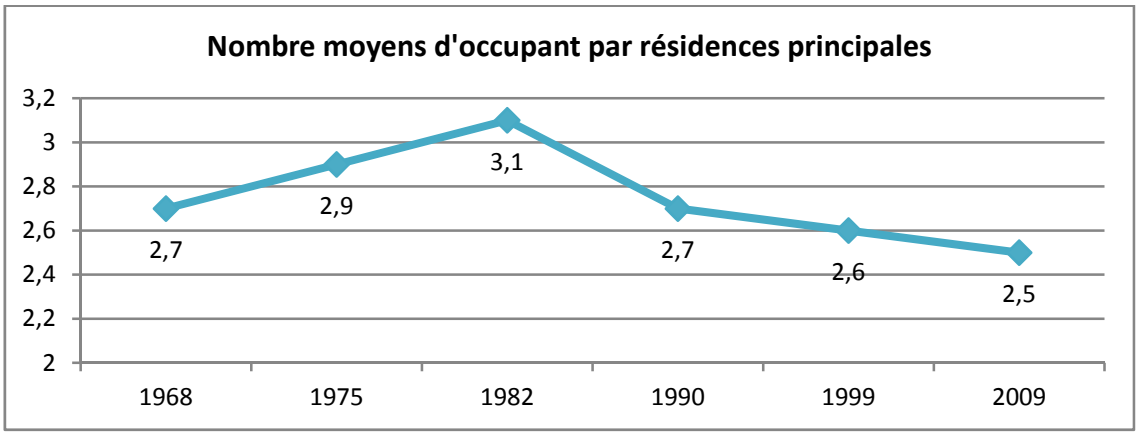



Evolution du nombre de ménage – *Sources : Insee – Traitement : Epode*

La commune de Saint-Sorlin de Morestel voit le nombre de personnes composant un ménage diminuer, passant de 3,1 en 1982 à 2,5 en 2009. Il ressort que la taille moyenne des ménages de Saint-Sorlin de Morestel est légèrement supérieure à la moyenne des ménages du département de l'Isère (2,4 personnes par ménage) et de la France métropolitaine (2,3 personnes par ménage). Entre 1999 et 2010, 31 nouvelles résidences principales ont été construites, pour 95 nouveaux habitants sur cette même période, soit 3 personnes par ménage, ce qui montre l'attractivité communale pour les familles cherchant à s'installer.

Toutefois, il est à noter que 20% des ménages se compose d'une personne seule et traduit le phénomène national de décohabitation.
La décohabitation des ménages correspond à plusieurs phénomènes :

- Le départ des enfants du domicile parental
- L'augmentation des divorces
- Le maintient à domicile des personnes âgées (qui ne sont plus systématiquement en maison de retraite)
- La décohabitation générationnelle (plusieurs générations ne vivent plus sous le même toit)

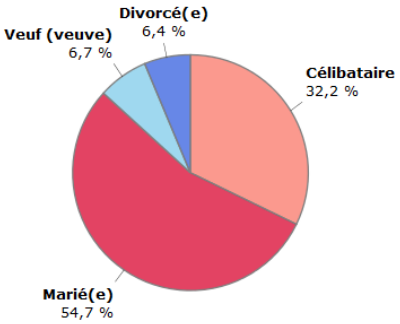



Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2010
*Sources : Insee – Traitement : Epode*

Evolution de la population

Ce phénomène d'augmentation du nombre de ménages, couplé à la baisse de leur taille moyenne ainsi qu'à l'augmentation de la population soulève le problème du nombre de logements. En effet, plus la taille des ménages diminue, plus le nombre de logements requis pour loger la population est grand.

Etat matrimonial de la population

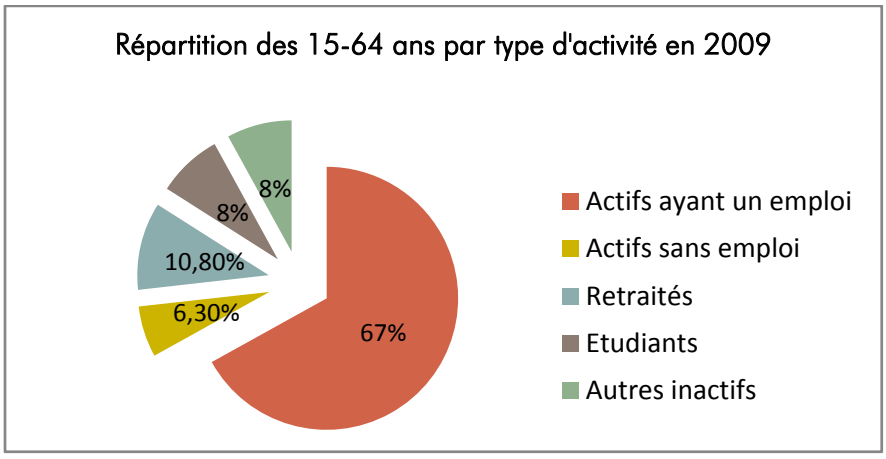



*Sources : Insee, RP2010 exploitation principale*

La population de Saint-Sorlin de Morestel est composée à près de 55% de personnes mariées, à 32% de célibataires.
Cette répartition en lien avec la répartition de la population par tranche d'âge illustre la diversité des populations communales et la diversité des besoins en matière de logements.

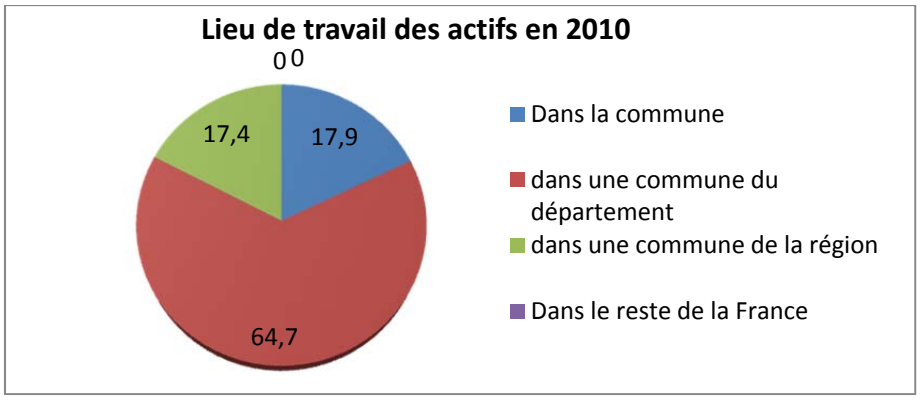
## 4. Emploi et population active

Au recensement de 2010, Saint-Sorlin de Morestel totalisait 349 actifs sur son territoire, soit 73,2% de la population âgée de plus de 15 ans et de moins de 64 ans. Cette proportion est légèrement supérieure à celle de la région Rhône Alpes (72,5%) et à celle de la France (71,5%). Ce taux d'activité a fortement augmenté par rapport à celui de 1999, il était alors de seulement 67%. Ce constat permet d'apprécier encore une fois l'attractivité du territoire pour les populations travaillant sur les pôles d'emplois de Morestel ou dans la vallée urbaine de Bourgoin Jallieu.



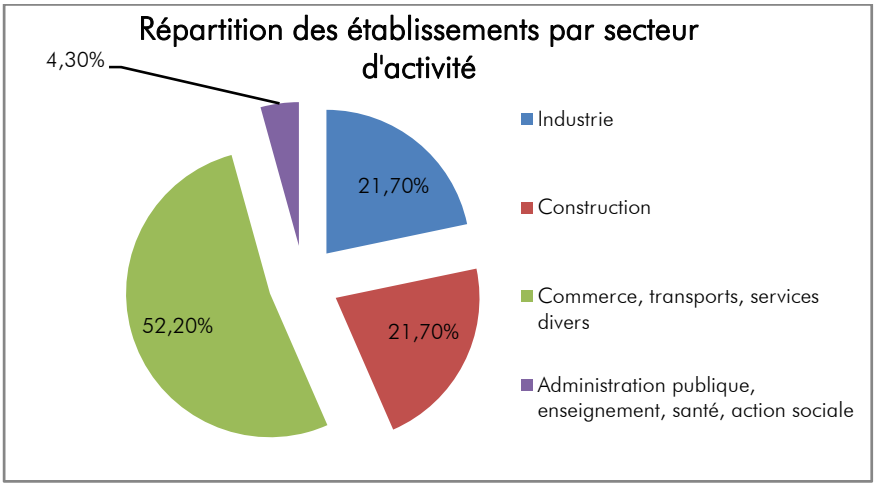

Population par type d'activité - *Sources : Insee – Traitement : Epode*

La répartition de la population active par tranche d'âge fait apparaître une proportion d'actifs majoritairement âgés de 25 à 54 ans, représentant 75% de la population active. Les actifs de plus de 55 ans représentent 10% du nombre d'actifs de Saint-Sorlin de Morestel.




Lieu d'emploi des actifs - *Sources : Insee – Traitement : Epode*

Au regard du lieu de travail des actifs ayant un emploi résidant à Saint-Sorlin de Morestel la commune possède toutes les caractéristiques d'une « commune-dortoir », en raison de l'existence du phénomène très marqué des migrations pendulaires de ses habitants. Le nombre d'emploi sur la commune est de 66 en 2009, ce chiffre est en légère hausse (54 en 1999). L'indicateur de concentration (l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) d'emploi est 28 alors qu'il était de 31 en 1999 d'où une résidentialisation de plus en plus marquée.




- 1 établissement sur 2 est représenté par le secteur du commerce, des transports et des services (Soit 52,20%).
- La construction et l'industrie représentent la même proportion (soit 21,70% chacun).

Répartition des établissements par activité - *Sources : Insee – Traitement : Epode*

En quelques années, ce phénomène s'est accru de manière considérable puisque sur les 256 actifs ayant un emploi, 82% travaillent en dehors de la commune, ce qui traduit l'attractivité des centralités morestelloise et berjallienne notamment.

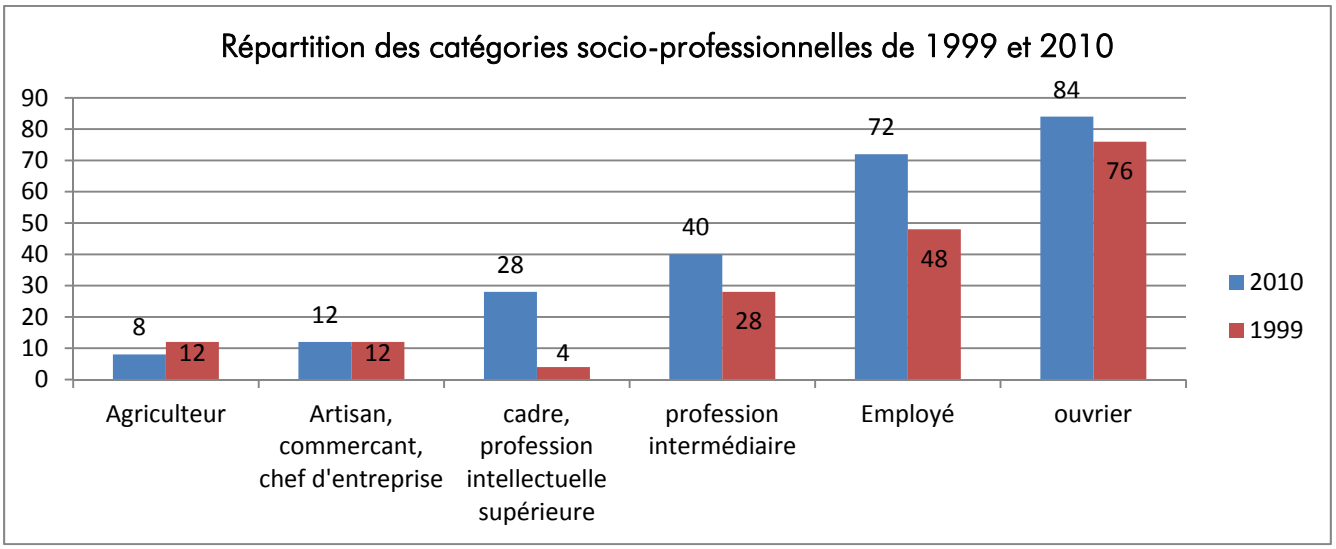
## La population active sans emploi

L'évolution positive du taux d'activité (qui passe de 67 à 73,2 % de 1999 à 2010) de Saint-Sorlin de Morestel induit une baisse des personnes inactives malgré l'augmentation de la part des étudiants ou stagiaires.

Le taux de chômage est en baisse sur la commune, en effet il était de 11,9% en 1999, contre seulement 8,6% en 2010. Ce taux reste nettement inférieur à la moyenne de la région Rhône Alpes, 10,2 % en 2009, ainsi qu'au département de l'Isère, 10% d'actifs au chômage en 2010.

Les catégories socioprofessionnelles

La catégorie socioprofessionnelle la plus présente au sein de la commune de Saint-Sorlin de Morestel est celle regroupant les ouvriers (31% de la population active ayant un emploi), juste devant les employés qui représentent 28,4%. Les autres catégories socioprofessionnelles sont moins représentées, en effet, 20,4% de la population active ayant un emploi appartiennent aux professions libérales, 9% sont des cadres et 7,7% sont artisans, commerçants ou chefs d'entreprise. La part de l'agriculture au sein de la population active ayant un emploi, représente 2.6%. Le recensement compte 8 emplois d'agriculteur hors le nombre d'actifs agricoles est estimé à une quinzaine par les élus en 2014.

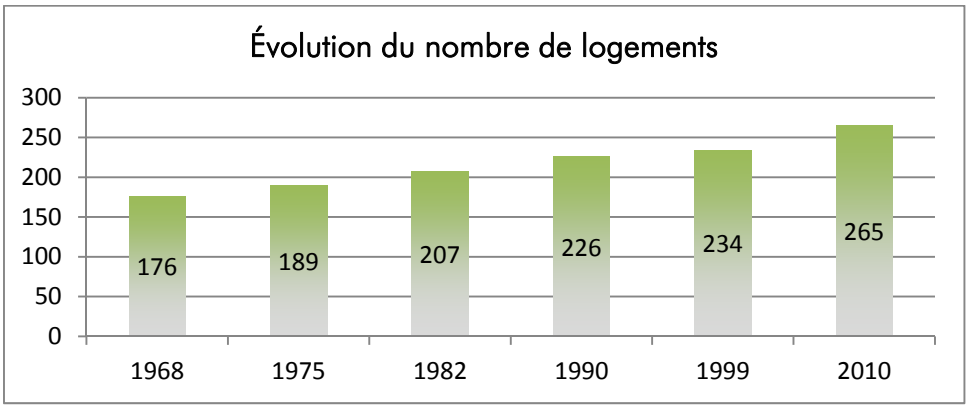



La population active ayant un emploi selon les catégories socio-professionnelles
*Sources : Insee – Traitement : Epode*

# IV. HABITAT

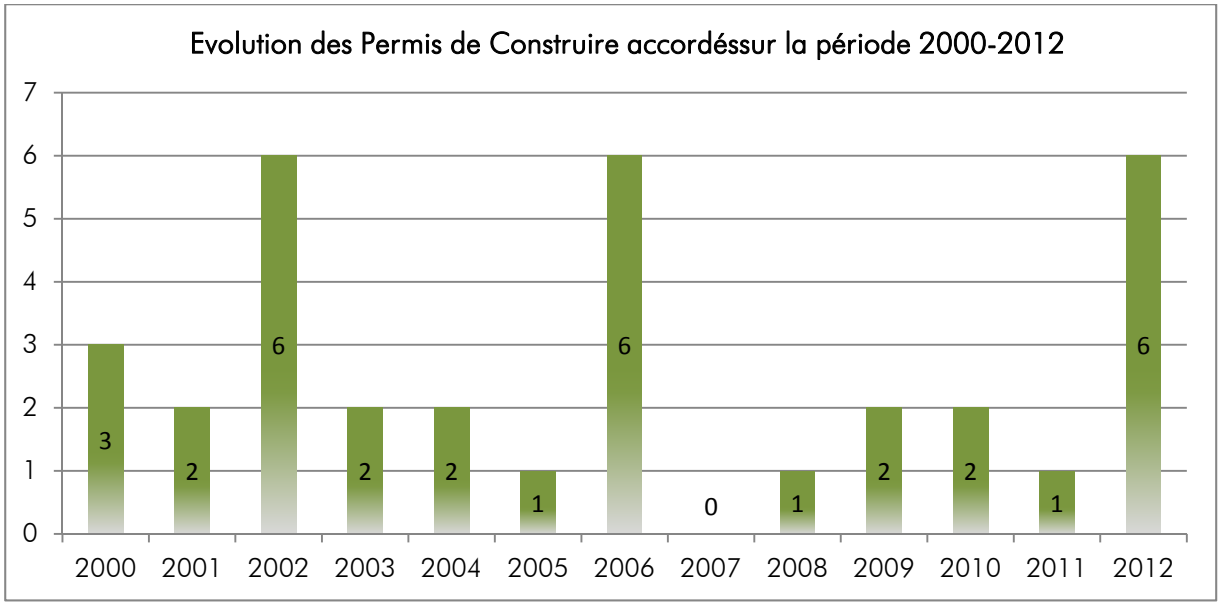
## 1- L'évolution du nombre de logements

Depuis 1968, le nombre de logements sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel augmente. Il atteint 234 en 1999 et 265 en 2010. Le nombre de logements, tout type d'occupation confondu, ne cesse de croitre.




Nombre de logements de 1968 à 2010 – *Sources : Insee – Traitement : Epode*

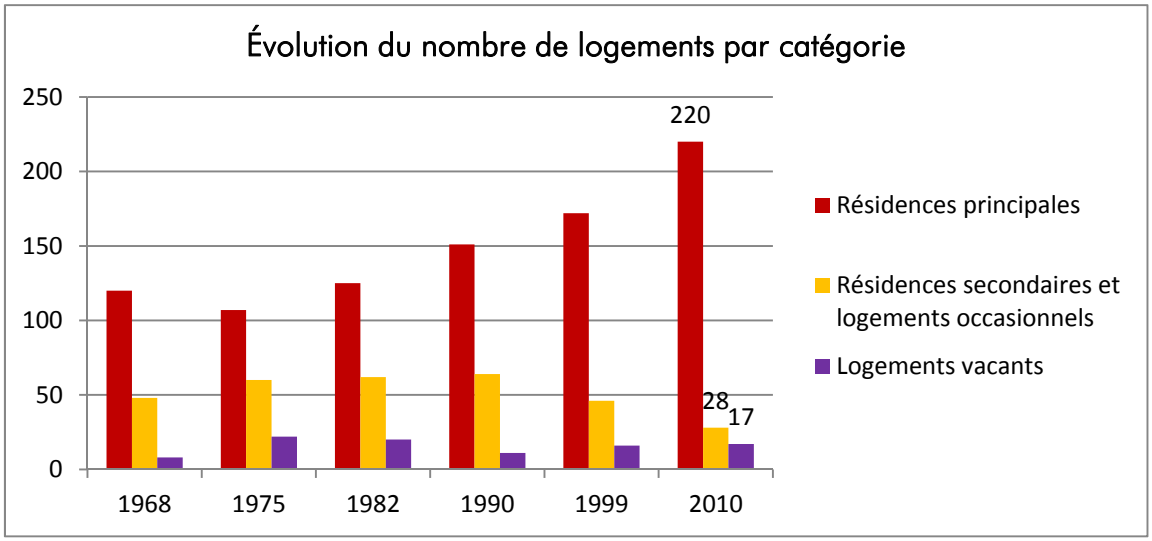
Parallèlement, le nombre de logements autorisés (base : permis de construire délivrés) sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel a été très irrégulier ces 12 dernières années.
Le nombre moyen de permis de construire accordé par an est d'environ 2. Toutefois certaines années, 2002, 2006 et 2012 font l'objet d'une demande plus importante, 6 permis de construire par an.




*Source : Commune*

Les résidences principales représentent 83% du parc de logements en 2010 alors que les résidences secondaires représentent seulement 10%, elles ne constituent donc pas un élément crucial pour le développement futur de la commune. Aujourd'hui, Saint-Sorlin de Morestel compte 6% de logements vacants, ce qui constitue un potentiel de 17 habitations inoccupées. La commune se doit d'identifier les raisons de cette vacance (insalubrité, entretien…), afin de mettre en place les mécanismes qui permettraient de réintégrer ces logements dans le parc disponible.

Les résidences principales sont, pour une grande majorité d'entre elles, plus de 99% des logements individuels. La part des logements collectifs est de seulement 1% du parc.




Répartition des logements par typologie à Saint-Sorlin de Morestel depuis 1968 – *Sources : Insee – Traitement : Epode*

Les résidences principales sont en constante augmentation, les logements secondaires eux ont largement diminué. Le nombre de logements vacants constitue 6,5% du parc de logements en 2011 soit 17 logements.

Ainsi, la croissance du nombre de logements est (normalement) en adéquation directe avec l'évolution de la population sur le territoire, qui progresse au même rythme, alimentée par l'arrivée de ménages extérieurs.

Etonnante diminution des résidences secondaires, quelle signification ? Etant donné que les PC sont en baisse, il s'agit surement de résidences secondaires transformées en RP. D'autre part d'un recensement à l'autre, certains logements sont affectés aléatoirement entre les catégories vacants et secondaires. L'exactitude de la répartition est donc à relativiser.

Le taux de vacance conjoncturelle est habituellement de 4% (ce qui permet une bonne rotation du parc). Même si le nombre paraît limité, ces logement constituent un gisement de biens à exploiter en permettant la remise sur le marché de logements, soit en accession à la propriété, soit en développant une offre locative abordable.

## 2- Résidences principales par type de statut et statut d'occupation

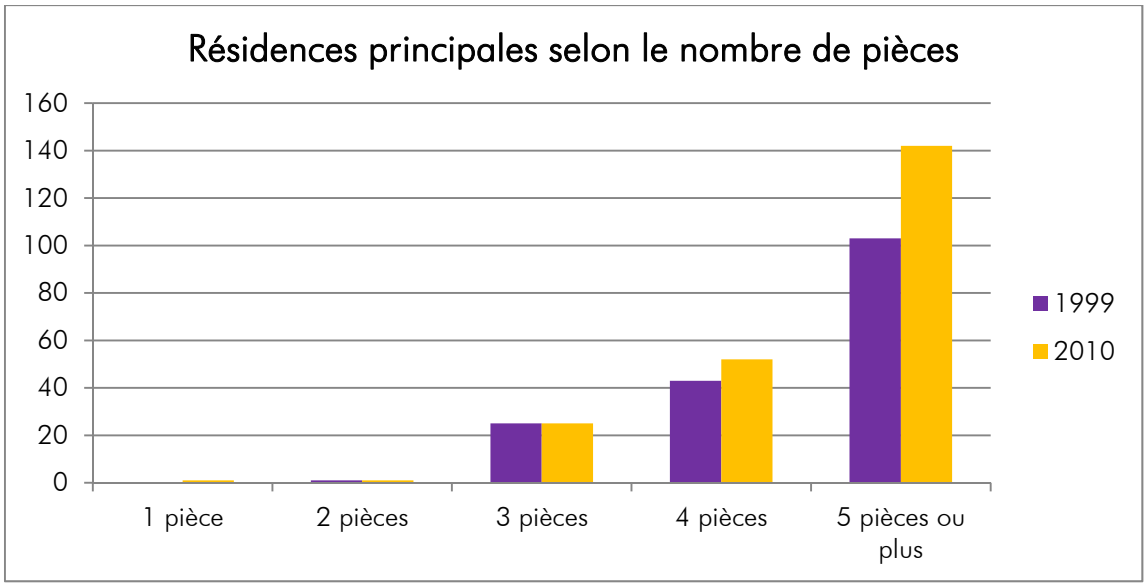
### Caractéristiques des résidences principales :

Les résidences principales sont en majorité des maisons individuelles et 86% de ces résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Entre 1999 et 2010, les proportions de maisons individuelles et d'appartements sont restées relativement identiques, même si la réalisation de 3 opérations groupées est à marquer en 2002 et 2006.

La répartition entre les locataires et les propriétaires au sein des résidences principales est aujourd'hui de 86% de propriétaires pour 10% de locataires, ils représentaient respectivement 85% et 10% en 1999.

### Taille des logements :

Le parc de logements de Saint-Sorlin de Morestel est composé de très peu de petits logements. Leur nombre a peu évolué entre 1999 et 2010. En effet, en 2010, le parc ne compte quasiment aucun logement d'une pièce. Les logements d'1à 3 pièces ne représentent que 12% du parc de logements de Saint-Sorlin de Morestel et juste 15% en 2010.
L'évolution de la taille des logements montre que les grands logements sont très prisés, les logements de 4 pièces représentent 23% du parc et ceux de plus de 5 pièces 64%. Au regard des répartitions de 1999, la répartition des typologies constructives n'a que peu évolué même si la part des logements 5 pièces continue à augmenter.




La taille des logements de Saint-Sorlin de Morestel – *Sources : Insee - Traitement : Epode*

| | 1999 | 2010 |
|---|---|---|
| Maisons | 100 | 99,2 |
| Appartements | 0 | 0,4 |

*Sources : Insee*

Sur le parc des résidences principales, plus de 66% des constructions ont été réalisées avant 1949.

### 3- La construction des lotissements

La commune de Saint-Sorlin de Morestel s'est développée au « coup par coup » en témoigne le nombre de procédures d'aménagement organisées de type « lotissement ». En effet, aucun lotissement n'est à dénombrer sur le territoire communal à l'exception de celui accordé en 2012 à La Frette pour la réalisation de 6 lots de 1500 m$^2$ chacun.

Les opérations individuelles organisées occupent une large part de la commune, pour un type d'habitations impliquant une densité plutôt faible.

### 4- Le logement social

Le logement social est destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre. Trois grades de logements aidés existent, le PLUS, le PLS et le PLAI qui correspond au logement « très social ». Actuellement en France, et à Saint-Sorlin de Morestel environ 70% de la population est éligible au logement social tous types confondus. Le développement d'une offre diffuse de logements sociaux permettrait d'apporter une réponse aux besoins de logements des populations spécifiques (famille monoparentale, personnes âgées etc.).

La commune dispose de 31 logements locatifs en 2009. L'ensemble de ces logements sont intégrée au parc privé. La commune ne dispose d'aucun logement social pour le moment.
Aujourd'hui, 1 seule demande en attente est recensée selon « Etoil.org ».

La commune est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du Pays des Couleurs en cours de finalisation.

### Synthèse DEMOGRAPHIE LOGEMENT

**Atouts :**
- Une population en constante augmentation
- Logements essentiellement des maisons individuelles en résidences principales
- Seulement 6% de logements vacants
- L'évolution du nombre de logements se fait en parallèle avec l'arrivée de nouvelles populations.
- Une prépondérance des propriétaires occupants
- Un nombre de permis de construire moyen de 2 PC par an à l'exception de quelques années plus importantes

**Faiblesses**
- Un renouvellement démographique faible
- Aucun logement locatif social
- La taille des ménages diminue, alors que la taille des logements augmente.

**Enjeux :**
- Diversifier l'offre de logements
- Réduire la consommation foncière par logement
- Inscrire des secteurs spécifiques pour la réalisation de logements locatifs
- Proposer des logements adaptés aux nouvelles demandes pour des familles plus petites, jeunes couples, personnes âgées.

# V. Bâtiments de services publics, équipements sportifs et culturels

En matière d'équipements et de services, Saint-Sorlin de Morestel dispose des équipements correspondant à ceux d'un village.
D'un point de vue géographique, les équipements sont concentrés sur le centre village.

## 1. Equipements publics et collectifs

Les équipements publics de la commune de Saint-Sorlin de Morestel sont rassemblés en centre village:
-1 mairie
-1 école maternelle en regroupement pédagogique avec Vasselin
-1 restaurant scolaire
-1 garderie

**La mairie**

Un bâtiment architecturalement très fort, avec une belle prestance. Une façade symbolique et une hiérarchie des fonctions transcrites dans l'architecture. Un rapport à l'espace public à préserver. Un parvis souligné par des platanes, typiques des espaces d'accompagnement des bâtiments publics. Un parvis occupé par le stationnement, qui entame la perception de la mairie.

## 2. Equipements scolaires

La commune de Saint-Sorlin de Morestel dispose d'une école, dont les nouveaux bâtiments sont en cours de construction, en regroupement pédagogique avec la commune de Vasselin. Ainsi, l'école maternelle est à Saint-Sorlin de Morestel et l'école primaire à Vasselin. Dans les deux communes les bâtiments disposent de deux classes.
Pour l'année scolaire de 2014-2015, les écoles accueillent 95 enfants dont 48 enfants à Saint-Sorlin de Morestel. Cet effectif est constant sur les trois dernières années.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Saint Sorlin de Morestel | Maternelle (1 classe de 3 niveaux) | 27 enfants | 48 enfants |
| | Primaires (1 classe de 3 niveaux : GS / CP / CE1) | 21 enfants | |
| Vasselin | Primaire (2 classes de 3 niveaux : CE2 / CM1 / CM2) | 45 enfants | 45 enfants |

Effectifs scolaires – *Sources : Commune – Traitement : Epode*

Avec les travaux des nouvelles écoles, les équipements scolaires et périscolaires (cantine,…) sont bien calibrés, la capacité d'accueil des écolesétant de 120 enfants.

Au regard des naissances enregistrées sur les trois dernières années, compte tenu du solde migratoire très fluctuant sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel et du regroupement avec Vasselin, il est difficile d'estimer le nombre d'élèves qui pourront faire leur rentrée dans les années à venir et donc d'évaluer les capacités de ces équipements.

## Synthèse EQUIPEMENTS

**Atouts :**
- Des équipements publics et des associations qui correspondent à ceux d'une commune rurale, et qui participent au dynamisme communal.
- Des équipements rassemblés au centre village.
- Des projets d'amélioration des équipements scolaires

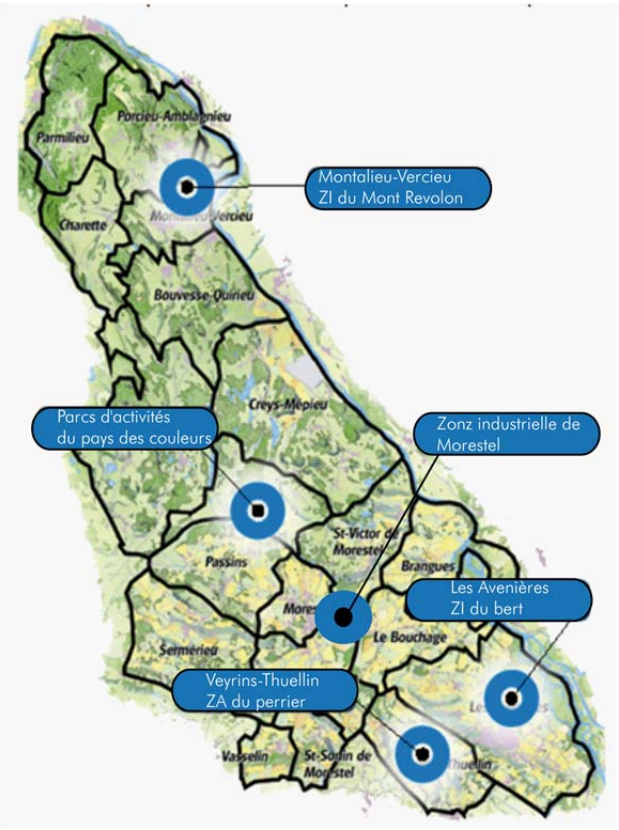
**Contraintes :**
- Une trame urbaine qui s'étire de plus en plus et s'éloigne des équipements publics

**Enjeux :**
- Adapter les équipements existants en tenant compte des évolutions sociétales
- Faciliter l'accès aux équipements publics par l'amélioration des circulations piétonnes

# VI. ACTIVITES ECONOMIQUES NON AGRICOLES

La commune de Saint-Sorlin de Morestel est une commune rurale comprenant une petite zone d'activités sur son territoire. Elle dépend principalement des zones d'activités de Morestel, de Veyrins-Thuellin et des Avenières.

<u>Les Zones d'activités du Pays des Couleurs</u>



### 1- Les commerces et services

Les derniers commerces ont fermé au début des années 1970. La commune ne dispose plus d'offre de commerces et de services et s'appuie en conséquence sur les communes périphériques pour répondre à ces besoins.

### 2- L'artisanat et l'industrie

Plusieurs activités artisanales et industrielles sont présentes sur le territoire de Saint-Sorlin de Morestel. Une grande part de ces activités relève des métiers de la construction.

A l'exception des deux entreprises implantées dans l'espace d'activités dédiés, les autres activités sont diffuses sur le territoire et implantées dans les zones urbanisées.

Deux entreprises communales sont classées en ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) :

- Cuve à mazout au hameau du Mont pour 140m3. Activité autorisée en 1972
- Société SODAFOM au chef-lieu

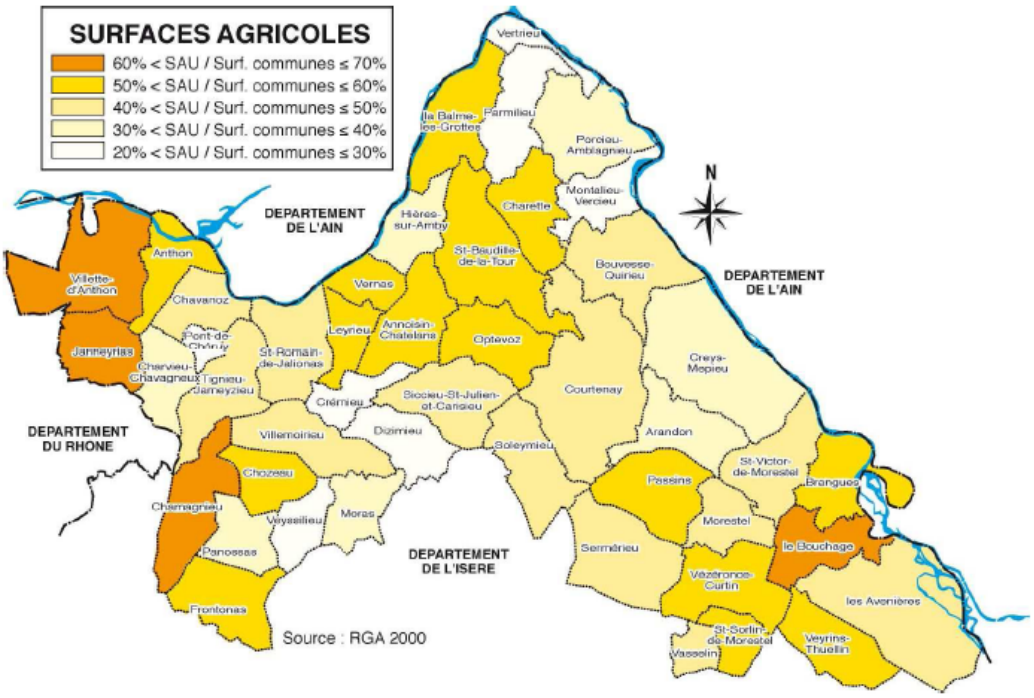
## IV. ACTIVITE AGRICOLE

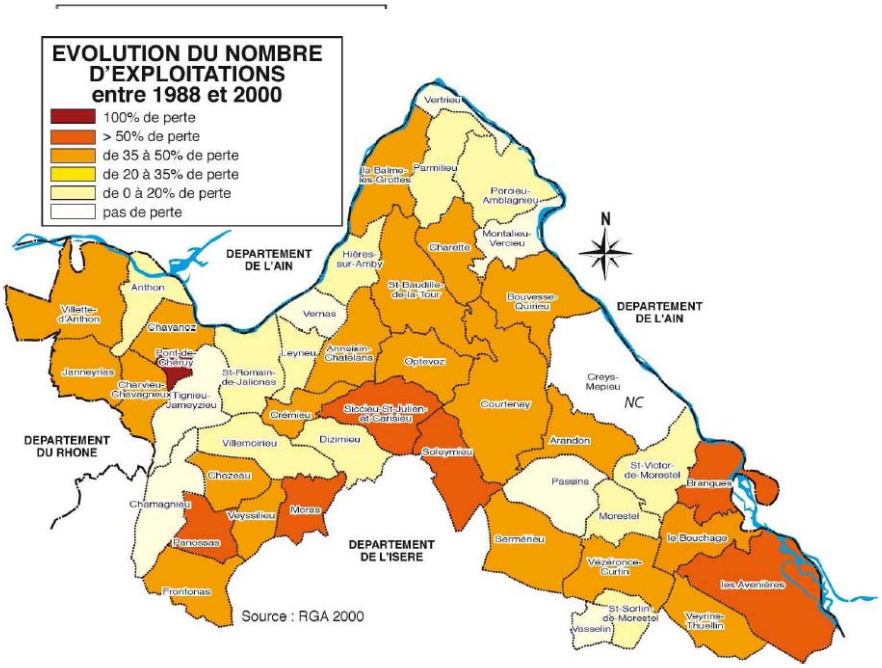
Le diagnostic agricole a été réalisé en partenariat avec les exploitants de la commune. Deux réunions ont été organisées, une première ayant pour objectif la présentation de la démarche et la remise des questionnaires, une seconde faisant l'objet du retour des questionnaires et la synthèse des éléments récoltés.

### 1- L'agriculture du Nord Isère, dominée par l'élevage

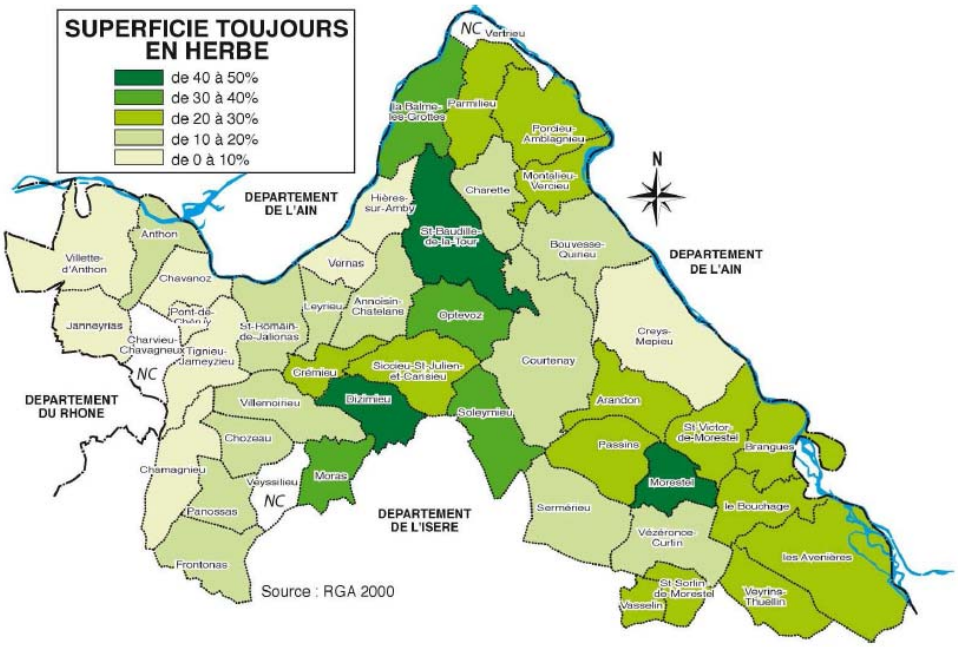
Une diminution importante des emplois dans les secteurs de l'agriculture (-21,5 % soit 192 emplois) entre 1990 et 1999 ; dont pour le Pays des Couleurs (-18,8 % soit 88 emplois).
Le territoire présente un caractère agricole marqué avec près de la moitié de sa surface occupée par des pratiques agricoles. Cette surface est d'ailleurs restée stable entre les deux derniers recensements
L'évolution de la surface agricole utile varie selon les cantons : elle a augmenté sur le canton de Morestel (+6 %).
La SAU moyenne par exploitation est de 73 ha et est nettement supérieure à la moyenne du département (2.5 fois plus élevée).
Les sièges d'exploitation sont particulièrement nombreux dans les secteurs de plaine, plus favorables à la culture. Les structures de plus de 50 hectares représentent 55 % des exploitations.
Globalement, sur l'ensemble du territoire, il est possible de mettre en évidence deux grands types de pratiques agricoles :
- Agriculture à forte valeur ajoutée : petites ou moyennes structures, vin, fromage, agriculture biologique, tourisme vert…

- Agriculture de production : zones fertiles, grandes parcelles, mise en commun des moyens (CUMA), irrigation.




Les basses terres et les terres inondables.
Dans la partie Sud-Est du territoire (canton de Morestel), les exploitations agricoles sont nombreuses et très diversifiées (céréaliculture, élevage, arboriculture), de tailles moyennes et organisées autour d'un concept familial.
La valeur agronomique des sols est hétérogène et les espaces agricoles sont imbriqués dans les espaces urbains et forestiers en raison d'un habitat diffus et linéaire.

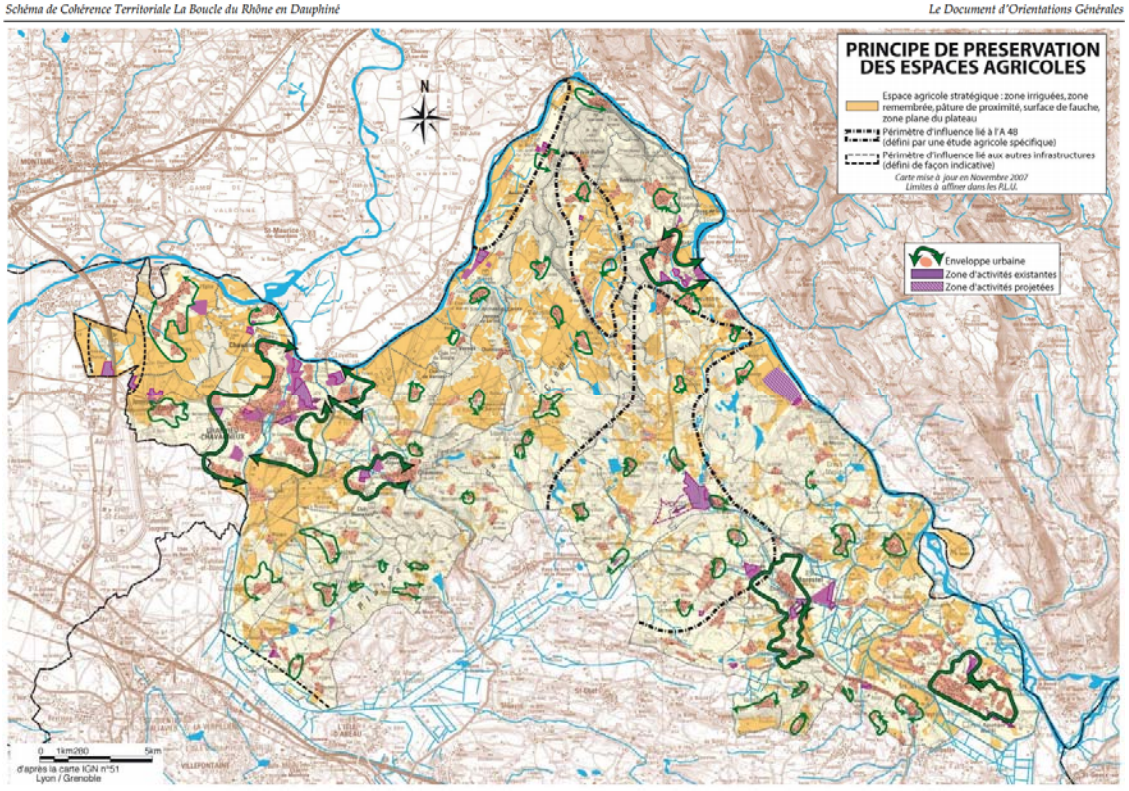



Préconisation du DOG de la Boucle du Rhône en Dauphiné:

L'espace agricole local sera préservé, valorisé et pérennisé pour assurer la fonction de production alimentaire et énergétique

L'agricole est vue comme une ressource stratégique

La Chambre d'Agriculture définit des secteurs précis à préserver, où l'urbanisation est interdite.




Parallèlement aux enjeux à travers les orientations du SCOT, la commune est concernée par une règlement des boisements pris par arrêté préfectoral du 11 juin 1975.

# 2- Caractéristique de l'agriculture de Saint-Sorlin de Morestel

## 2.1. Des exploitations peu nombreuses

**A ce jour, 8 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire communal.**

Répartition des productions

| | Nombre d'exploitation |
|---|---|
| Bovins lait | 2 dont 1 bio |
| Bovins viande | 3 |
| Grandes cultures | 1 |
| Élevage | 3 dont 1 bovin |
| Vigne | 1 |

Les productions sont diversifiées. Des projets d'extension de bâtiments sont envisagés. Concernant les élevages hors bovins, les exploitants recherchent des terres à louer.

## 2.2. Des exploitants peu nombreux

Le diagnostic comptabilise une quinzaine d'exploitants dont l'âge se répartit dans le tableau ci-dessous :

| Classe d'âge | Nombre |
|---|---|
| Moins de 40 ans | 1 |
| Entre 40 et 54 ans | 8 |
| 55 ans et plus | 3 |
| **Total** | 12 |

Sur les 8 exploitations, 2 sont des GAEC, exploitations sociétaires.

Comparaison avec le Nord Isère : Les exploitants âgés de plus de 55 ans sont très majoritaires, tandis que les moins de 35 ans représentent la catégorie la moins importante. D'après l'étude agricole réalisée sur le territoire par la Chambre d'Agriculture de l'Isère (début 2004), sur les 107 exploitants de plus de 55 ans recensés, seuls 39 % d'entre eux ont une succession connue.

## 2.3. Valorisation des produits

La distribution des produits se fait de différentes manières en fonction des productions :

- Céréales : coopérative de Vézeronce et Morestel,
- Bovin viande : différents abattoirs de la région entre La Tour du Pin, Grenoble, Chambéry, Bourg en Bresse, Lyon et Valence.
- Elevage canin et équin : filière privée, vente directe,

- Lait coopérative fruitière de Domessin et Panissage ou biolait pour le lait Bio. Deux tournées de ramassage de lait sur la commune.

La vente directe est développée, notamment pour l'exploitant en bio.

### 2.4. Pérennité des exploitations

Si la majorité des exploitations sont pérennes, se pose la question de l'exploitation de Mme Buttin qui n'a pas mentionné de repreneur et M. Verger et Mme Louis qui se délocaliseront s'ils ne trouvent pas de terrains supplémentaires.

## 3- L'agriculture : une activité qui s'exerce au-delà des limites communales

L'agriculture a une dimension intercommunale fortement marquée. Cela concerne également les exploitants de Saint-Sorlin de Morestel. Parfois, les agriculteurs doivent faire des kilomètres pour exploiter des terrains. Cela s'explique par les faibles occasions de récupérer des surfaces pour l'agrandissement et le développement de l'exploitation ou bien pour compenser la perte de terres.

## 4- Situation règlementaire des exploitations

Les exploitations agricoles d'élevage sont soumises à diverses règlementations dont le RSD. Elles sont particulièrement complexes mais importantes à prendre en compte dans le cadre du projet de PLU.

Sur les 8 exploitations, 2 exploitations sont toutes soumises aux régime des ICPE et 6 au Régime Sanitaire Départemental (RSD).
L'exploitation ne faisant que des grandes cultures n'étant pas concernée.

Les exploitations bovines ont une limite de 50 vaches laitières, au-delà de laquelle elles sont classées comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La distance la plus proche d'exploitation par rapport aux tiers est importante à prendre en compte car elle conditionne le développement possible des bâtiments et peut condamner des extensions de bâtiments.
Le nombre élevé de tiers à moins de 100 mètres notamment dans le centre village peut engendrer des contraintes.
Tout projet inscrit dans les cercles de réciprocité sera soumis à dérogation par la Chambre d'Agriculture
Des projets d'extension sont envisagés dans ce cadre, notamment les deux GAEC.

## 5- Niveau d'entretien des espaces agricoles et pastoraux de la commune

La commune est entretenue par l'agriculture de façons différentes. La plaine et le plateau, mécanisables sont exploités et régulièrement entretenus. Le coteau est, en revanche, moins

travaillé car il présente une pente très raide et difficile d'accès. De même, les espaces de marais sont difficilement mécanisables.

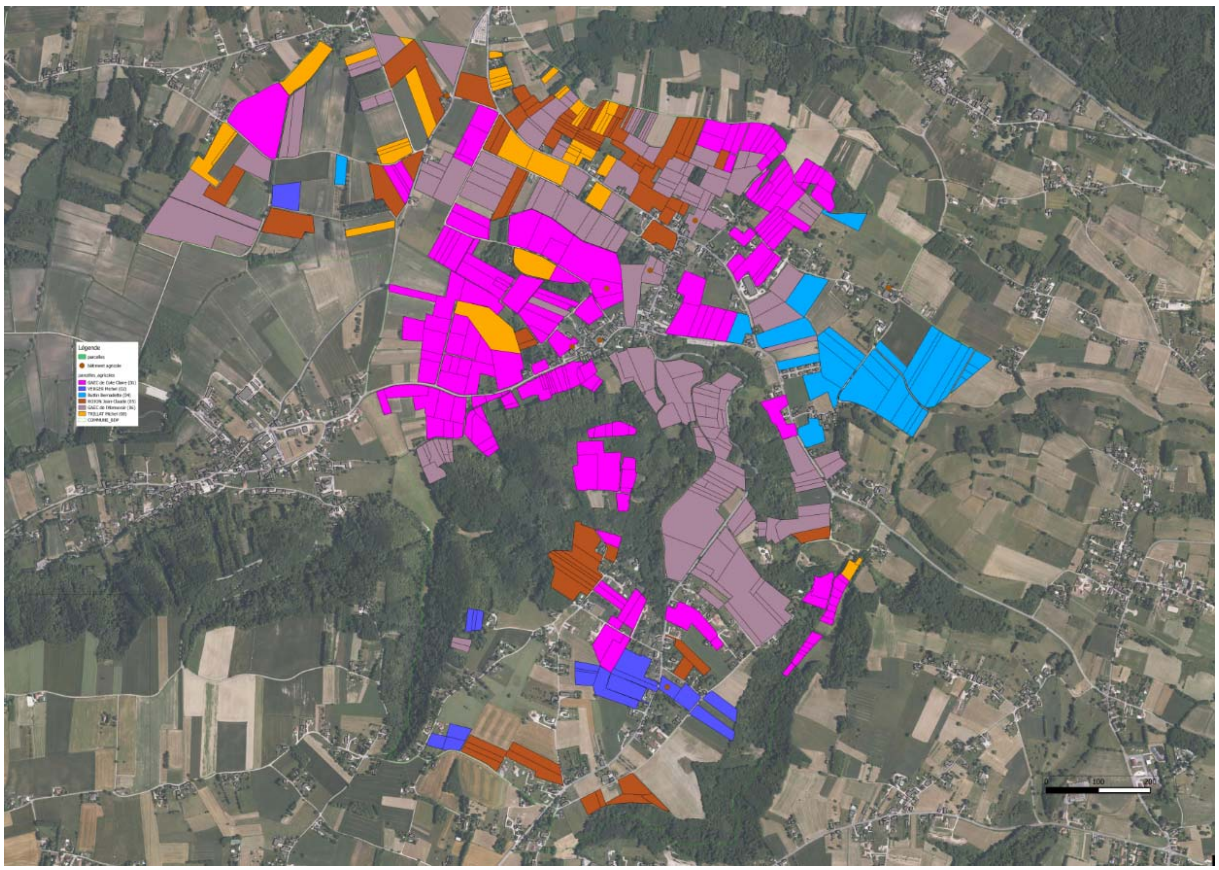
90% des terres sont mécanisables et présentant de bonnes qualités agronomiques. Elles sont exploitées et régulièrement entretenues.
10% sont en pente ou marais
Seuls les espaces très en pente ne sont pas exploités et sont, de fait, boisés.

Certaines exploitations disposent de plan d'épandage qui seront pris en compte dans la réflexion.

## 6- Des espaces agricoles à enjeux

### 6.1. Surface d'épandage des exploitations

La commune dispose de peu de données sur l'épandage.
L'agriculture a besoin de surface pour épandre les effluents d'élevage. Les distances vis-à-vis des tiers sont contrôlées avec l'appui d'une règlementation complexe. Ces surfaces sont importantes à prendre en compte car elles contribuent à la fonctionnalité des exploitations agricoles.

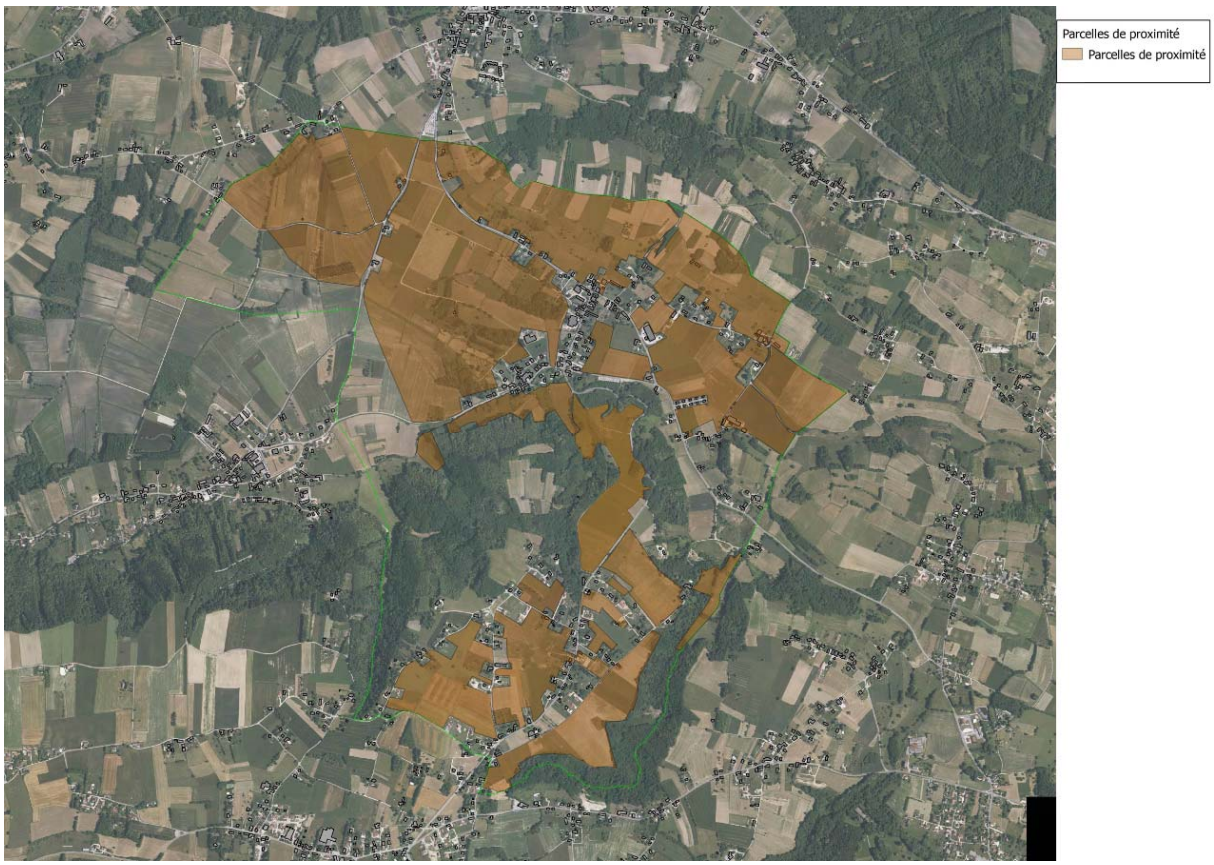


*Carte des superficies épandues – Données : agriculteurs*

L'urbanisation de la plaine, mais surtout du plateau, peut rendre de plus en plus difficile l'application de la règlementation sur les distances d'éloignement.
Une urbanisation mieux organisée (plus groupée, plus dense) permettrait de faire face à ce problème et d'atténuer les nuisances qui y sont liées.

### 6.2. La proximité des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage

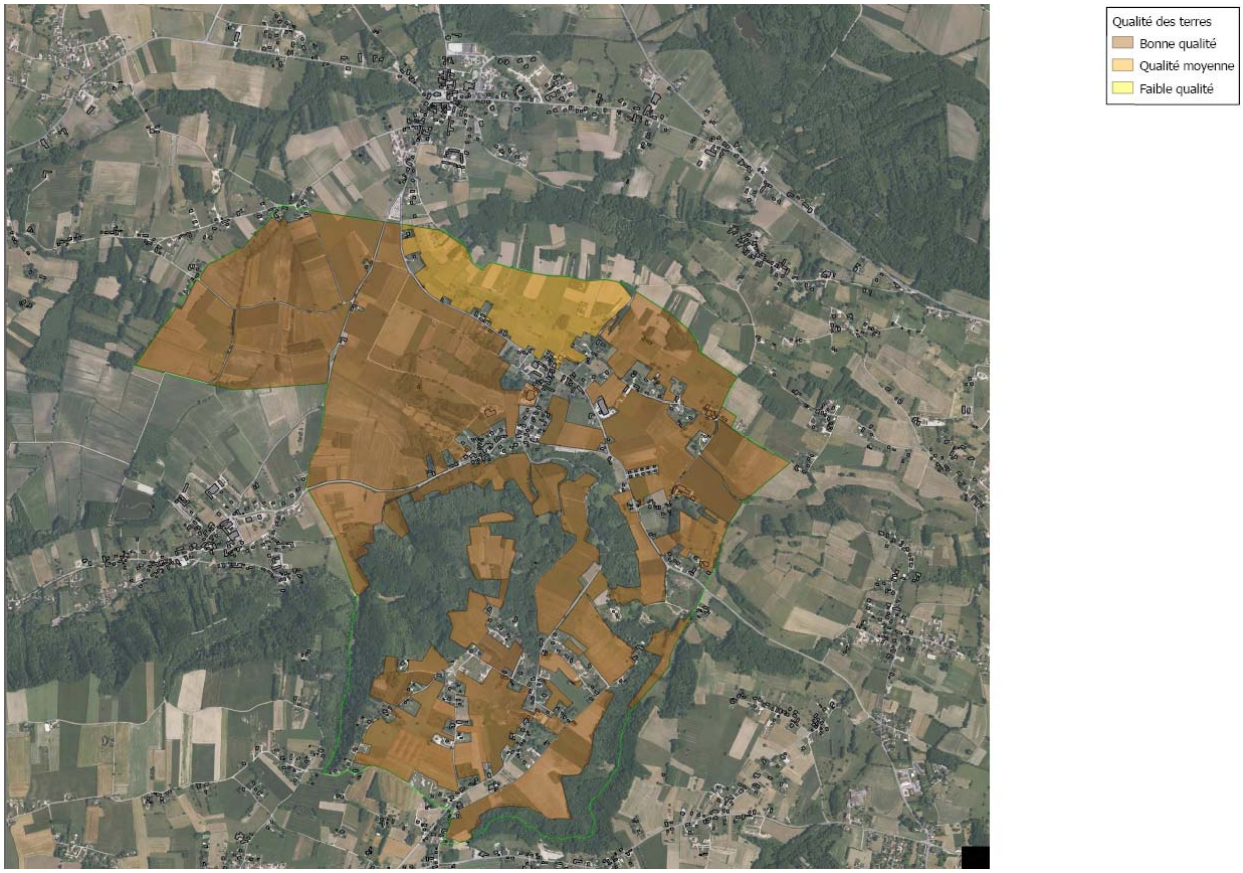
L'éloignement des bâtiments d'élevage par rapport à l'urbanisation est un critère primordial pour définir l'importance des espaces agricoles. Les bâtiments d'élevage ont en effet besoin de disposer d'espaces de proximité. Ils ont une fonction essentielle dans les exploitations laitières où ils permettent le pâturage des animaux.
Ils sont également importants pour le fonctionnement de toutes les fermes parce que leur exploitation est moins coûteuse. Ils facilitent la circulation du matériel, ils assurent souvent l'accès à d'autres tènements et enfin parce qu'en éloignant les tiers, ils limitent les nuisances inhérentes à l'activité agricole (bruits, odeurs…). Rappelons également que les bâtiments d'élevage sont soumis à des réglementations contraignantes de distances par rapport aux tiers et qu'une urbanisation qui s'approche d'un bâtiment agricole peut compromettre son évolution future.
Dans la commune, les bâtiments d'exploitations sont proches du bâti urbain mais donnent sur des tènements exploités,
A Saint-Sorlin de Morestel, ils sont essentiellement localisés dans la plaine à proximité du village.
La localisation des bâtiments d'élevage est importante car, dans la fonctionnalité des exploitations, les bêtes ont besoin de surfaces à proximité pour la pâture et la traite, notamment.
Les surfaces de proximité sont celles qui sont dans un angle de 600 mètres maximum des bâtiments agricoles. Ne sont pas comprises les surfaces qui ne sont pas directement à proximité des sièges, comme celles qui se situeraient à moins de 600 mètres des fermes et qui ne seraient pas directement accessibles (au-delà de l'urbanisation, derrière des ruisseaux ou des cordons boisés sans accès, derrière l'autoroute, etc.).




*Parcelles de proximité – Données : agriculteurs – traitement epode*

## 6.3. La majorité des terres de bonne qualité

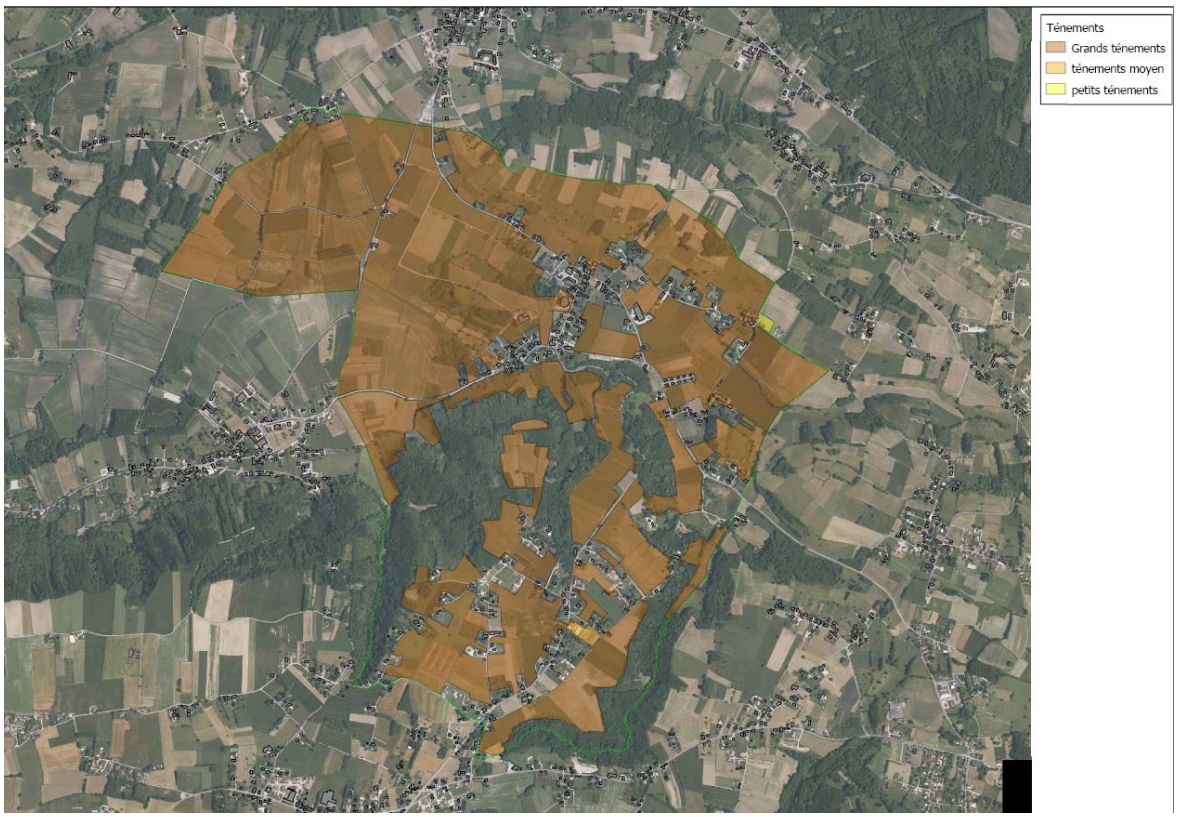
La qualité est appréciée en termes de potentiel de production et c'est la résultante de la profondeur de sol et de la possibilité de mécaniser les travaux (pente). Leur potentiel de fauche est pris en compte également (fauchable, fauchable mais avec des difficultés liées à la pente, non fauchables).
Toutefois il est à préciser qu'il existe de grandes disparités d'une parcelle à l'autre. La composition du sol varie énormément entre les sables gris très secs en été et les tourbes sur glaise toujours humides.




*Qualité des terres – Données : agriculteurs – traitement epode*

## 6.4. Les tènements et leur taille

La taille des tènements est relative à l'environnement. Les petits tènements ne dépassent pas la taille de 50 ares, tandis que les tènements de taille moyenne ne dépassent pas, selon le contexte, la taille de 100, 150 ares (1 à 1,5 ha). C'est-à-dire que leur taille est ajustée en fonction du contexte local. Un tènement de grande taille ne sera pas le même dans une commune de plaine que dans une commune de montagne.
Le tènement est un espace homogène peu mité et délimité par des obstacles difficilement franchissables (routes, massifs boisés, urbanisation, etc.).
La commune dispose de grands tènements agricoles en plaine, et relativement plus petits sur le plateau de La Frette.
Les surfaces de plaine sont grandes et d'un seul tenant.

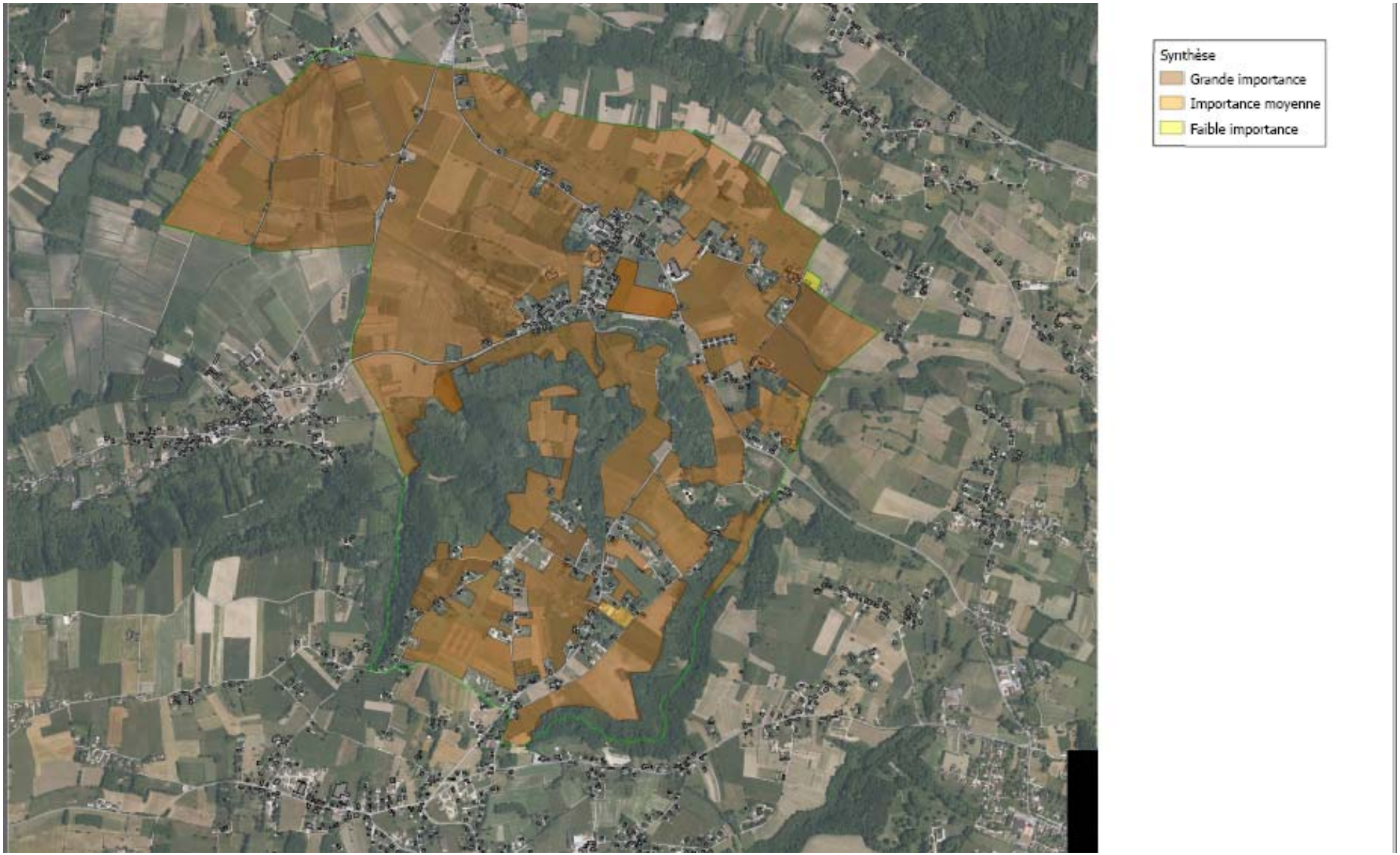



## 6.5. Hiérarchisation des surfaces à enjeux agricoles

Les surfaces agricoles ont été hiérarchisées en fonction de leur importance. Celles-ci découlent des trois critères précédemment analysés : les surfaces de proximité, la qualité et la taille des tènements.
Ce dernier critère est prépondérant dans la définition des enjeux agricoles : toute parcelle de proximité est considérée comme étant à enjeux très forts dans la carte de synthèse

| Qualité des terres / Taille des tènements | Bonne | Moyenne | Faible |
|---|---|---|---|
| Grand | F | F | M |
| Moyen | F | M | f |
| Petit | M | f | f |

| Importance des surfaces agricoles | Part |
|---|---|
| Important | 98% |
| Moyennement important | 2% |
| Faiblement important | / |
| **Total** | 100% |


Synthèse
Grande importance
Importance moyenne
Faible importance

# 7- Les orientations en matière d'aménagement

## 7.1. La place de l'agriculture dans le territoire

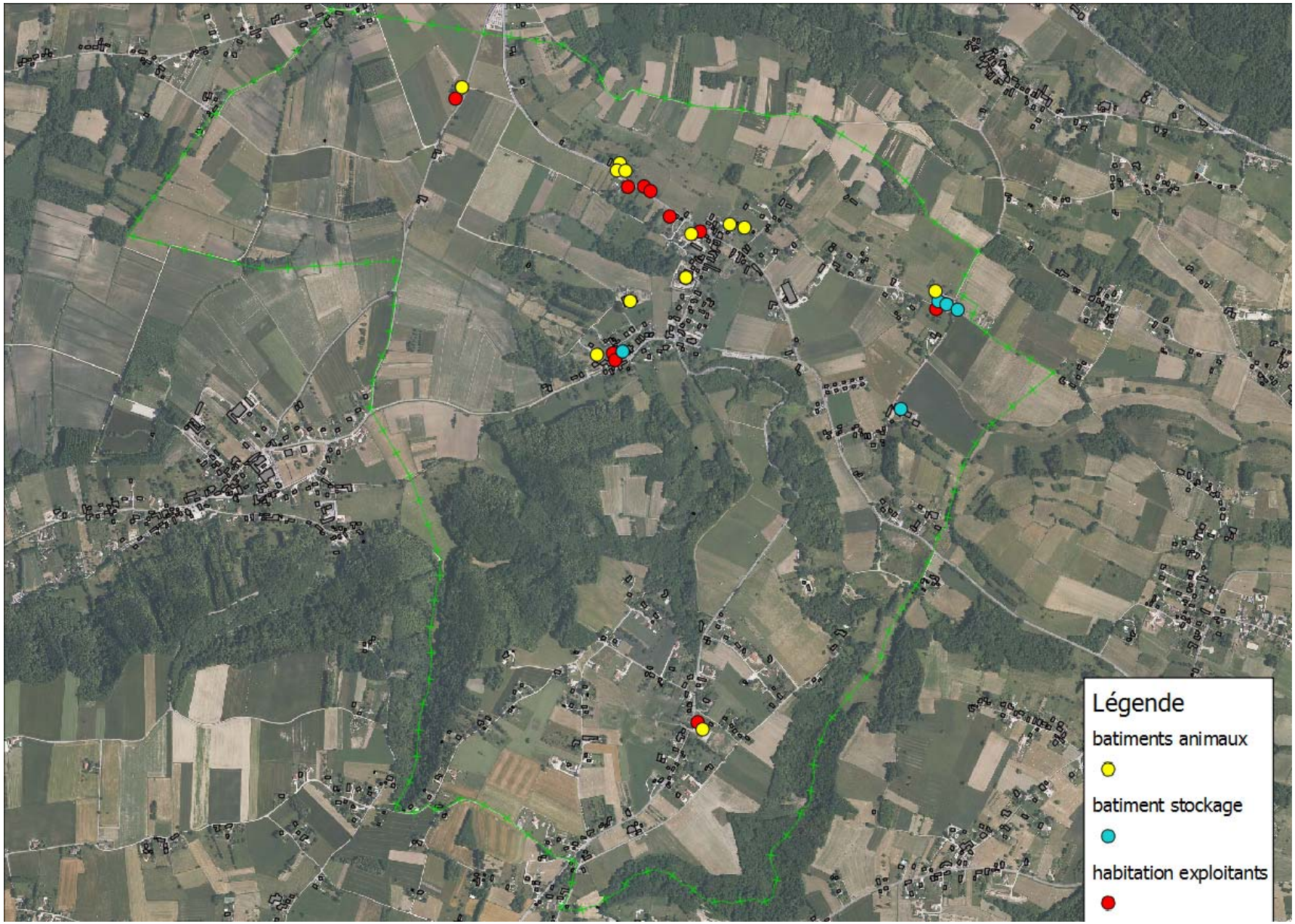
L'espace agricole est intégré au territoire. Il y tient toute sa place, participe aux relations avec l'ensemble des composantes territoriales et a des effets directs et indirects sur celles-ci.
Aujourd'hui, l'espace agricole est soumis à de nombreuses pressions qui viennent à la fois de :

- L'urbanisation directe et, plus généralement de l'artificialisation des sols (extensions de l'habitat, zones d'activités économiques, réseaux routiers, aires de stationnement, jardins et parcs…),
- L'urbanisation indirecte, liée à la présence de la ville, avec notamment les axes de déviation, les bassins de rétention, les digues, dépôts de matériaux…
- Terrains agricoles occupés par des particuliers pour de l'agrément, terrains laissés en friche par les propriétaires souvent dans l'attente d'une éventuelle constructibilité,
- La naturalisation des cours d'eaux, des lacs, qui nécessitent plus de surfaces, généralement occupées par l'agriculture,
- Les mesures de compensations diverses dont celles écologiques, qui doivent permettre de retrouver les surfaces impactées, la plupart du temps au détriment des espaces agricoles,

A noter que, selon le type d'espace et de localisation, les pressions sont variables. En effet, plus les terrains sont à la périphérie des villes, villages et plus ils sont plats, plus la pression qui s'exercera sur eux sera importante. Par exemple, en montagne, il s'agit des terres en fond de vallée.

## 7.2. Les sièges d'exploitation

Le territoire communal compte 8 exploitations agricoles. Elles sont toutes proches de l'urbanisation (bâtiments de tiers à proximité immédiate) mais disposent d'ouvertures sur les parcelles exploitées. Ainsi, les sorties et entrées des animaux s'effectuent convenablement.
Leurs sièges d'exploitation seront à préserver et devront bénéficier d'un règlement adapté.


Légende
batiments animaux
batiment stockage
habitation exploitants

## 8- Appellation d'origine contrôlée et indication géographique protégée

La commune de Saint-Sorlin de Morestel n'est concernée par aucune appellation d'origine contrôlée (AOC). A l'inverse, le territoire communal fait l'objet de 8 classements IGP : Indication

**Emmental français Est-central :** fabriqué uniquement dans sa région traditionnelle, l'Est Central de la France qui comporte trois massifs montagneux : les Vosges, le Jura et le Nord des Alpes. Le lien au territoire de l'emmental français est-central lui confère sa typicité : le climat, la qualité des pâturages, l'alimentation traditionnelle des vaches, le savoir-faire des producteurs, des fromagers et des maîtres-affineurs y contribuent.

**Isère rouge, blanc, rosé et Comtés Rhodaniens blanc, rosé, rouge :** il s'agit de production de vins

**Volaille de l'Ain** : Il s'agit des poulets, chapons, pintades et dindes à croissance lente

### Synthèse ACTIVITES

Sainte-Sorlin de Morestel s'inscrit dans un contexte pédo-climatique qui est adapté à des activités agricoles d'élevage. L'agriculture est soumise à une forte pression foncière et a besoin de surfaces.

De manière générale, les exploitations d'élevage sont réparties de façon équilibrée dans le territoire communal. Cela se retrouve en lien avec l'activité dominante d'élevage dans les surfaces de proximité, qui sont très importantes dans la synthèse des espaces agricoles à enjeux.

La distance avec les tiers est parfois très proche des bâtiments agricoles mais ils disposent, dans l'ensemble, de capacités d'évolution (l'un d'entre eux à un projet de délocalisation). De même, les angles d'ouvertures sont assurés.

Il conviendra néanmoins, dans le cadre de l'élaboration du PLU, de maintenir ces conditions d'exploitations et d'être particulièrement vigilant sur la consommation des surfaces et de la localisation des projets urbains au regard de la position des sièges d'exploitation et de leurs annexes.

**Atouts :**

L'activité agricole est très présente dans la commune et les exploitations à l'exception d'une sont toutes dans la plaine. Les productions sont diversifiées même si la présence de bovins marque le paysage.

**Faiblesses :**

Des tènements agricoles de plus en plus morcelés sur le plateau de La Frette en lien avec le développement de l'urbanisation et les superficies importantes demandées par le POS.

**Enjeux :**

Concilier le développement de la commune et la pérennisation de l'activité agricole.

Protéger les sièges d'exploitation de l'urbanisation (réciprocité).

Privilégier la consolidation du village et préserver une coupure verte entre les hameaux.

Etablir des limites intangibles zones urbaines / zones agricoles.

# V. LES RESEAUX

## 1- Trame viaire et réseaux de déplacements doux

La commune de Saint-Sorlin de Morestel bénéficie de la relative proximité d'importantes infrastructures de transports (autoroute A43, la RD 1075, la ligne ferroviaire Lyon-Chambéry) sans en subir les nuisances. Ces infrastructures desservent les communes voisines et se localisent à environ 10 km du territoire communal.

**La trame viaire :**

La commune de Saint Sorlin de Morestel est desservie par un réseau viaire assez important, qui maille son territoire.

La trame viaire de la commune s'organise selon une double logique :

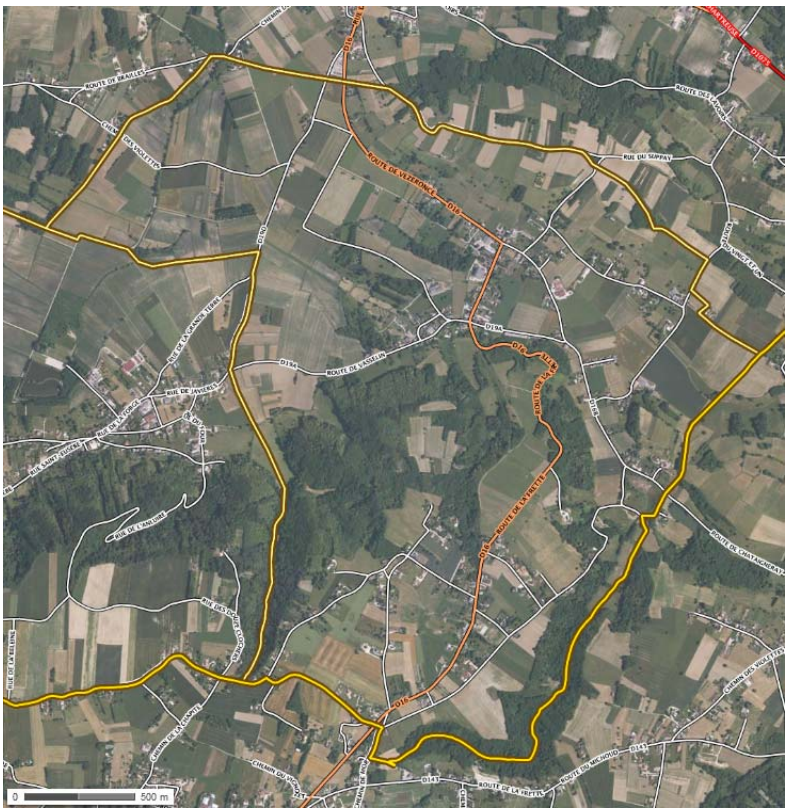
- Celle de polarité pour les voies de desserte. Les deux secteurs de la plaine et du plateau sont bien desservis par les voies de desserte, souvent départementales (RD 19A, RD16, RD16B), mais il existe peu de liaison entre la plaine et le plateau.

- Celle de transversalité pour la route principale le RD 16, desservant la commune du Nord au Sud. En plus d'être un axe de transit entre Morestel et l'autoroute A43, il s'agit de la principale liaison entre les deux polarités communales.

Le fractionnement géographique induit des usages et des modes de vie différents. La plaine est tournée vers l'agglomération morestelloise alors que le plateau est tourné et s'organise en direction de la Tour du Pin et de son attractivité économique et ses déplacements.

La RD 16 se présente comme l'axe structurant Nord / Sud de la commune. Cette situation offre une grande perspective sur le grand paysage et les milieux environnants.

On peut voir ci-contre la hiérarchie des voiries, avec au centre de la commune l'axe principal, puis les voiries secondaires qui se répartissent dans l'ensemble du territoire communal.




Carte du réseau viaire – *Sources : géoportail - Traitement : Epode*

L'autoroute A 43 :
Cette autoroute relie Lyon à Chambéry et constitue le principal axe de déplacement à l'échelle du Nord Isère. L'autoroute ne traverse pas le territoire communal et se situe à environ 10 km de celui-ci. Sa proximité constitue un élément majeur dans l'attractivité communale.

La RD 1075 :
Au même titre que l'autoroute, cet axe important reliant Bourg en Bresse à Grenoble et traversant Morestel permet de drainer les flux de population de la plaine sorlinoise.

Les voies structurantes :
Le territoire communal est desservi par 4 routes départementales :

-La RD 16 relie Morestel à La Tour du Pin en traversant la commune du Nord au Sud. Il s'agit du principal axe de circulation communal. A l'exception de la section reliant la plaine et le plateau, la grande partie du tracé est rectiligne, posant des questions en matière de sécurité routière et de vitesse même si aucun accident n'est dénombré.

*Route départementale RD16 – Route de Vézeronce entrée Nord du Village*

*Route départementale RD16 – Entrée Sud de La Frette*

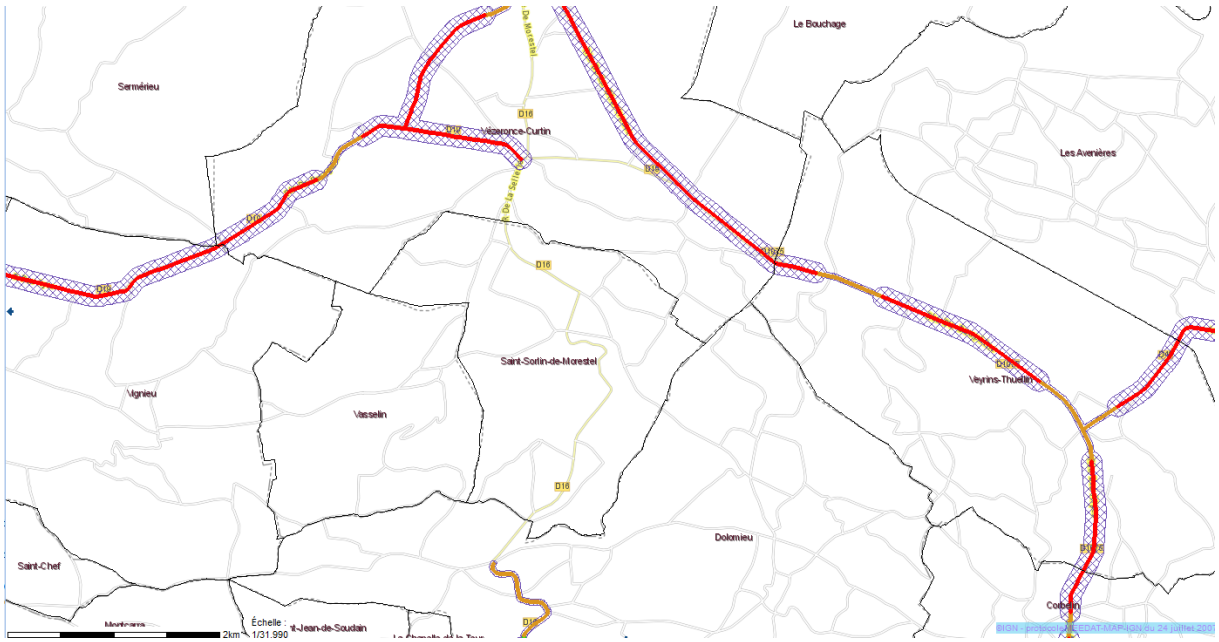
-La RD 16B relie le village à Dolomieu. Cette voie constitue l'entrée Est de la commune. Au même titre que la RD 16, la rupture d'entrée d'agglomération n'est pas marquée.

*RD16b, entrée d'agglomération Est*

-La RD 19A ou route de Vasselin, cette voie qui relie les villages de Vasselin et de Saint-Sorlin de Morestel constitue également une entrée de ville pour le village. La voie longe le pied de coteau et s'insère sur la RD16 au niveau de la mairie.

-La RD 19D relie les villages de Vasselin et de Vézeronce Curtin en traversant la plaine de Saint-Sorlin de Morestel. Il s'agit d'une voie de transit qui ne participe pas ou peu à la desserte communale.

Aucune route ne fait l'objet d'un classement sonore par le département de l'Isère.




*Classement sonore des voies en Isère – Source : DDT38*

Les voiries secondaires :

Le territoire communal supporte de nombreuses voies secondaires notamment à La Frette, corrélées à l'étalement de l'urbanisation. L'urbanisation s'est étendue le long des voies secondaires.

*Organisation du réseau viaire de Saint-Sorlin de Morestel*

Les voiries tertiaires :

Les voiries tertiaires (en jaune sur la carte) sont nombreuses et en lien avec la proportion de quartiers de maisons individuelles.
Ces voies présentent de nombreuses antennes privées qui desservent individuellement les constructions.

### Desserte de transports en commun :

La commune est desservie par une ligne de bus TransIsère reliant le centre-ville de Morestel à la gare de La Tour du Pin. La ligne 1010 observe sept arrêts sur le territoire de Saint-Sorlin de Morestel et propose en moyenne 9 allers - retours par jour en période scolaire.
Les points d'arrêt des lignes de bus sont répartis sur l'ensemble du territoire communal

### Réseaux de modes doux de déplacements :

Les déplacements piétons s'organisent principalement sur trottoirs en bord de chaussée dans le centre du village et récemment à la Frette. Pour les autres voiries et les entrées de ville, les déplacements piétons et cycles se font en bord de voirie, sans aménagement spécifique.

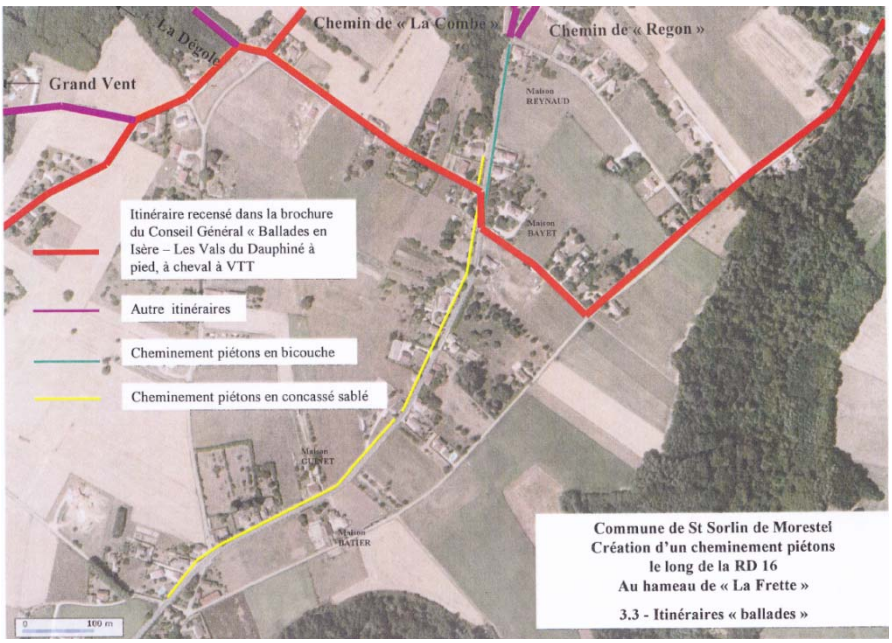
L'enjeu principal en matière de déplacements doux est de développer un maillage doux à l'échelle du village puis de l'étendre à l'ensemble du territoire, en ayant pour objectif de déployer un réseau à usage quotidien et de loisir.

A La Frette

Des travaux d'aménagement d'un cheminement piéton le long de la RD16, dans la traversée d'agglomération de La Frette, entre les 2 panneaux, pour assurer la sécurité des piétons, ont été réalisés. Dans le cadre du regroupement pédagogique pour les écoles, un bus de ramassage scolaire est assuré matin et soir entre le hameau et les écoles. Un autre bus assure la liaison avec le collège et le lycée de Morestel. Le hameau de la Frette compte trois arrêts de bus.
Les deux arrêts situés le long de la RD16 desservent aussi la ligne régulière n°1010, des transports du département.
Ce cheminement piéton servira donc pour les usagers (enfants, adolescents, utilisateurs ligne régulière) qui utilisent les transports en commun ainsi qu'aux parents qui les accompagnent avec quelques fois des poussettes pour les très jeunes enfants.

Un itinéraire recensé dans la brochure du Conseil Général « Ballades en Isère – Les Vals du Dauphiné à pied, à cheval à VTT » emprunte la RD16, et de ce fait le cheminement piétons. Ce circuit , passe par le chemin du Château, débouche sur la RD16, la longe sur une soixantaine de mètres avant d'emprunter le chemin du Gros Châtaignier.
Le cheminement piéton dessert aussi d'autres itinéraires (non officialisés par le Conseil Général) comme ceux de « La Combe » et de « Regon », de « Grand Vent » et de « Dégole » (accès à la commune de Vasselin).

La présence du haras de la Frette génère également beaucoup de mouvements dans cette partie du hameau car de nombreux chevaux et cavaliers traversent ou empruntent cette Route Départementale très fréquentée.
Les choix d'implantation du cheminement piéton ont été effectués en tenant compte de l'urbanisation, actuelle et future, ainsi que son utilisation potentielle par les différents usagers.




Au Village

La présence, à terme, de zones à urbaniser, en continuité du village constitue une opportunité de développer un projet d'aménagement urbain soucieux de promouvoir les modes doux de déplacements dans une optique de décloisonnement et de mise en relation des différents secteurs de la commune. Le maillage pourrait proposer à la fois des cheminements sur voirie automobiles ainsi que des cheminements doux en "site propre".

### Le transport ferroviaire :

Saint-Sorlin de Morestel se situe à proximité de la gare SNCF de La Tour du Pin. Cette ligne permet d'accéder rapidement aux agglomérations de Chambéry, Lyon et Grenoble.

### Capacité de stationnement :

Les stationnements publics sont essentiellement organisés devant la mairie et l'église pour le moment.

Dans le projet de construction de l'école et d'organisation du centre village, de nouvelles aires de stationnements seront organisées.

### Accidentologie :

Les études les plus récentes en matière de sécurité routière ne font apparaître qu'une très faible accidentologie sur le territoire communal. Sur la période 2005-2009, seul 1 accident corporel a été recensé.

Il n'est pas possible d'établir une relation de causalité entre l'urbanisation et l'accidentologie (développement mal maîtrisé des zones agglomérées).

Toutefois, la traversée du village et de La Frette par une départementale, en lien avec le faible développement des trottoirs, incite la collectivité à envisager la sécurisation des deux villages.

# SYNTHESE DEPLACEMENTS

**Atouts :**

- Une armature urbaine identifiable et encore relativement préservée malgré un mitage important du plateau.
- Un espace agricole intéressant avec une coupure verte qui permet une bonne lisibilité du territoire.
- Un réseau de voirie étendu

**Faiblesse :**

- La Frette s'est développée le long des axes structurants en ayant pour conséquence un mitage important de l'urbanisation.
- Des secteurs d'habitat individuel qui ne sont pas en relation avec les quartiers et paysages environnants.
- Une urbanisation qui se banalise et qui s'étale en direction du coteau
- Des voiries de desserte souvent en impasse
- Des entrées de ville sur la départementale, peu marquées

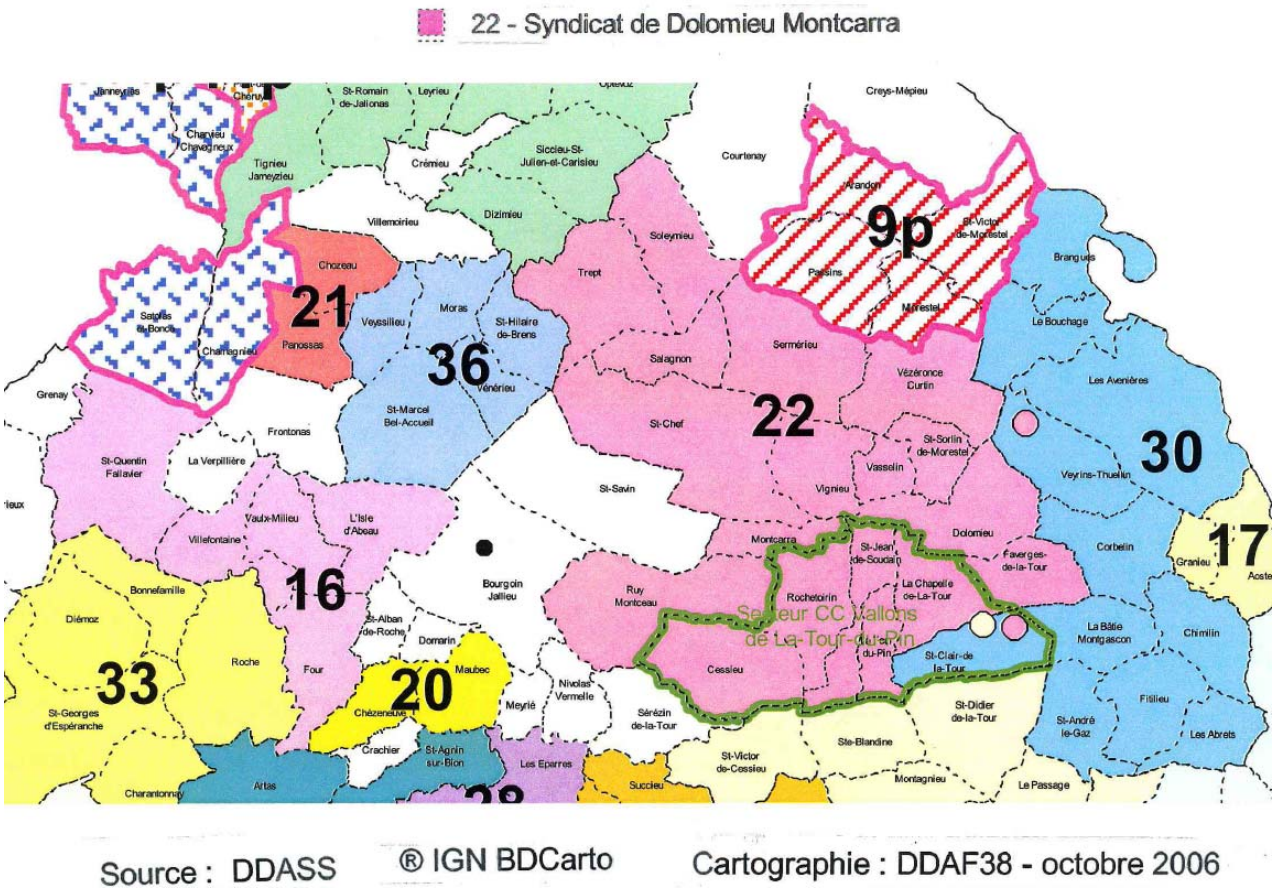
**Enjeux :**

- Conserver les formes urbaines traditionnelles, avec son architecture associée.
- Permettre une diversification des formes bâties, pour éviter la reproduction d'un « paysage monotone et non inscrit dans un territoire ».
- Limiter l'éparpillement de l'urbanisation pour réduire les linéaires de voirie
- Un habitat à inventer entre «village ancien» et «habitat pavillonnaire»
- Une mixité des usages et une qualité des espaces publics à trouver
- Fluidifier les déplacements piétons
- Favoriser les lieux de rencontres
- Poursuivre l'aménagement de la RD en l'intégrant dans le village, marquer les traversées (perpendiculaires), donner le sentiment de traverser des secteurs où le piéton est prioritaire, limiter le mobilier
- Harmoniser le vocabulaire (matériaux, mobilier urbain) utilisé dans les espaces publics.

## 2- Adduction en eau potable et protection incendie

### Le réseau d'eau potable, sur la base du rapport annuel de 2012

Constitué par Arrêté Préfectoral en date du 27 avril 1954, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE LA REGION DE DOLOMIEU-MONTCARRA regroupe dix-neuf communes lui ayant délégué leur compétence relative au service public de l'Eau Potable.




Le mode de gestion choisi dès le début par les élus du Comité Syndical a été la régie directe, système toujours en vigueur actuellement.

Nombre d'habitant desservis

Le tableau ci-dessous récapitule les populations légales municipales 2009, et celles en vigueur au 1er janvier 2012 (source : Insee.fr).

| COMMUNES | RECENSEMENT 1999 | POPULATION Légale au 1/1/2012 |
|---|---|---|
| CESSIEU * | 2.146 - 477* | 2.626 - 625* |
| LA CHAPELLE DE LA TOUR | 1.422 | 1.641 |
| DOLOMIEU | 2.418 | 2.922 |
| FAVERGES DE LA TOUR | 1.119 | 1.302 |
| MONTCARRA | 355 | 465 |

| | | |
|---|---|---|
| MONTCEAU (Ruy-Montceau) | 971 | 1.305 |
| ROCHETOIRIN | 882 | 1.011 |
| SAINT-CHEF | 3.002 | 3.449 |
| SAINT JEAN DE SOUDAIN | 1.000 | 1.403 |
| SAINT SORLIN DE MORESTEL | 462 | 546 |
| SALAGNON | 945 | 1.198 |
| SERMERIEU | 1.183 | 1.482 |
| SOLEYMIEU | 580 | 690 |
| THUELLIN (Veyrins-Thuellin) | 380 | 441 |
| LA TOUR DU PIN * | 6.787 - 732* | 7.793 – 893* |
| TREPT | 1.564 | 1.741 |
| VASSELIN | 305 | 407 |
| VEZERONCE-CURTIN | 1.539 | 1.722 |
| VIGNIEU | 855 | 897 |
| TOTAUX | 27.915 - 20191 | 33.041 - 24.140 |

*Pour Cessieu et La Tour du Pin, dont nous ne desservons en eau potable qu'une partie des habitants, nous avons établi un calcul approximatif des habitants desservis (nombre d'abonnés X 2,35)

Les ressources

Le Syndicat possède actuellement sept ressources en Eau : deux gravitaires et cinq puits dans la nappe phréatique.

RESSOURCES GRAVITAIRES

- Source de Morthelayse (communes de DOLOMIEU et SAINT-SORLIN-DE MORESTEL). Cette source est une ressource de substitution pour le Bas Service Est.
- Source des Sablons (commune de SOLEYMIEU) qui dessert en totalité la commune de SOLEYMIEU.

PUITS OU FORAGES

- Fuyssieux (commune de MONTCARRA)
- Fontaine Laurent (commune de DOLOMIEU)
- Pont Sicard (commune de SALAGNON)
- Girandan (commune de VEYRINS-THUELLIN)
- Les Léchères (commune de SERMERIEU)

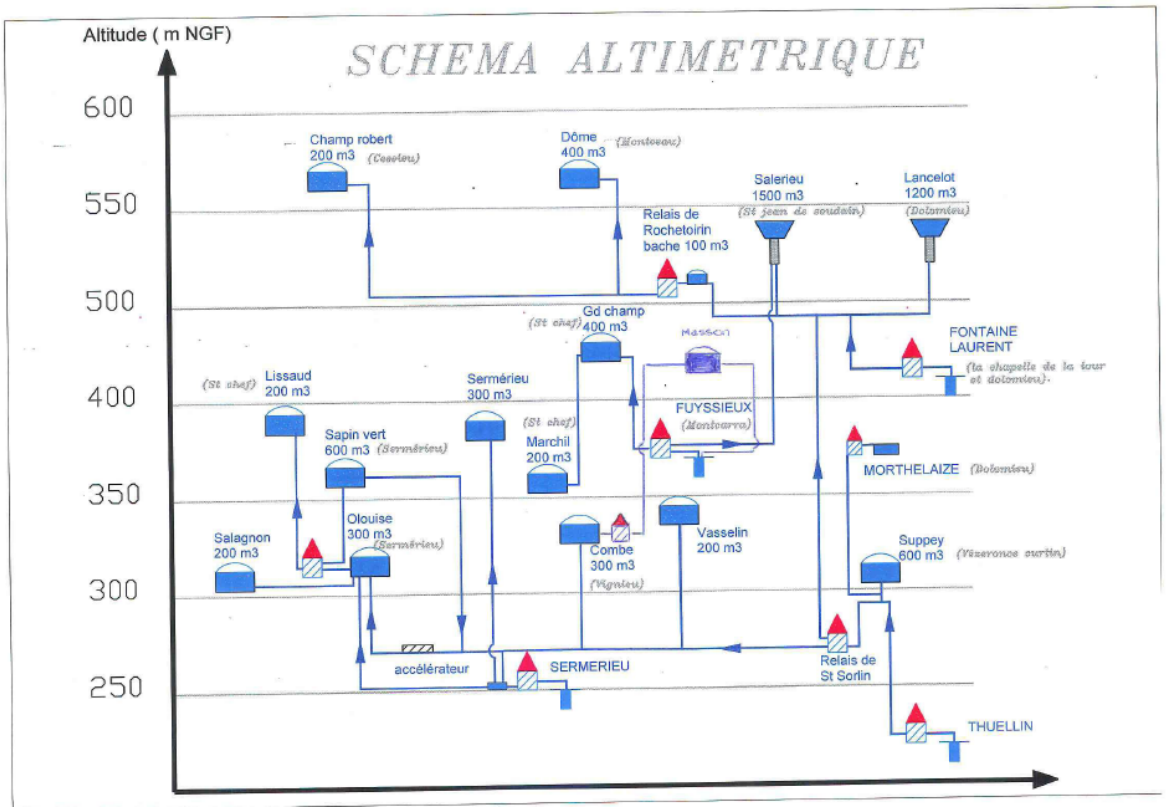
Actuellement en période d'étiage, le syndicat dispose d'une capacité de production maximale de :

| | |
|---|---|
| - Fuyssieux : | 3.700 m³/Jour |
| - Fontaine Laurent : | 650 m³/Jour |
| - Pont Sicard : | 6.000 m³/Jour |
| - Sablons : | 1.300 m³/Jour |
| - Girandan : | 3.300 m³/Jour |
| - Les Léchères : | 1.200 m³/Jour |
| - Morthelayze : | 65 m³/Jour |
| TOTAL : | 16.215 m³/Jour |

Les zones de captage de Fuyssieux, Fontaine Laurent, Girandan, les Léchères et Morthelayze ont fait l'objet d'un arrêté d'utilité publique en date du 14 octobre 1996.

La zone de captage de Pont Sicard a fait l'objet d'un arrêté d'utilité publique en date du 21 novembre 1984.
La zone de captage des Sablons fait l'objet actuellement d'une procédure de mise en conformité des périmètres de protection.

STRUCTURE DE DISTRIBUTION
Le réseau est divisé en 13 étages de distribution, comprenant 19 réservoirs




La commune de Saint Sorlin de Morestel est principalement desservi par le réseau « BAS SERVICE EST ». Ce service alimente essentiellement VEZERONCE-CURTIN, SAINT-SORLIN DE MORESTEL et THUELLIN pour partie (2/3 des habitants). Les ressources en eau sont les puits de Girandan à THUELLIN et Pont Sicard à SALAGNON.
Le stockage est assuré par deux réservoirs de 600 m$^3$ implantés au lieu-dit « Suppey »à VEZERONCE-CURTIN et au lieu-dit « Sapin vert » à SERMERIEU.

Toutefois, la commune est concernée pour partie :

- Par le réseau « BAS SERVICE OUEST ». Ce service dessert VIGNIEU et VASSELIN et pour partie SAINT-CHEF (1/3). La ressource en eau est le puits du Girandan à THUELLIN qui alimente ce service par l'intermédiaire de la station de reprise implantée au quartier la Combette à SAINT SORLIN DE MORESTEL. Depuis fin 2010, ce service peut être alimenté en secours par le puits de Pont Sicard à SALAGNON.

Ce service permet également de réalimenter les services de SERMERIEU, SALAGNON et des parties hautes de SAINT CHEF.

- Par le réseau « MOYEN SERVICE EST ». Il dessert DOLOMIEU, LA CHAPELLE DE LA TOUR, LA TOUR DU PIN (Quartier de CHATANAY), FAVERGES DE LA TOUR, ST JEAN DE SOUDAIN, pour partie (1/3) SAINT SORLIN DE MORESTEL et THUELLIN, ainsi que des écarts sur les communes de VEZERONCE-CURTIN, ST-CHEF, VIGNIEU, VASSELIN, MONTCARRA et les 2/3 de ROCHETOIRIN.

Il assure également la fourniture en gros à la Communauté de Communes des VALLONS DE LA TOUR pour les parties hautes de la TOUR DU PIN.
L'eau vient des puits de Fuyssieux à MONTCARRA, Fontaine Laurent à DOLOMIEU et Girandan à THUELLIN.
Une station relais implantée au lieu-dit « à Terne » à ROCHETOIRIN alimente le Haut Service.
Le stockage est assuré par deux réservoirs sur tour implantés au lieu-dit Salérieu à ST JEAN DE SOUDAIN (1500 m³) et au lieu-dit Lancelot à DOLOMIEU (1200 m³).
Depuis juin 2011, une ressource complémentaire en provenance du puits de Pont Sicard (commune de SALAGNON) se rajoute aux autres ressources en cas de manque d'eau. L'eau transite par les réservoirs d'Olouise (300 m3), du Sapin Vert (600 m3), de Combe (300 m3) et du Masson (50 m3) avant d'arriver à la bâche de pompage du captage de Fuyssieux.

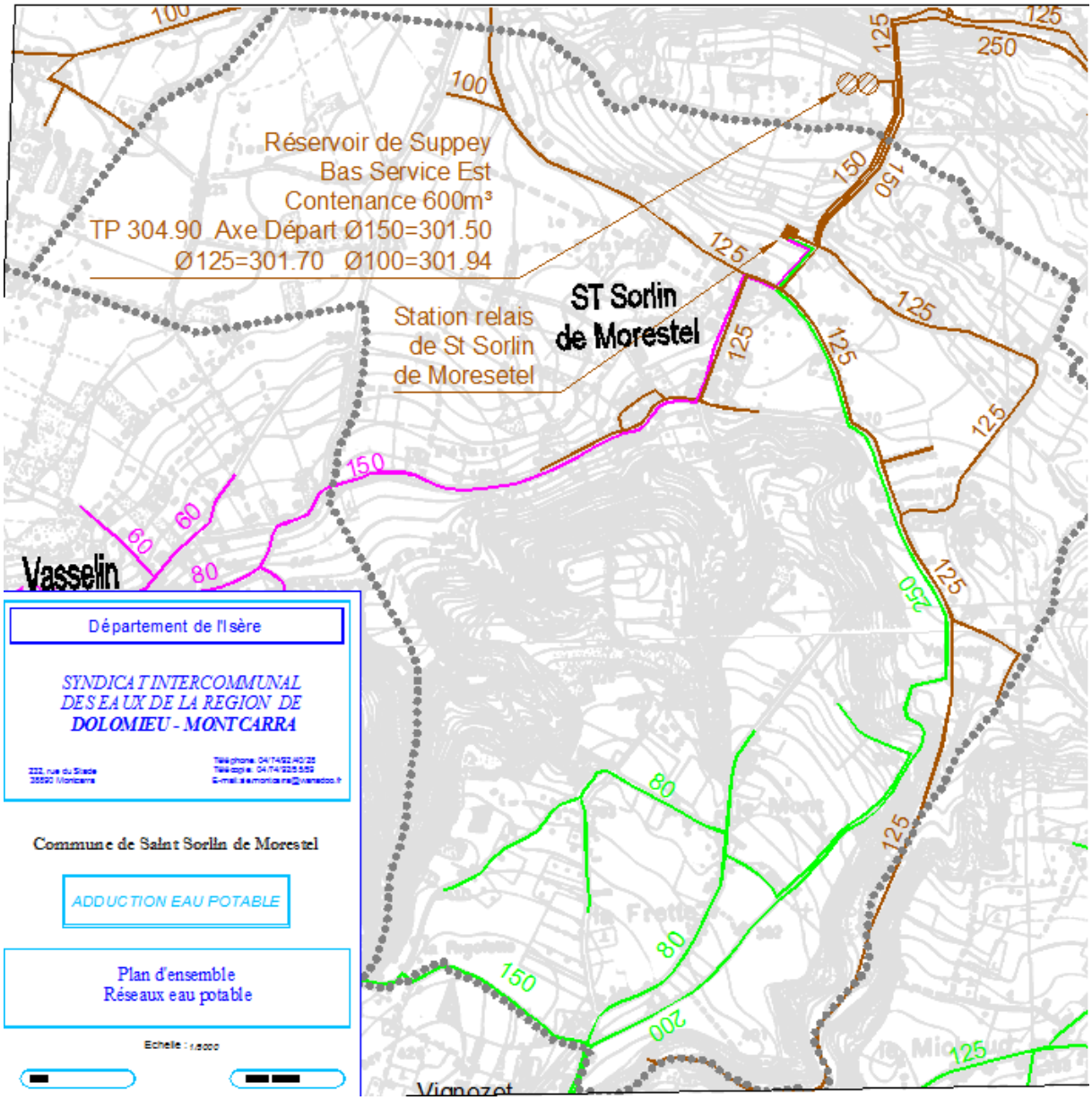



*Schéma d'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Sorlin de Morestel*

## Les volumes produits

La production d'eau annuelle entre le 1er MAI 2011 et le 30 AVRIL 2012 s'est élevée à 2.164.883 M3, qui se décomposent de la manière suivante :

| | FUYSSIEUX | | FONTAINE | THUELLIN | SERMERIEU | | SOLEYMIEU | TREPT | TOTAUX |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | MOYEN SERVICE EST M3 | MOYEN SERVICE OUEST M3 | LAURENT M3 | M3 | SERVICE SERMERIEU M3 | SERVICE SALAGNON M3 | | | M3 |
| MAI | 52.131 | 18.652 | 12.311 | 58.838 | 5.201 | 1.999 | 9.799 | 60.080 | **219.011** |
| JUIN | 38.525 | 15.199 | 9.235 | 35.867 | 3.898 | 745 | 6.993 | 49.110 | **159.572** |
| JUILLET | 37.078 | 13.273 | 9.526 | 35.631 | 4.018 | 1.208 | 5.964 | 51.630 | **158.328** |
| AOÛT | 45.278 | 14.576 | 9.412 | 40.008 | 4.489 | 822 | 6.762 | 68.710 | **190.057** |
| SEPTEMBRE | 42.869 | 15.381 | 9.506 | 35.575 | 4.356 | 1.294 | 7.914 | 50.910 | **167.805** |
| OCTOBRE | 41.796 | 14.872 | 8.780 | 38.383 | 3.677 | 1.218 | 6.593 | 49.100 | **164.419** |
| NOVEMBRE | 46.807 | 16.019 | 9.183 | 40.373 | 3.984 | 1.345 | 6.931 | 47.500 | **172.142** |
| DÉCEMBRE | 44.507 | 15.334 | 8.692 | 40.221 | 3.693 | 934 | 5.954 | 49.280 | **168.615** |
| JANVIER | 59.130 | 21.021 | 16.680 | 49.787 | 4.152 | 1.483 | 7.433 | 58.240 | **217.926** |
| FÉVRIER | 55.863 | 17.787 | 16.012 | 42.247 | 2.986 | 769 | 6.250 | 54.140 | **196.054** |
| MARS | 45.148 | 16.561 | 12.731 | 40.909 | 2.858 | 1.233 | 6.456 | 49.010 | **174.906** |
| AVRIL | 45.148 | 18.588 | 13.969 | 36.478 | 3.158 | 866 | 7.741 | 50.100 | **176.048** |
| TOTAUX | **554.280** | **197.263** | **136.037** | **494.317** | **46.470** | **13.916** | **84.790** | **637.810** | **2.164.883** |

La comparaison entre la production d'eau pour la même période entre 2010 et 2011 (2.160.029 m3) fait apparaître une augmentation de 0,22 %.

## Les volumes distribués

1) **Volumes en m3 facturés aux abonnés par commune et par type d'abonnement** :

| COMMUNES | DOMESTIQUE | | PARC | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| | ASST collectif | A.N.C. | | |
| CESSIEU | 0 | 25.980 | 202 | **26.182** |
| LA CHAPELLE DE LA TOUR | 25.906 | 46.856 | 1.048 | **73.810** |
| DOLOMIEU | 62.323 | 64.944 | 3.189 | **130.456** |
| FAVERGES DE LATOUR | 24.363 | 36.854 | 668 | **61.885** |
| MONTCARRA | 14.541 | 5.941 | 350 | **20.832** |
| MONTCEAU | 6.516 | 57.245 | 897 | **64.658** |
| ROCHETOIRIN | 25.724 | 17.429 | 1.874 | **45.027** |
| SAINT CHEF | 69.137 | 84.956 | 2.413 | **156.506** |
| ST JEAN DE SOUDAIN | 27.415 | 7.487 | 2.943 | **37.845** |
| ST SORLIN DE MORESTEL | 6.783 | 16.845 | 3.241 | **26.869** |
| SALAGNON | 27.460 | 25.228 | 68 | **52.756** |
| SERMERIEU | 28.352 | 39.407 | 3.176 | **70.935** |
| SOLEYMIEU | 25.696 | 10.162 | 1.628 | **37.486** |
| THUELLIN | 11.098 | 11.424 | 11 | **22.533** |
| LA TOUR DU PIN | 38.908 | 59.905 | 1.884 | **100.697** |
| TREPT | 64.957 | 33.152 | 5.093 | **103.202** |
| VASSELIN | 8.958 | 8.857 | 436 | **18.251** |
| VEZERONCE-CURTIN | 54.278 | 29.303 | 1.380 | **84.961** |
| VIGNIEU | 20.437 | 23.015 | 2.640 | **46.092** |
| **TOTAL** | **542.852** | **604.990** | **33.141** | **1.180.983** |

2) **dont les Volumes facturés suivants :**

| | |
|---|---|
| - vente en gros à la Communauté de Communes des Vallons de LA TOUR DU PIN (Chatanay) : | 55.400 m3 |
| - vente à la S.D.E.I. (« Chanas » à St SAVIN) : | 1.407 m3 |
| -Vente au Syndicat des Eaux de la Hte Bourbre pour des abonnés de St Clair de la Tour : | 274 m3 |

3) **Volumes non facturés :**

| | | |
|---|---|---|
| - fuites constatées (réductions faites aux abonnés) : | | 76.395 m3 |
| - Manœuvres des pompiers 70 M3 X 12 mois X 19 communes | ≅ | 15.960 m3 |
| - Vidange et nettoyage des réservoirs | ≅ | 7.600 m3 |
| - Passage aux trop-pleins dus à la défaillance d'automatismes | ≅ | 2.000 m3 |
| TOTAL des m3 consommés : | | 1.282.938 m3 |

Rendement du réseau

Le rendement du réseau est de $\frac{1.282.938}{2.164.883}$ soit 59.26 %

Il est obtenu en faisant le rapport entre le total des volumes consommés (facturés ou non), augmentés de l'estimation des volumes consommés non comptés d'une part et les volumes produits d'autre part.

En conclusion, les capcité effective du réseau tant d'alimentation que de distribution sont largement en adéquation avec les objectifs de développement des communes regroupées dans le syndicat des eaux Dolomieu – MontCarra.

## Les périmètres de captage

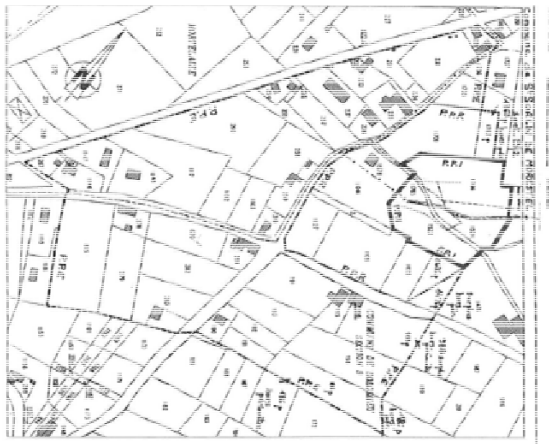
Un périmètre de captage d'eau potable est identifié sur le territoire communal de Saint-Sorlin de Morestel. Le captage Morthelaize est à cheval sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel et de Dolomieu.

Le captage de Morthelaize constitue une ressource de secours en cas de défaillances ou de difficultés rencontrées sur les autres ressources ou sur les réseaux de distribution du maître d'ouvrage. La distribution temporaire d'eau à partir de ce captage devra faire l'objet d'un accord préalable du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, quant aux modalités et à la durée de mise en utilisation du captage.

La commune de Saint-Sorlin de Morestel est impactée par les trois périmètres :

- Périmètre immédiat : Les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate, acquis en pleine propriété par le Syndicat, ont été clôturés. A l'intérieur de ce périmètre seront strictement interdits toutes activités, installations et dépôts à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.
- Périmètre rapproché
- Périmètre éloigné

Ce captage est protégé par une servitude d'utilité publique. Dans les périmètres de protection les orientations retenues en matière d'urbanisme devront être compatibles avec les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection.



*Extrait de la DUP du 14 octobre 1996*

## 3- Schéma d'assainissement des eaux usées

*(Extrait du schéma directeur d'assainissement en Annexe du PLU)*

### 3.1- Assainissement collectif :

Constitué par Arrêté Préfectoral en date du 27 avril 1954, le Syndicat intercommunal des eaux de la région de DOLOMIEU-MONTCARRA regroupe, pour le service Assainissement, 12 communes.

**Etat des lieux**

Le rapport annuel 2011 de l'assainissement mentionne 73 abonnés domestiques raccordés, soit 27.5 % de la population. La population correspondante est estimée à 183 EH environ. Le système d'assainissement est composé :

- D'un réseau de collecte unitaire sur la partie Est de la commune (RD16B) (DN400 mm) ;
- D'un réseau séparatif sur la partie Ouest et le centre de la commune : réseau EU en grès DN200 et réseau EP DN200 à 800 mm ;
- Les effluents rejoignent actuellement le lagunage de la commune de Vézeronce-Curtin

L'assainissement non collectif représentait en 2011 environ 198 abonnés, soit 72,5 % de la population.

**Fonctionnement du système**

Les campagnes de mesure réalisées entre septembre 2012 et février 2013 ont mesuré les débits transitant dans le réseau. Les eaux claires parasites permanentes représentaient 68 % du volume journalier en sortie de la commune de Saint Sorlin de Morestel.
Les charges polluantes mesurées en sortie de commune sont égales à 77 EH (nappe basse) et 136 EH (nappe haute) soit une moyenne de 106 EH, ce qui est inférieur aux 183 EH théoriques.

### Le programme des travaux à engager

Les effluents sont traités à la station de Vézeronce-Curtin, cette dernière est sous-dimensionnée et ne peut pas prendre en charge la totalité des effluents arrivant. Elle sera prochainement supprimée et les effluents transiteront jusqu'à la station d'épuration des Avenières. Dans cette attente, l'urbanisation du chef-lieu devra être limitée.

Afin de limiter les débits en transitent (plusieurs postes de relevage), des travaux devront être engagés sur le réseau d'assainissement afin de réduire la part d'eaux claires parasites, et éliminer une partie des eaux pluviales

Suite à l'étude de faisabilité pour la mise en place de l'ANC sur les secteurs de la Frette, les extensions envisagées dans la phase 3 pour La Frette, Le Mont, Les Rigolettes et Grand Vent, ne sont pas retenues dans le programme de travaux puisque ces secteurs seront maintenus en ANC. De même, le quartier Brassard est maintenu en assainissement non collectif.

Les extensions de réseaux représenteront donc environ 10 EH supplémentaires au niveau du Quartier Valagnon : 4 habitations soit 10 EH. Ainsi, à l'horizon 2030, les charges à traiter par la station de Vézeronce-Curtin sont estimées à 310 EH pour la commune de Saint Sorlin de Morestel.

## 3.2- Aptitude des sols à l'assainissement non collectif

L'aptitude des sols a été étudiée en 1997 sur plusieurs quartiers de la commune.
L'aptitude est globalement moyenne à bonne, permettant l'utilisation du sol en place avec filière de type tranchée d'épandage. Localement, les sols temporairement humides nécessitent des filières drainées.
Des sondages complémentaires ont été réalisés dans le cadre de l'étude du PLU au niveau du quartier de la Frette afin d'étudier l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (20 sondages tarière et 6 essais d'infiltration). L'étude a permis de mettre en évidence la possibilité d'utiliser le sol en place pour l'épuration et l'infiltration des eaux usées avec un système d'assainissement de type tranchée d'épandage.

## 4- Gestion des eaux pluviales

*(Extrait du schéma de gestion des eaux pluviales en Annexe du PLU)*

Le schéma de gestion des eaux pluviales est élaboré en parallèle du PLU.
Le plan du réseau d'eaux pluviales mentionné (en annexe du PLU) dresse la cartographie des écoulements, canalisés ou non, au niveau du village. Les principaux ouvrages sont :

- Le réseau de la RD16 en aval du ruisseau de la Combe, débutant avec 2 collecteurs DN 400 qui se rejettent dans un collecteur unique DN 300 ;
- - Le réseau de la RD16b en aval du ruisseau du Valencey, débutant en DN 500 et se terminant en DN 800 ou DN 1000 (une grille à l'exutoire empêche la mesure exacte du diamètre).

Au regard des débits calculés, les réseaux montrent leur insuffisance notamment lors d'évènements pluvieux intenses. Une fois la capacité hydraulique du réseau atteinte, ce dernier fonctionne en charge. Ensuite, les eaux de ruissellement débordent sur la chaussée au niveau des grilles ou tampons d'eaux pluviales et inondent les propriétés (bâties ou non) en bordure de chaussée.

Pour pallier à ces constats, une liste des travaux à entreprendre a été dressée. Trois niveaux de priorité ont été définis. Les travaux les plus importants visent à réduire les dysfonctionnements majeurs en situation actuelle et concernent la gestion des écoulements du ruisseau de La Combe et la gestion de l'écoulement du bassin du Valencey. Ces travaux sont en lien avec la gestion des risques.

Le zonage de gestion des eaux pluviales délimitent selon la règlementation :
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement avec une distinction selon le type de zones
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

Différentes modalité de gestion sont proposées et reprises dans le règlement de chacune des zones.

## 5- Couverture numérique

Le fournisseur d'accès internet de la commune « AmBSE », localisé dans l'Ain, permet de résorber les zones blanches d'ADSL en proposant un accès internet par ondes radio.
Pour l'instant l'accès est à "2 Méga Max" (2 Méga en émission et 512 en réception) à des prix identiques à ceux des grands opérateurs. Eux ne couvrent pas en ADSL la totalité de la commune.
Les relais émetteurs/récepteurs WIFI sont localisés sur le château d'eau (appartenant au SIE, avec lequel une convention a été passée), sur le toit de la Mairie et sur des poteaux d'éclairage public.

Concernant la couverture de la commune, 5 points d'accès sont installés : Relais du Suppey, Mairie, AP du bas , AP à côté de CSDB et enfin AP de la côte. A ce jour 28 foyers sont raccordés.
La moyenne de la progression des abonnés est de l'ordre de 20% par an environ.
Le fournisseur s'engage à augmenter la couverture si besoin était. Si des zones devenaient constructibles et actuellement non couvertes, la couverture numérique ne doit pas être un frein au développement de la commune, au contraire.

Les évolutions prévues à court/moyen et long terme envisagées :

A court terme, le débit est passé à 8 méga réception / 2 méga émission sur la commune, sans modification chez les abonnés, ni technique, ni financière et 8 méga symétriques pour les entreprises.

Dans un second temps, après changement des antennes abonnés, passage du débit à 18/ 20 méga, symétriques pour les entreprises, horizon 2 à 5 ans maximum.

A long terme (10 ans maximum) débit symétrique équivalent à la fibre, de l'ordre de 50 méga avec les nouvelles technologies sans fil qui sont déjà en laboratoire.

Au regard des contraintes financières, le projet risque d'être remis en cause ou tout au moins, ralenti très fortement dans sa progression.

## 6- Traitement des déchets ménagers

La collecte des ordures ménagères est de la compétence de la communauté de communes du pays des couleurs (CCPC) Elle missionne le SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères) pour la collecte et le traitement des déchets ménagers. Le SICTOM a été créé en 1975 et gère depuis sa création la collecte des ordures ménagères et délègue leur traitement au SITOM Nord-Isère, responsable de l'unité d'incinération de Bourgoin-Jallieu.

Le SITOM Nord Isère

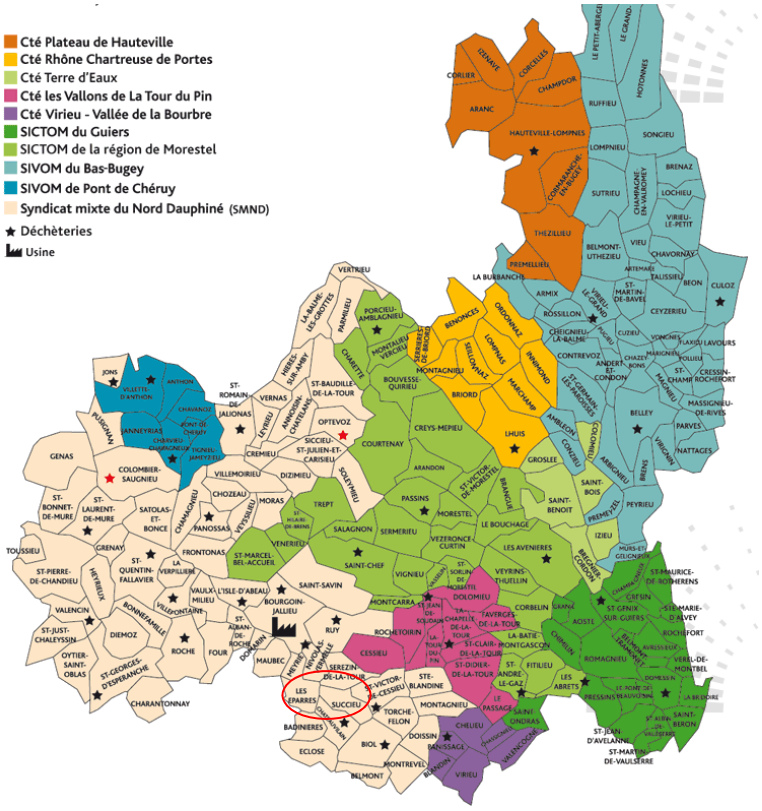
Le SITOM Nord Isère est un Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères qui fédère, sur 4 Départements (Isère, Rhône, Ain et Savoie), 9 EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) qui ont la compétence : collecte des déchets ménagers et assimilés. Ces EPCI représentent 220 Communes pour un total de 322 000 habitants.

Le SITOM Nord Isère gère le traitement de ces déchets après que les 9 EPCI qu'il fédère aient assuré le tri sélectif et l'accueil en déchèterie.

Le SITOM Nord Isère gère donc le traitement des déchets résiduels des ménages (c'est-à-dire ceux qui n'ont pu être recyclés ou valorisés sous forme matière) 125 500 tonnes traitées en 2008 pour une valorisation énergétique produite de 276 100 MWh en 2008 (électricité, chauffage urbain et vapeur).

Le SICTOM de la région de Morestel

Le Syndicat Intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères rassemble (32 communes) (Le Pays des Couleurs (19 communes), Les Balmes Dauphinoises (8 communes), La Chaîne des Tisserands (5 communes) et concentre 6 déchèteries (Porcieu-Amblagnieu, Passins, Saint Chef, Les Avenières et Fitilieu).
Il a pour compétences la collecte et le traitement des déchets ménagers. Depuis sa création, en 1975, il gère en régie la collecte des ordures ménagères et délègue leur traitement au SITOM Nord-Isère, responsable de l'unité d'incinération de Bourgoin-Jallieu.




Le SICTOM est une collectivité publique qui n'a aucune vocation à créer des bénéfices liés à ses

activités. En ce sens, il se contente d'assurer au mieux (juridiquement, économiquement, écologiquement) un service de salubrité, mais aussi de citoyenneté en sensibilisant ses administrés au tri des déchets et plus largement à la réduction des déchets à la source.

Le service de collecte peut être divisé en trois grandes catégories :
- La collecte des ordures ménagères
- La collecte sélective : emballages, papiers et verre
- La collecte en déchèterie

Pour les ordures ménagères, la collecte est faite en régie, par des agents du syndicat qui collecteront les ordures ménagères.

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine. Les fréquences d'enlèvement des conteneurs de collecte sélective varient d'une fois par mois à deux fois par semaine. Certains points sont même collectés uniquement sur appel, d'autres seulement au cours de la saison estivale.

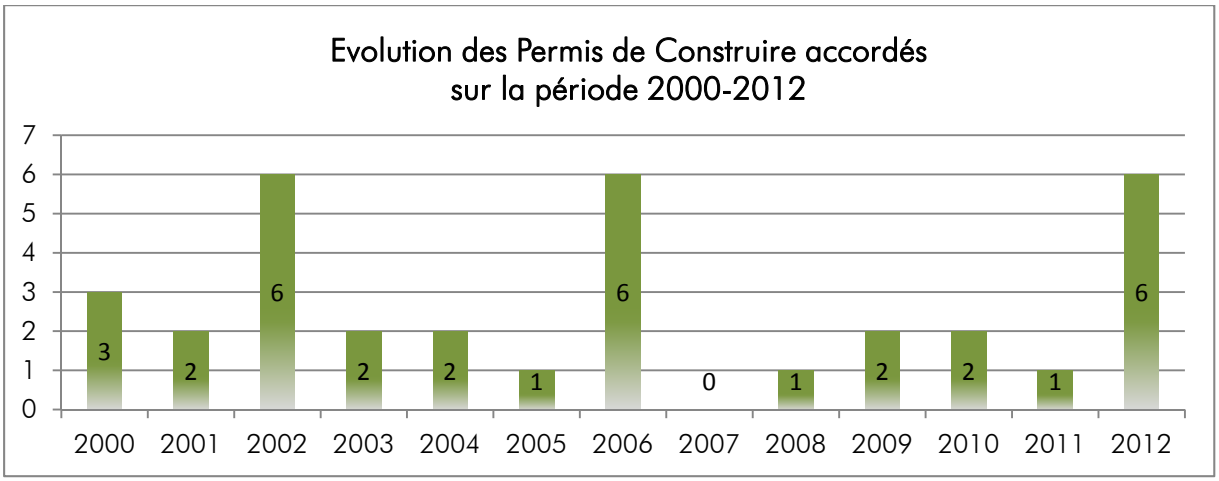
Les déchèteries :

Cinq déchèteries sont présentes sur le territoire du Sictom.
Les déchèteries de La Chapelle de la Tour et de Passins sont les plus proches de la commune de Saint-Sorlin de Morestel.

# VI. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES FONCIERES DU POS

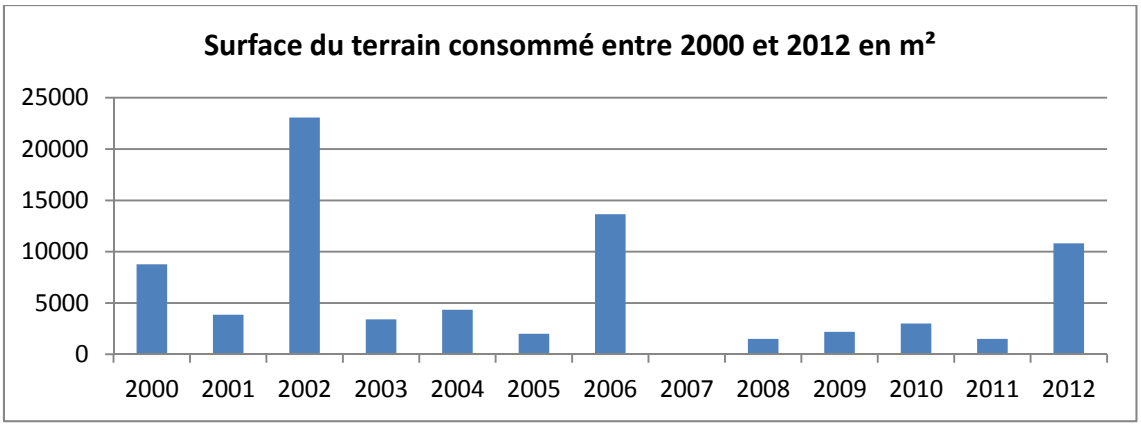
## 1- La production de logements

La production de logements est irrégulière sur la dernière décennie. Le nombre moyen de permis délivrés est de 1 ou 2 par an, à l'exception de 2002, 2006 et 2012 où 6 permis ont été délivrés chaque année.

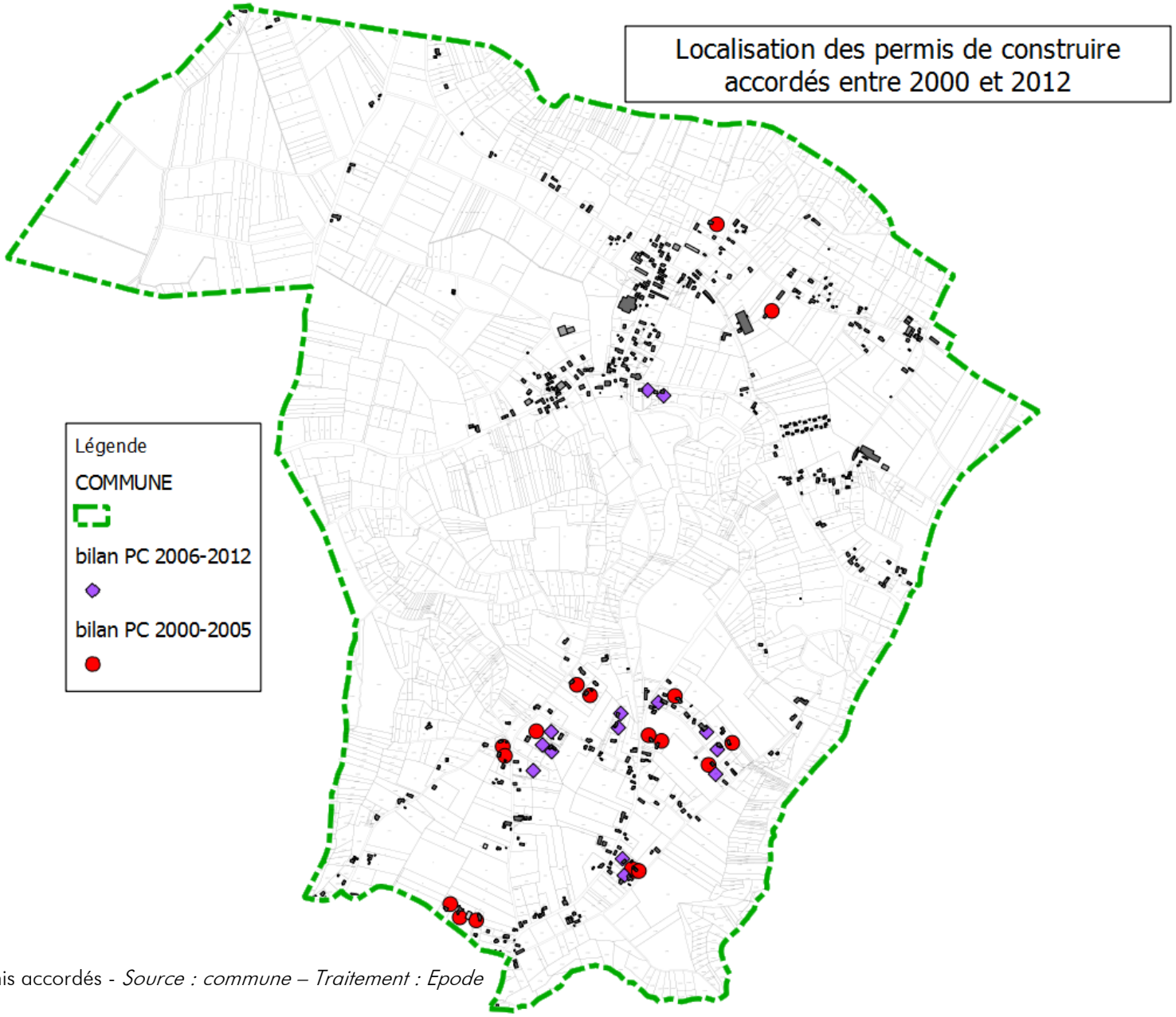



On remarque que la construction de logements se fait essentiellement sous forme de maisons individuelles. Sur les 38 logements accordés, la totalité est en logement individuel.

La surface de terrain consommée est très fluctuante d'une année sur l'autre et dépend essentiellement du secteur où sont délivrés les permis de construire. En effet, le POS obligeant 1500 m² minimum de terrain sur le secteur de la Frette, la délivrance d'un permis de construire est très impactant sur les superficies consommées. L'année 2002, est un record en matière de consommation de l'espace avec plus de 2 ha consommés en un an.




Surface de terrain consommé – *Sources : Données commune – traitement : Epode*




Localisation des permis accordés - *Source : commune – Traitement : Epode*

La consommation foncière pour l'habitat est de 87 027 m² en 13 ans. On peut ainsi en déduire :

- **Superficie moyenne de terrain par logement : 1977 m²**
- **Superficie de plancher moyenne par logement : 131 m²**

| | Surface du terrain En m² | Surface de plancher créée en m² | Nombre de logements créés | Surface moyenne de terrain par logement en m² | SP moyenne par logement en m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 2000 | 8776 | 335 | 3 | 2925 | 112 |
| 2001 | 3860 | 311 | 2 | 1930 | 156 |
| 2002 | 23075 | 1066 | 7 | 3296 | 152 |
| 2003 | 3408 | 216 | 2 | 1704 | 108 |
| 2004 | 4350 | 321 | 2 | 2175 | 161 |
| 2005 | 2000 | 305 | 3 | 667 | 102 |
| 2006 | 13650 | 951 | 7 | 1950 | 136 |
| 2007 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2008 | 1500 | 188 | 1 | 1500 | 188 |
| 2009 | 2197 | 214 | 2 | 1099 | 107 |
| 2010 | 3005 | 251 | 2 | 1503 | 126 |
| 2011 | 1500 | 145 | 1 | 1500 | 145 |
| 2012 | 10806 | 801 | 6 | 1801 | 134 |
| 2013 | 8900 | 670 | 6 | 1483 | 112 |
| Total | 87027 | 5 774 | 44 | 1977 | 131 |

Toutefois ces chiffres sont à rationaliser car 3 constructions individuelles ont été édifiées sur une emprise foncière totale de plus de 6000 m² chacune. Ainsi si on enlève ces 3 cas particuliers la **superficie moyenne de terrain consommée par logement est de 1700 m².**

## 2- Evolution des espaces urbanisés entre 2002 et 2011

L'analyse de la consommation foncière sur les différents pôles d'urbanisation montre une urbanisation caractérisée par l'habitat individuel. L'urbanisation se fait principalement sur des terrains agricoles de prairie.

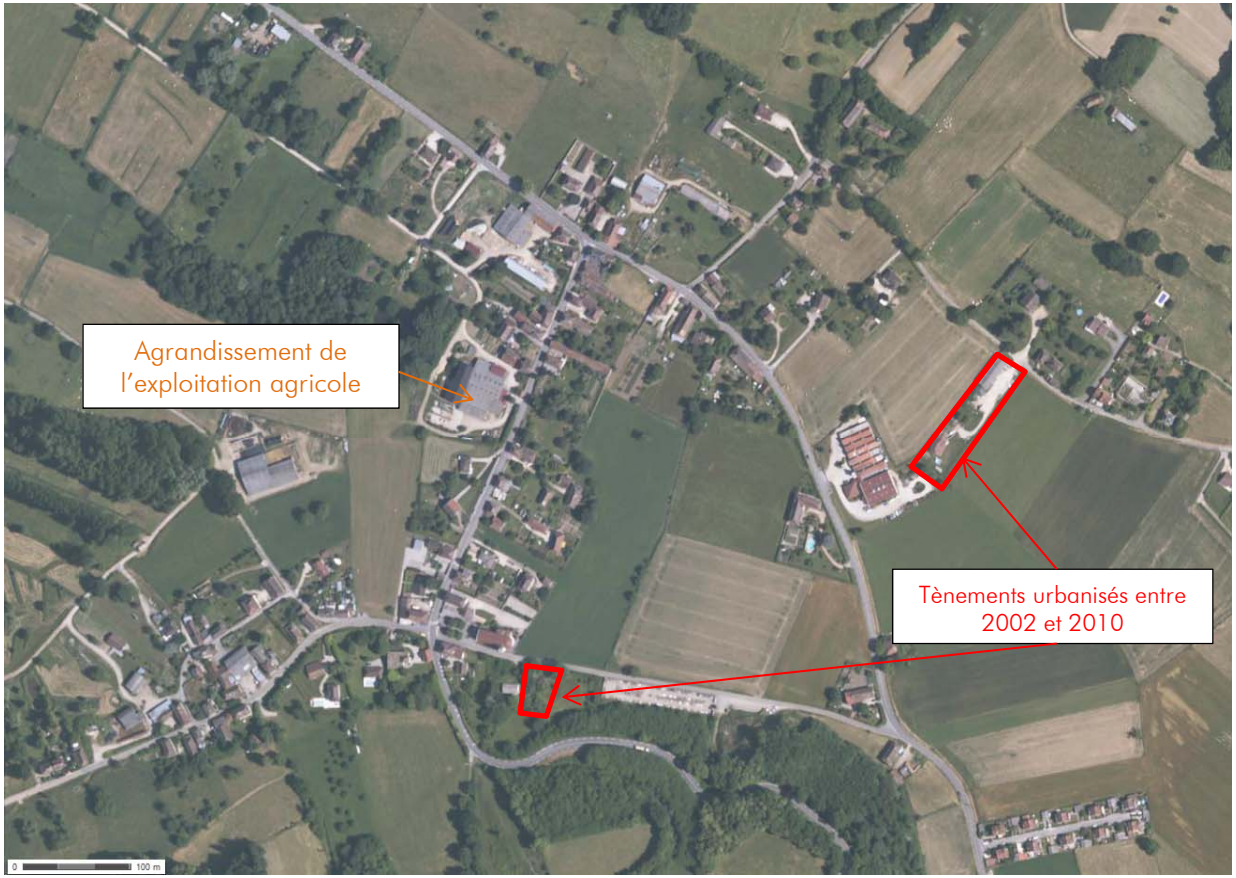
*Photographie aérienne 2002 – Source : géoportail*

## Le Village

On remarque la très faible évolution de l'enveloppe bâtie entre 2002 et 2011. Seuls deux tènements ont été urbanisés. L'urbanisation de ces deux tènements n'a pas le même impact sur le paysage et les activités agricoles. En effet, le tènement en continuité du cimetière se localise en pied de coteau dans un espace restreint et contraint. Le second tènement, lui, se localise au milieu de parcelles agricoles et contribue au fractionnement des espaces et au mitage de l'espace agricole. Il est a préciser que cette construction d'habitation s'inscrit au sein de la zone d'activités communale en lien avec une entreprise existante antérieurement.

Deux constructions sont des maisons individuelles, et l'une est un agrandissement de l'exploitation agricole.

*Localisation des permis accordés - Source : commune*



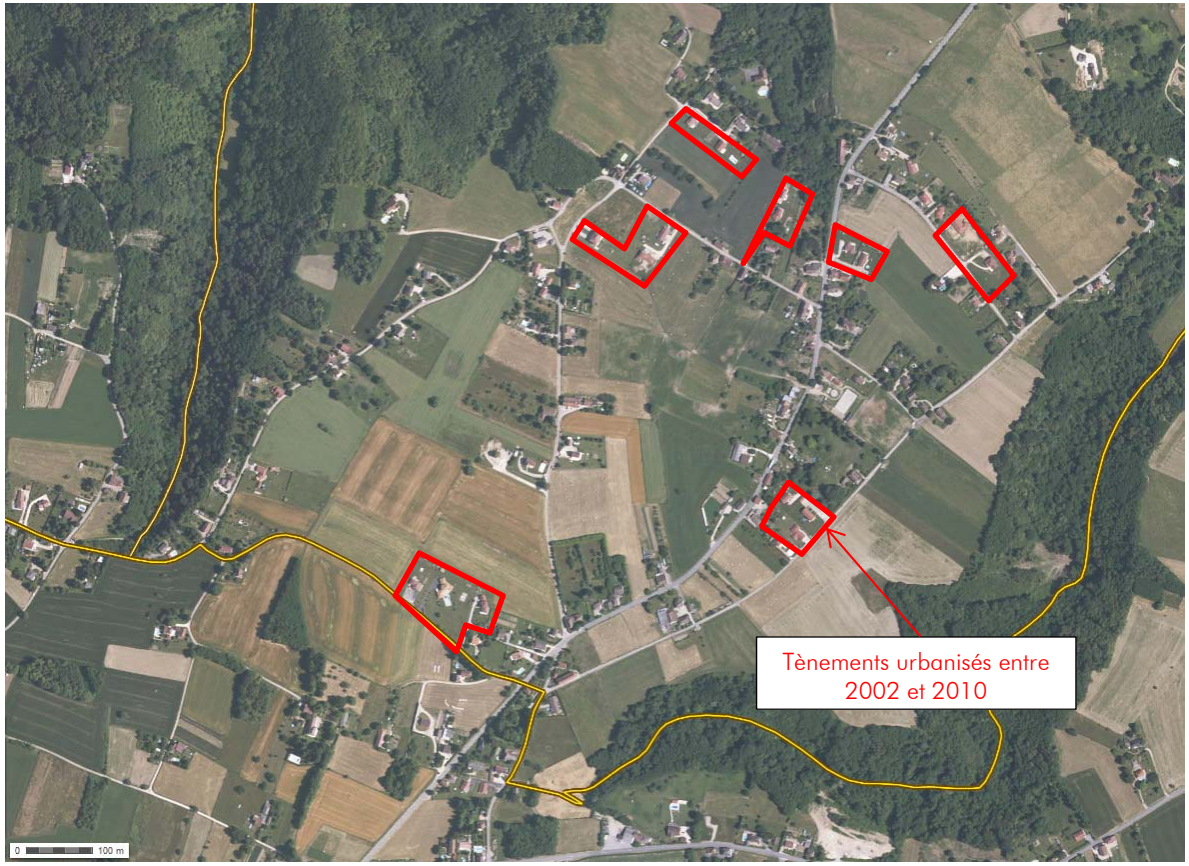

*Photographie aérienne 2011 – Source : géoportail*

## La Frette

Contrairement au centre village, l'emprise de l'urbanisation à La Frette s'est largement étirée entre 2002 et 2011. Au moins sept tènements agricoles cultivés ou en prairies ont été urbanisés par des constructions individuelles sur des lots de plus de 1500m² conformément à la règlementation du POS. Cette urbanisation au coup par coup contribue au fractionnement des espaces agricoles, à la fermeture des paysages et à la banalisation de trames urbaines. Il n'existe pas ou plus de logique d'implantation, celle-ci étant dictée par l'accessibilité à la voirie.
L'ensemble des constructions sont des logements.

*Photographie aérienne 2002 – Source : géoportail*

*Localisation des permis accordés - Source : commune*

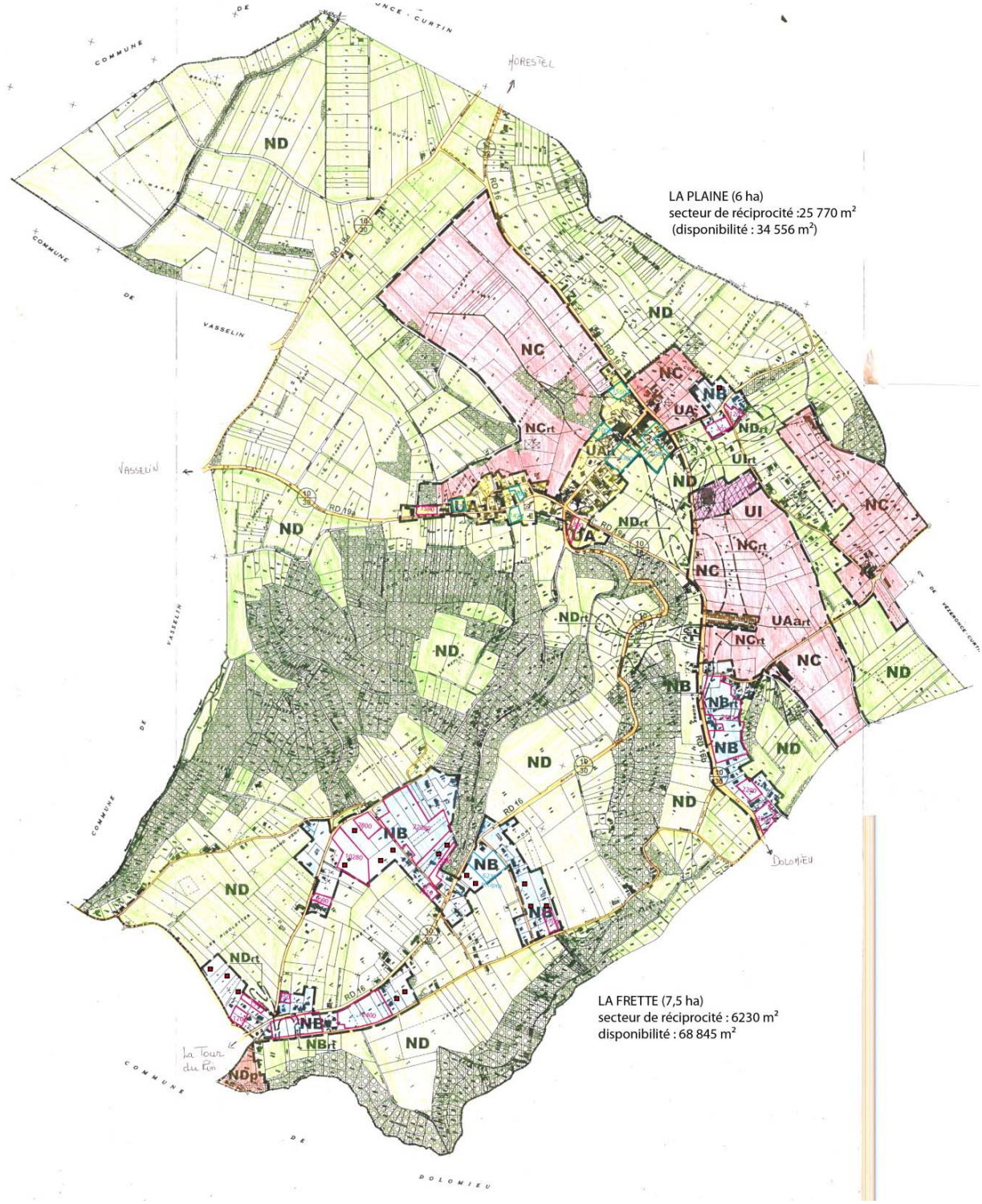



*Photographie aérienne 2011 – Source : géoportail*

## 3- Bilan du POS

Le bilan du POS réalisé identifie 13,5 ha potentiellement urbanisables dont plus de 3 ha inclus dans des périmètres de réciprocité d'exploitation agricole et potentiellement inconstructibles.

.




*Bilan du POS – Traitement : Epode*

En fonction des densités de constructions implantées, le nombre de constructions et de populations potentiels varient fortement

| Hypothèse : | Nombre de logements | Population potentielle |
|---|---|---|
| Si 100% des constructions en individuel à 1700 m² de terrain moyen | 79 logements | 200 habitants suppl |
| Si 100% des constructions en individuel à 500 m² de terrain moyen (20 log/ha) | 270 logements | 675 habitants suppl |
| Si 60% à 13 log/ha et 40% à 25 log/ha selon la répartition du SCOT du SYMBORD | 240 logements | 600 habitants suppl |

Le POS permettrait l'accueil potentiel de 600 nouveaux habitants. Ce scenario qui n'est pas envisageable au regard du contexte communal, des équipements disponibles et du cadre de vie.

Il est rappelé :

- que les orientations du SCOT préconisent l'ouverture à l'urbanisation d'environ 3,5 ha et la réalisation de 55 logements pour la période 2006-2020
- que la commune a autorisé l'urbanisation de 25 logements sur 4,1 ha sur la période 2006-2013

C'est pourquoi, les capacités foncières mobilisées pour ce PLU doivent être réduites pour être compatibles avec le SCOT, mais surtout pour respecter le cadre de vie et les capacités d'accueil du territoire.

## 4- Capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés et potentiel de stationnement

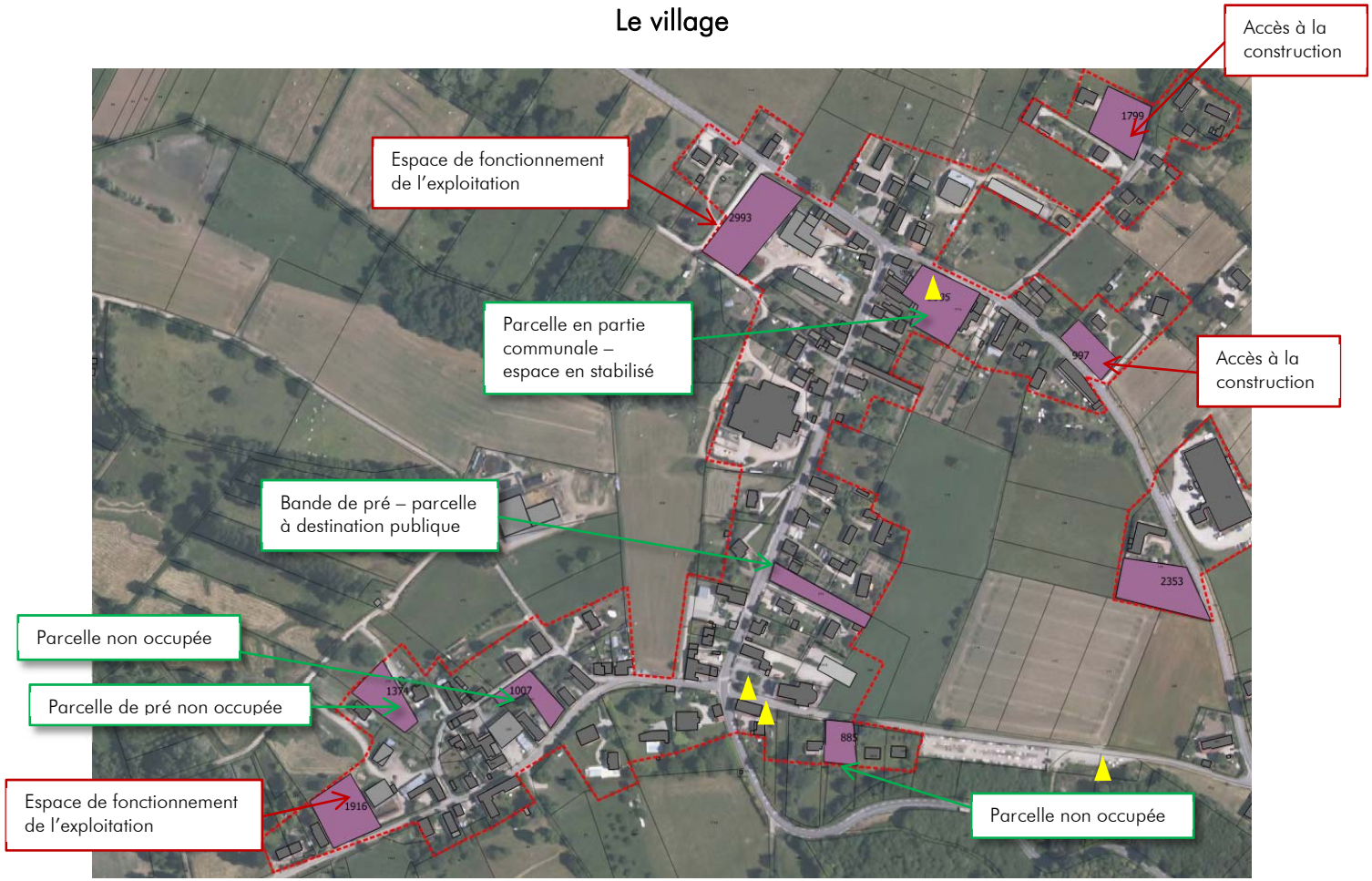
A travers cette analyse sont identifiés : les enveloppes urbaines et les parcelles non construites à ce jour. Il ne s'agit pas du potentiel constructible retenu dans le PLU

*Exemple – Traitement Epode*

Pour chaque parcelle disponible, il s'agit d'estimer leur capacité de mutation (leur urbanisation est-elle possible dans les 10 ans ?) et de densification (combien de logements ou autres pourrait accueillir ce tènement) dans les années à venir.

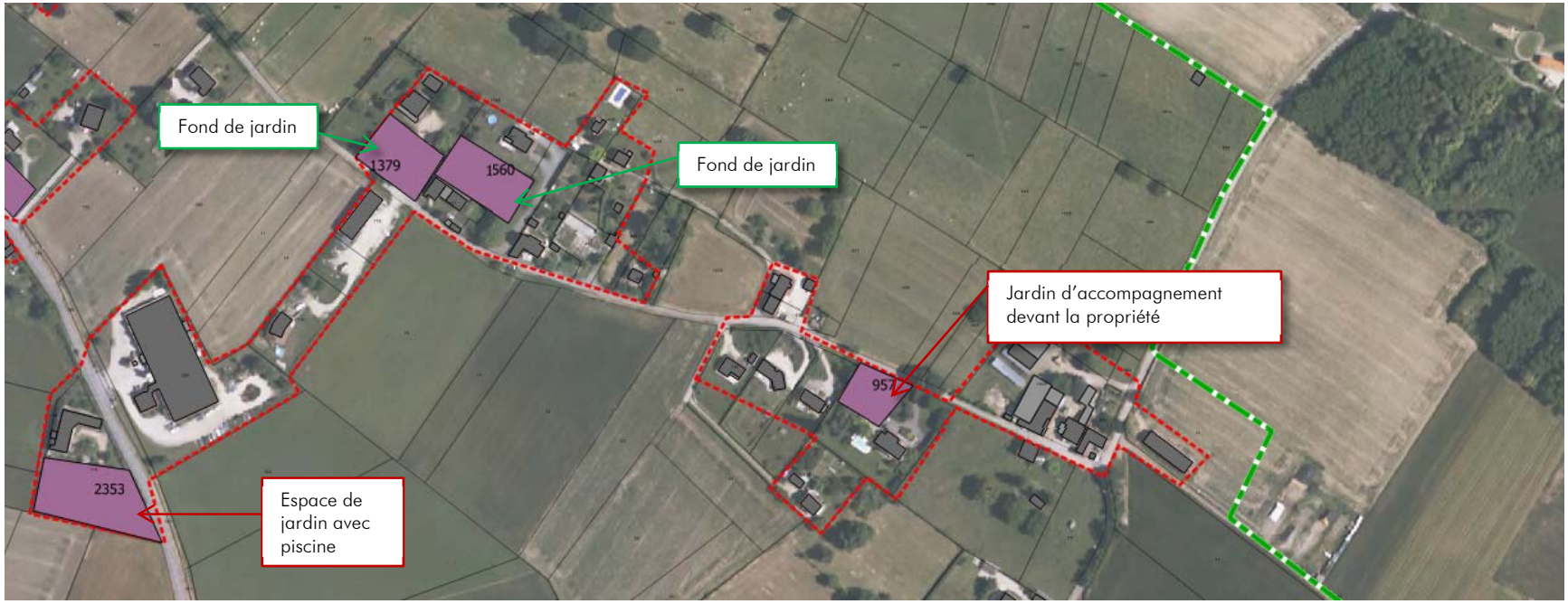
Au final, le potentiel de mutation des espaces urbanisés est estimé à 1,5 ha répartis sur les différents villages et hameaux de la commune.
Au regard, des densités actuelles comprises entre 5 et 10 logements/ha, on pourrait estimer le potentiel de densification à environ 10 nouveaux logements.
Le PLU est alors l'occasion de redéfinir les pôles et favoriser une densification des zones urbaines.

## Le village



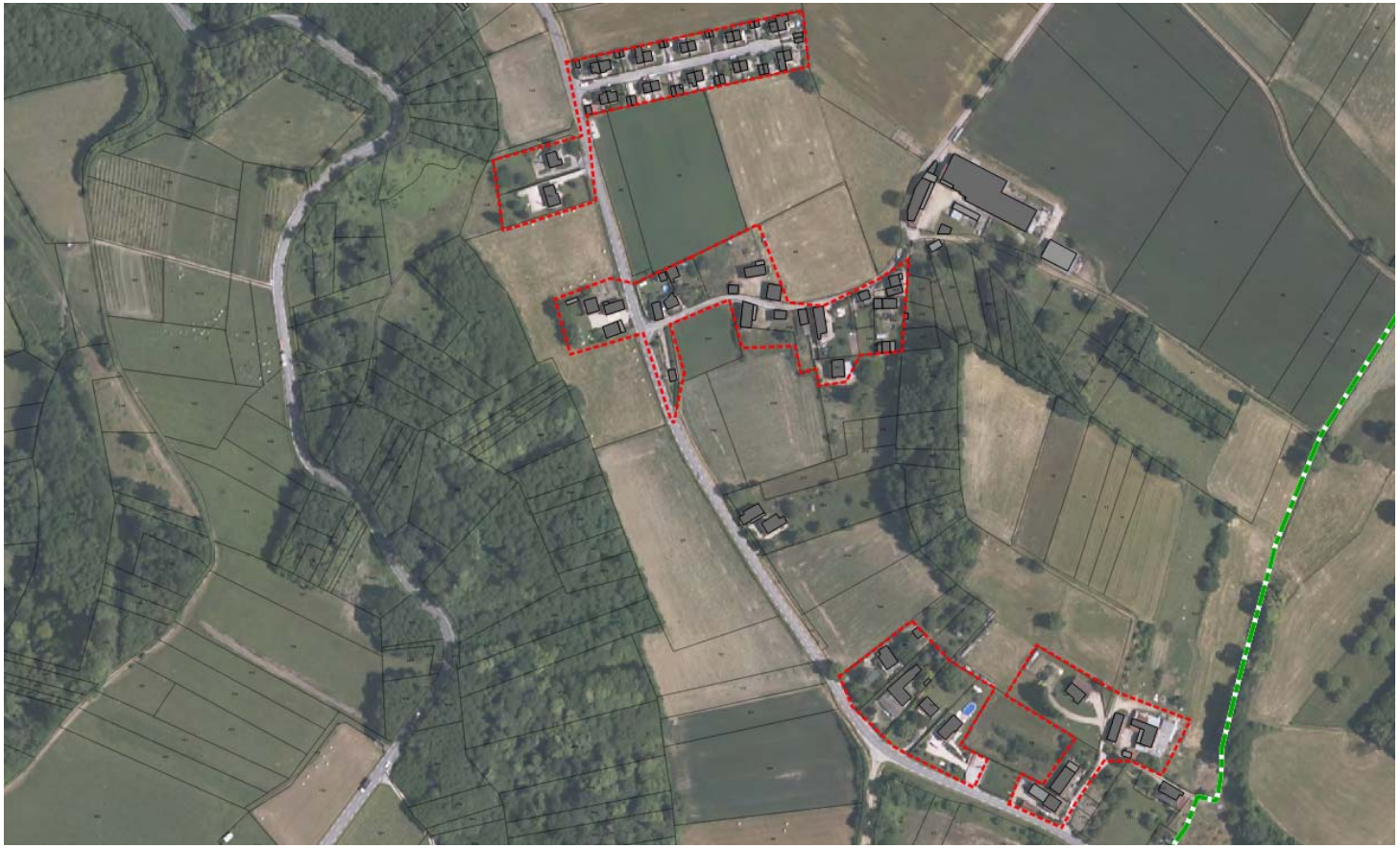

Surface urbanisée : 13,8 ha
Densité : 10 log/ha
Surfaces non urbanisées : 14 410 m²
Potentiel de mutation : 5 571 m²
Capacité de stationnement : Stationnements non matérialisés à l'exception des places devant la mairie.

## La Côte



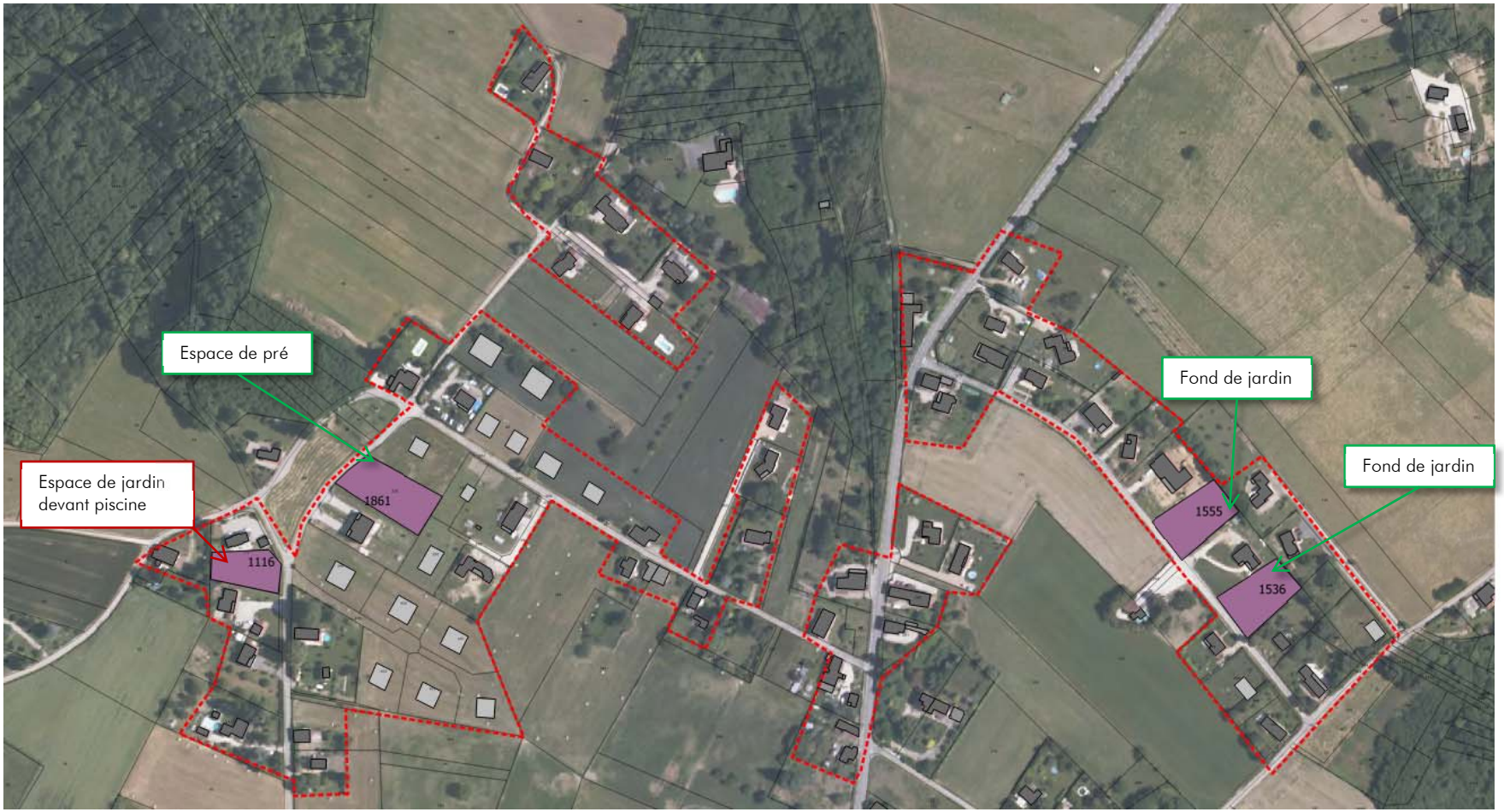

Surface urbanisée : 4,9 ha
Densité : 6 log/ha
Surfaces non urbanisées : 6 249 m²
Potentiel de mutation : 2 939 m² (division parcellaire)
Capacité de stationnement : Aucun

## Le Brassard



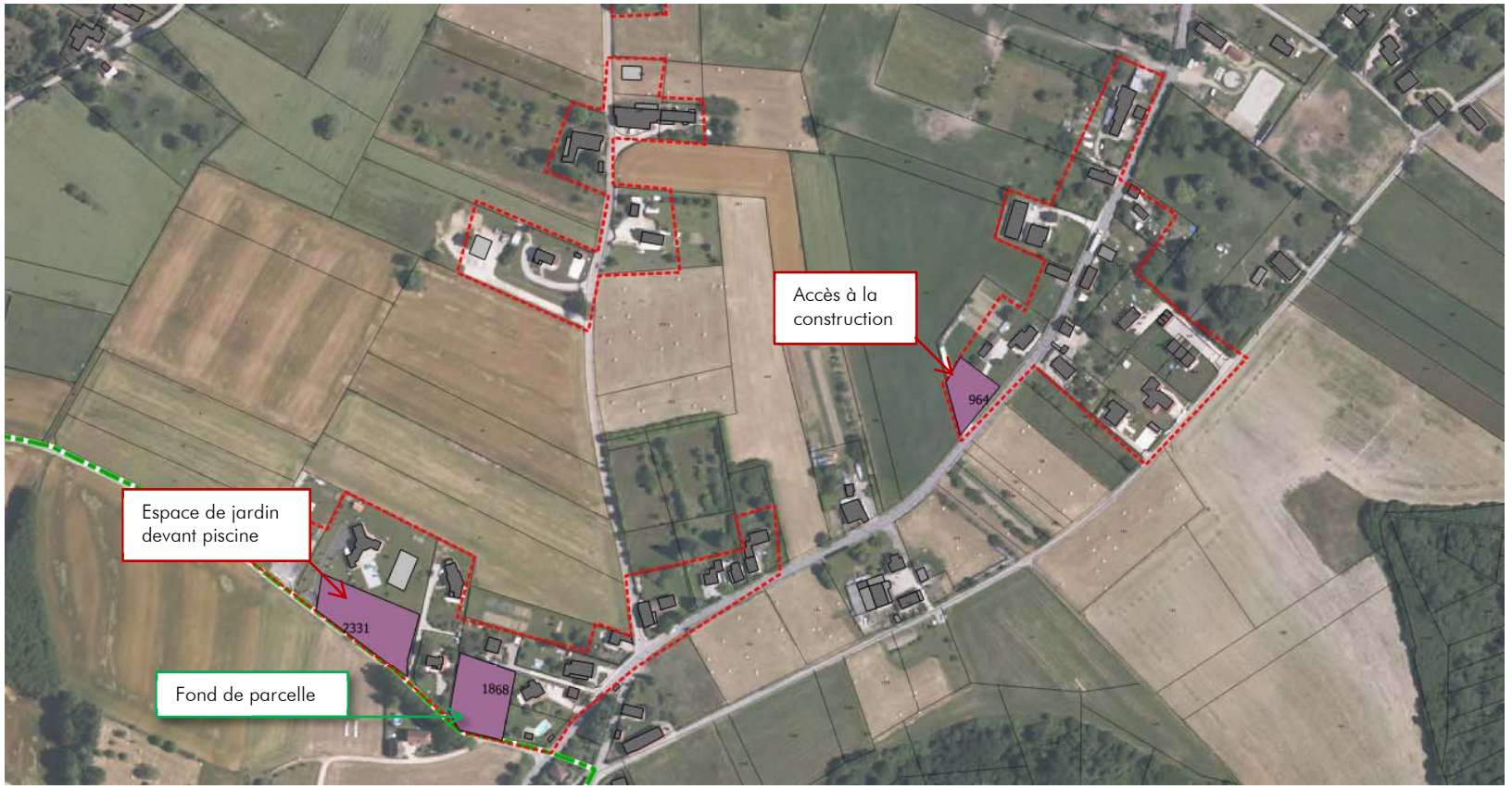
Surface urbanisée : 3,4 ha
Densité : 7 log/ha
Surfaces non urbanisées : - m²
Potentiel de mutation : - m²
Capacité de stationnement : Aucun

## La Frette Nord




Surface urbanisée : 12,2 ha
Densité : 5 log/ha
Surfaces non urbanisées : 6 068 m²
Potentiel de mutation : 4 952 m²
Capacité de stationnement : Aucun

## La Frette Sud




Surface urbanisée : 5,9 ha
Densité : 5 log/ha
Surfaces non urbanisées : 5 163 m²
Potentiel de mutation : 1 868 m²
Capacité de stationnement : Aucun