

Le paysage de Rochetoirin



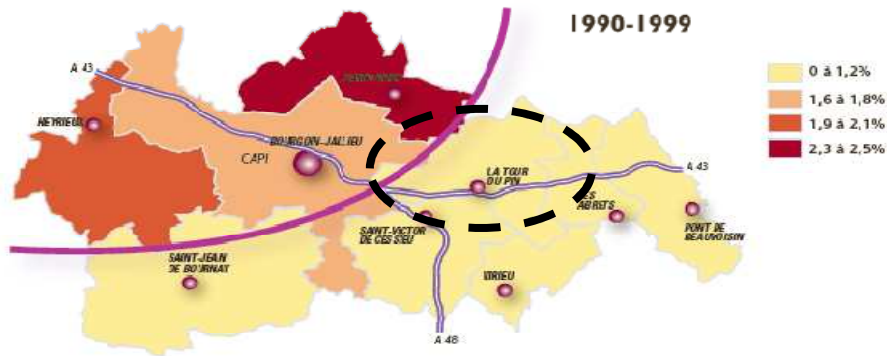
Diagnostic communal

- **La population**
(évolution, facteurs d'évolution, structure par âges, répartition des ménages)
- **L'économie**
(population active, l'agriculture, les commerçants, les artisans et les services, la politique économique communale)
- **L'aménagement de l'espace public et urbain**
(les aménagements et la coopération intercommunale, les servitudes, les documents d'urbanisme)
- **L'habitat**
(le parc immobilier, la typologie du bâti)
- **Les transports**
(modes de déplacements, voiries, stationnement)
- **Les services et les équipements**
(équipements de superstructure, les réseaux et les services)

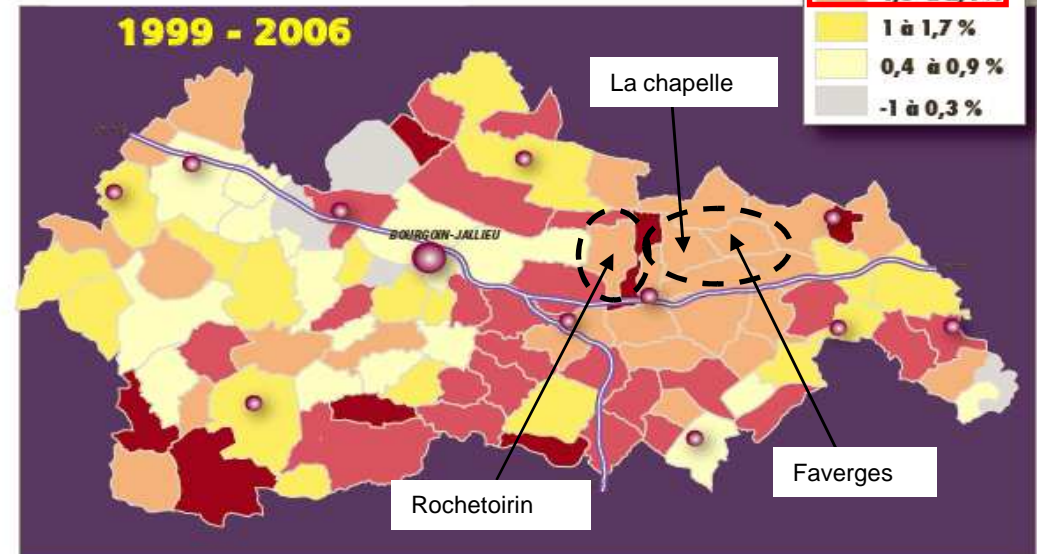
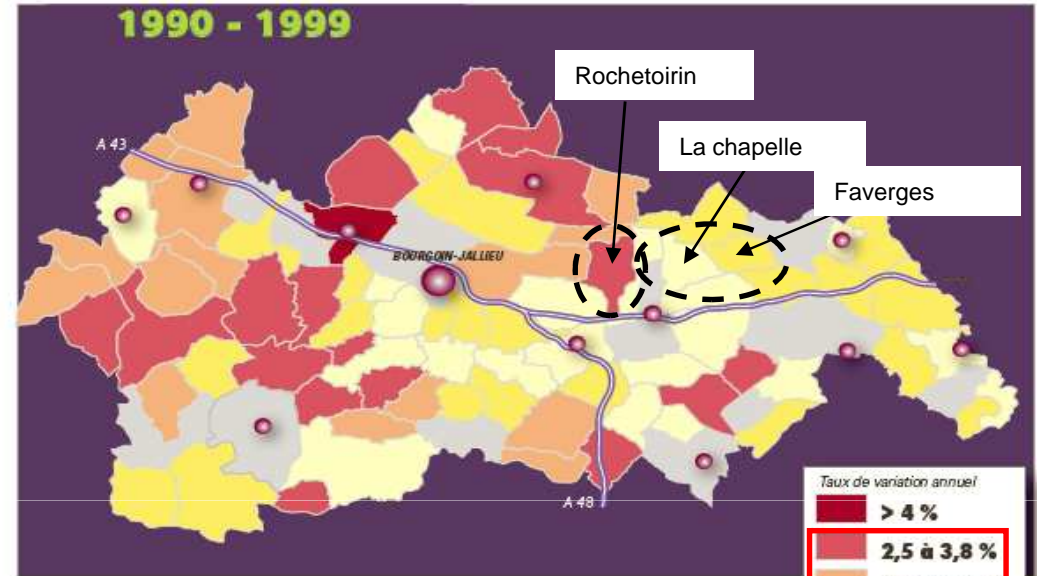
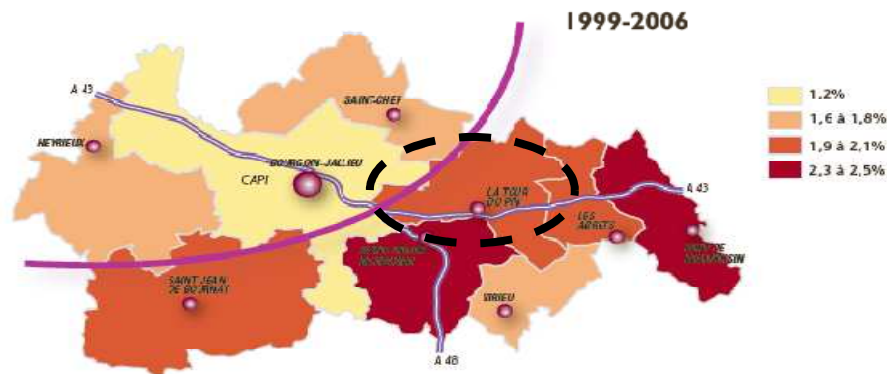
Croissance démographique

SCOT Nord-Isère

Canton de la Tour du Pin

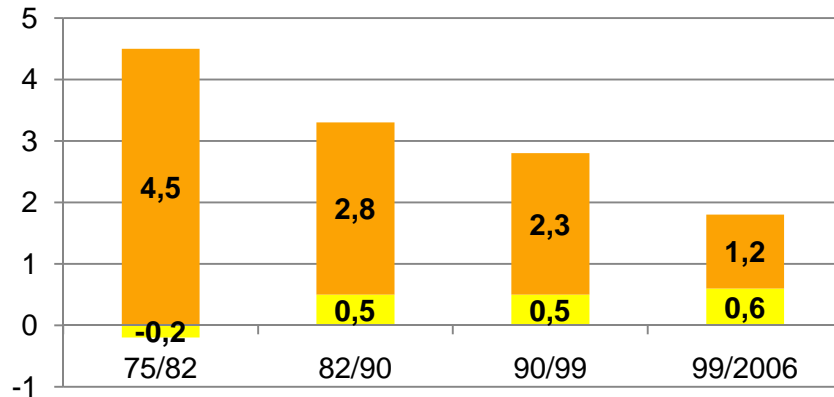


La croissance démographique (taux de variation annuelle)



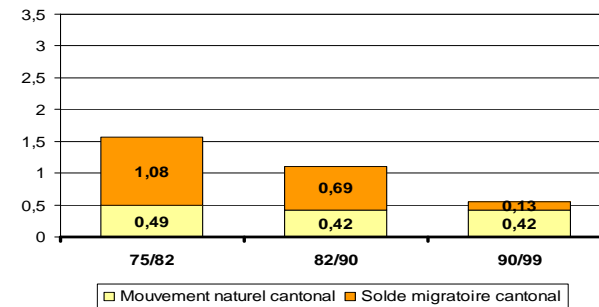
Croissance démographique

Rochetoirin



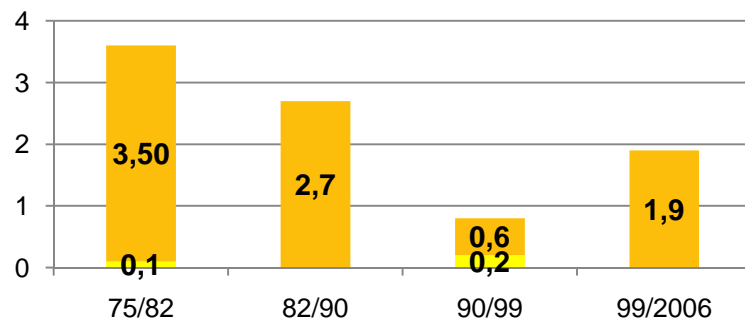
- Mouvement naturel communal
- Solde migratoire communal

Communauté de Communes

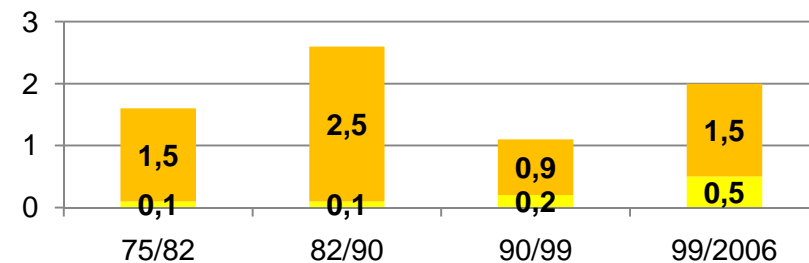


- Mouvement naturel cantonal
- Solde migratoire cantonal

La Chapelle



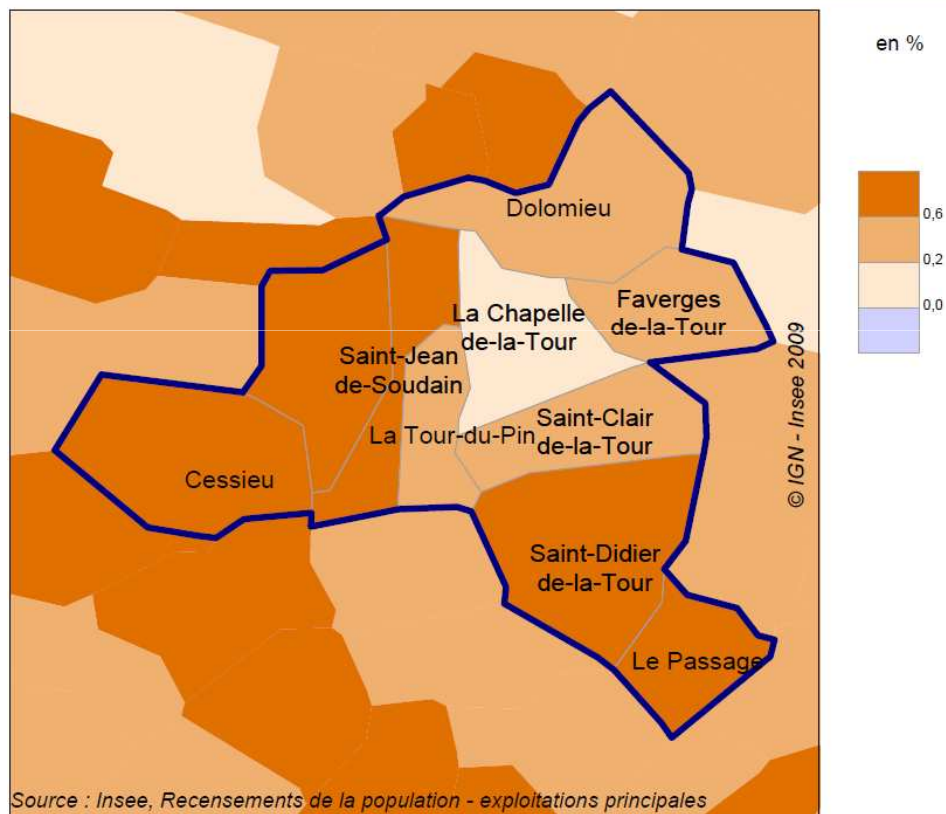
Faverges



Croissance démographique

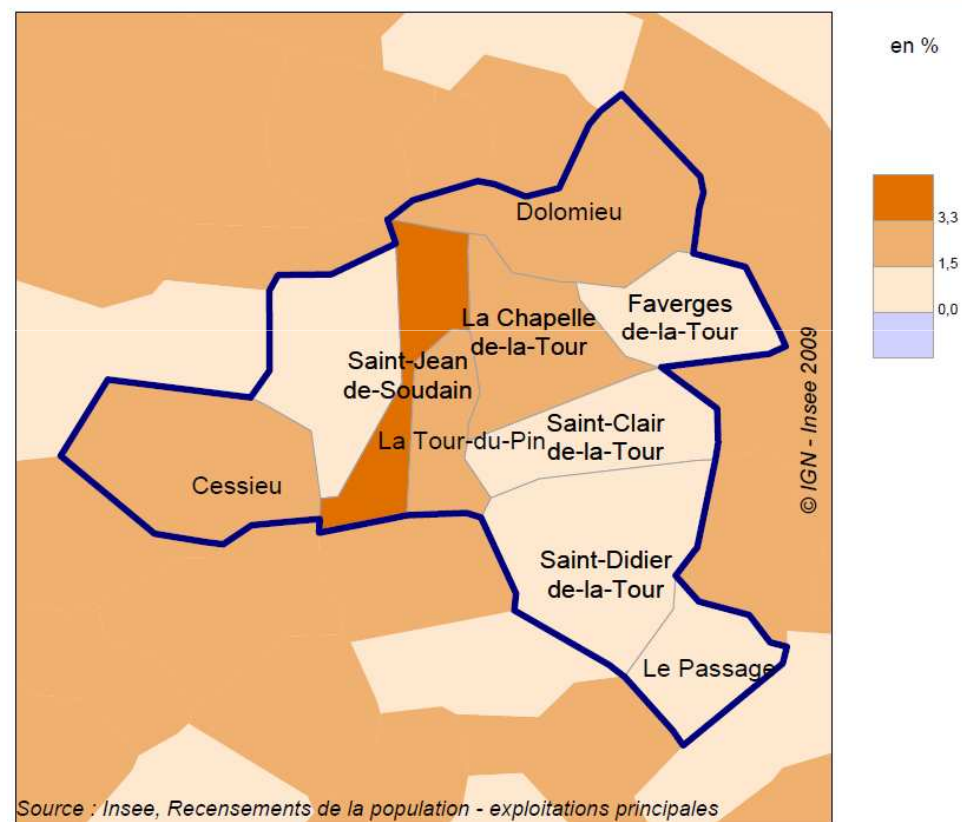
Communauté de Communes des Vallons de la Tour

Taux d'évolution annuel moyen 1999-2006
dû au solde naturel



* Territoire : 0,5 %
** Zone de comparaison : 0,6 %

Taux d'évolution annuel moyen 1999-2006
dû au solde migratoire

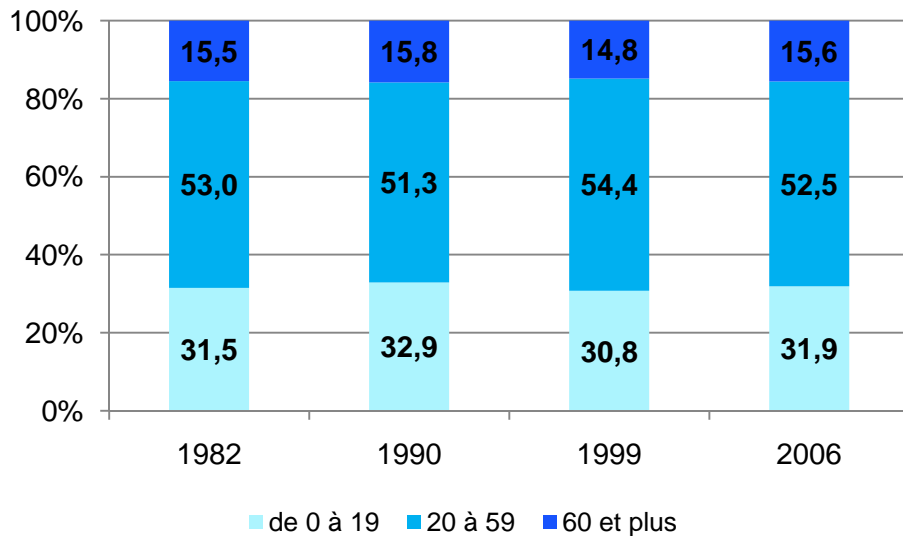


Territoire : 1,6 %
Zone de comparaison : 0,3 %

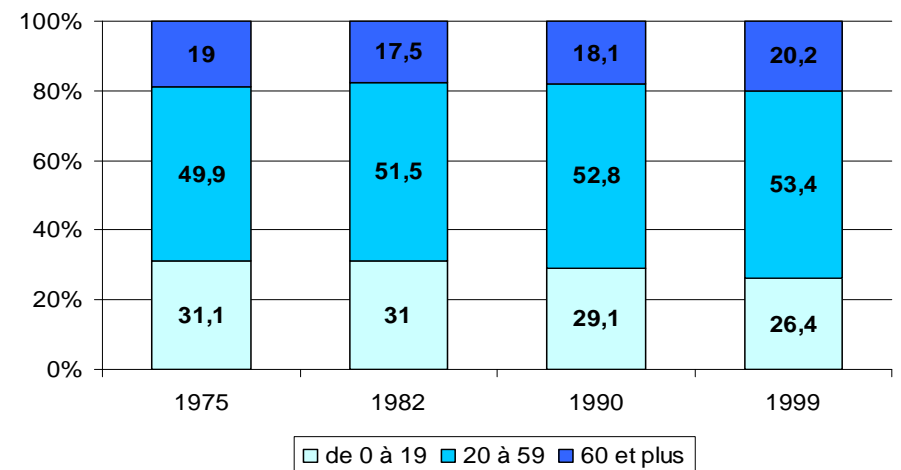
* CC Vallons de la Tour ** Département Isère

Population : structure par âge

Rochetoirin

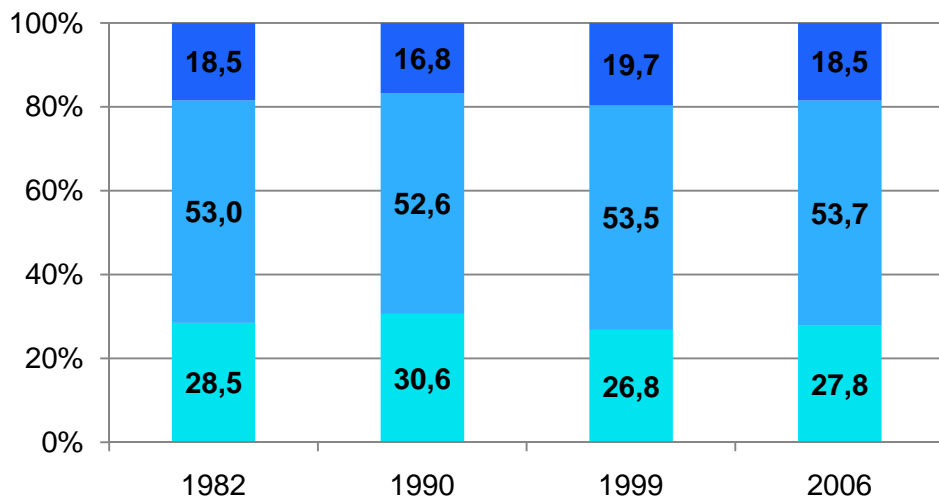


Communauté de Communes

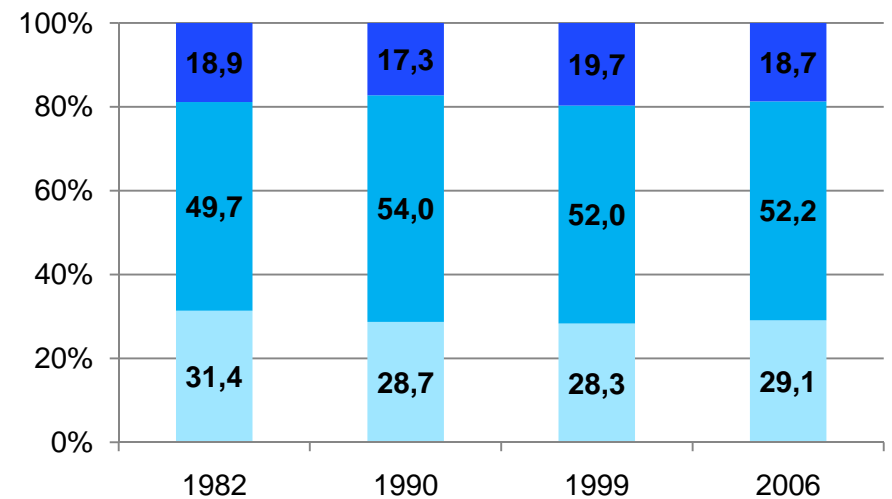


Population – Structure par âge

La Chapelle



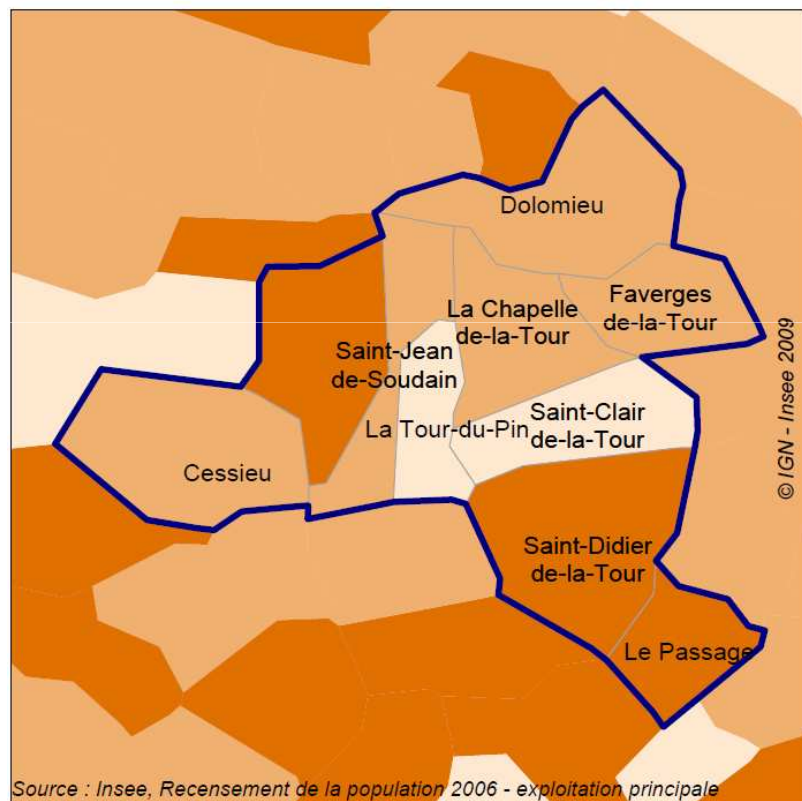
Faverges



Population : structure par âge

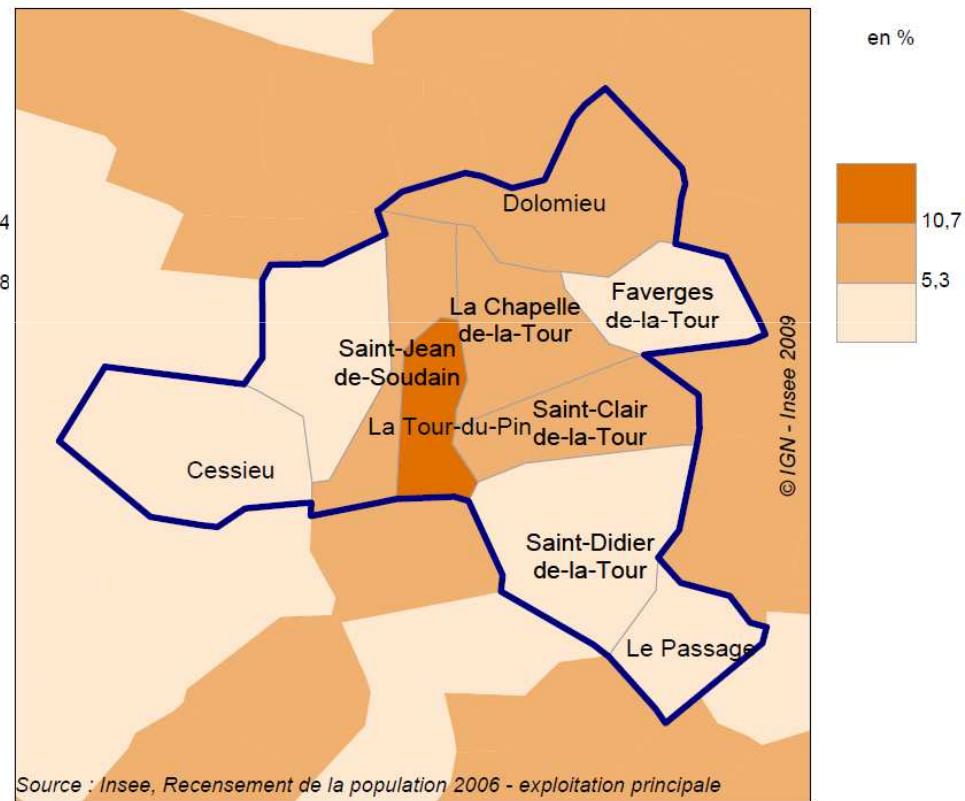
Communauté de Communes des Vallons de la Tour

Part des jeunes âgés de 0 à 14 ans en 2006



- * Territoire : 20,8 %
- ** Zone de comparaison : 19,6 %

Part des personnes âgées de 75 ans ou plus en 2006



- Territoire : 7,1 %
- Zone de comparaison : 7,0 %

- * CC Vallons de la Tour
- ** Département Isère

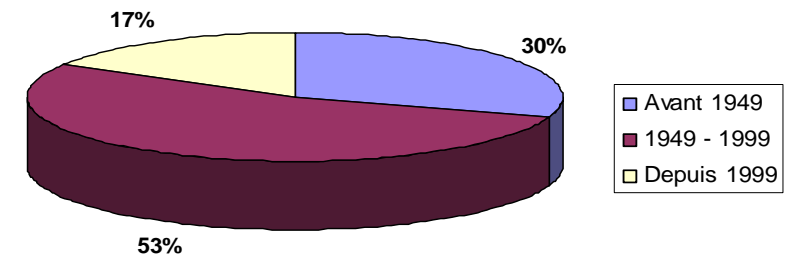
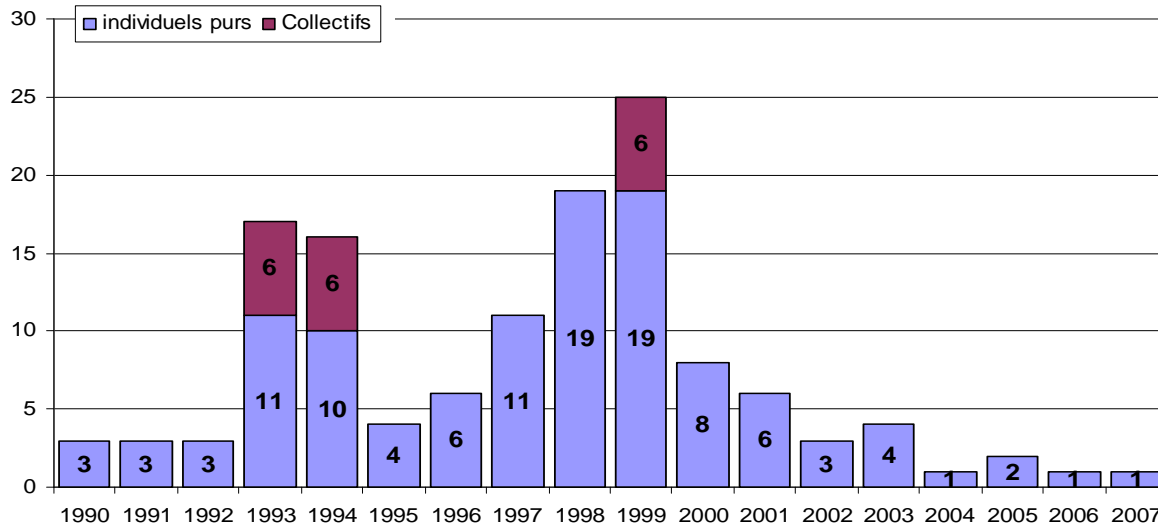
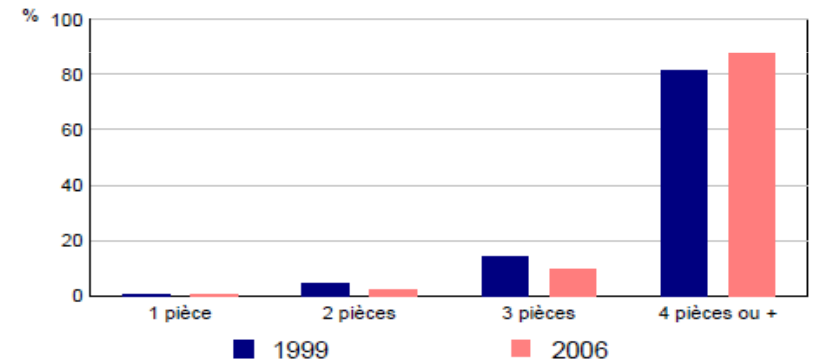
Habitat

- Une offre de logements déséquilibrée :
 - tournée quasi-exclusivement vers le pavillon individuel en accession à la propriété (93,6 % en 2006 et 92,6 % propriétaires)
 - un parc locatif social composé de 18 logements en 2006 (soit 5 % des résidences principales)
 - une offre limitée en logements collectifs (6,4 %) et en petits logements (+ de 80 % de T4 ou +) / à des ménages de plus en plus petits (2,9 pers par ménage)
- Un rythme de construction moins important à partir de 2000
- Un pourcentage encore important de logements construits avant 1949

Catégories de logements

	2006	1999
Ensemble des logements	373	323
Résidences principales	343	298
<i>Part dans l'ensemble des logements (%)</i>	92,0	92,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	19
Logements vacants	14	6

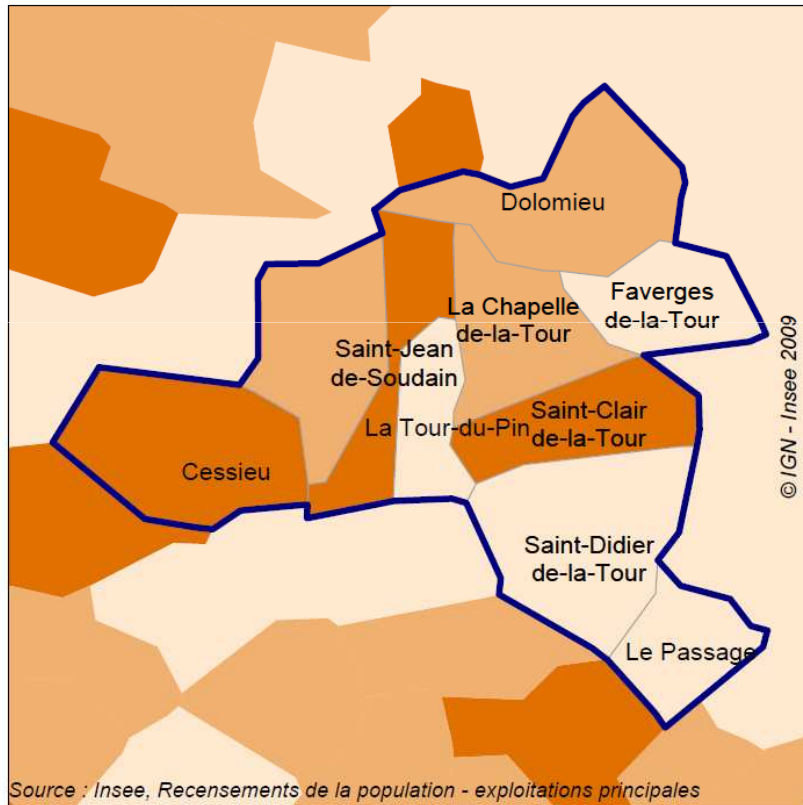
Nombre de pièces des résidences principales



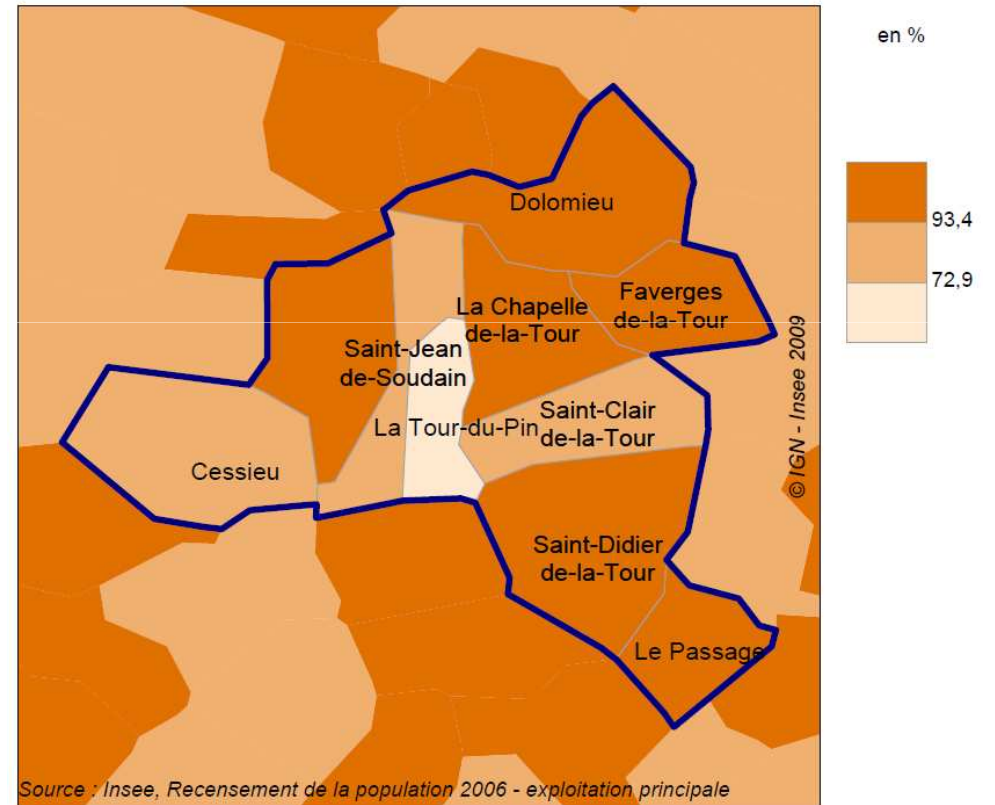
Habitat

Communauté de Communes des Vallons de la Tour

Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2006



Part des maisons parmi les logements en 2006



- * Territoire : 17,7 %
- ** Zone de comparaison : 9,4 %

- Territoire : 68,8 %
- Zone de comparaison : 49,7 %

- * CC Vallons de la Tour
- ** Département Isère

Habitat : Programme Local de l'Habitat

18 logements sociaux - Bailleur PLURALIS

2 T2 - 12 T3 - 4 T4

Années de constructions : 1994 - 1996 - 2001

Occupants de 20 à 75 ans :

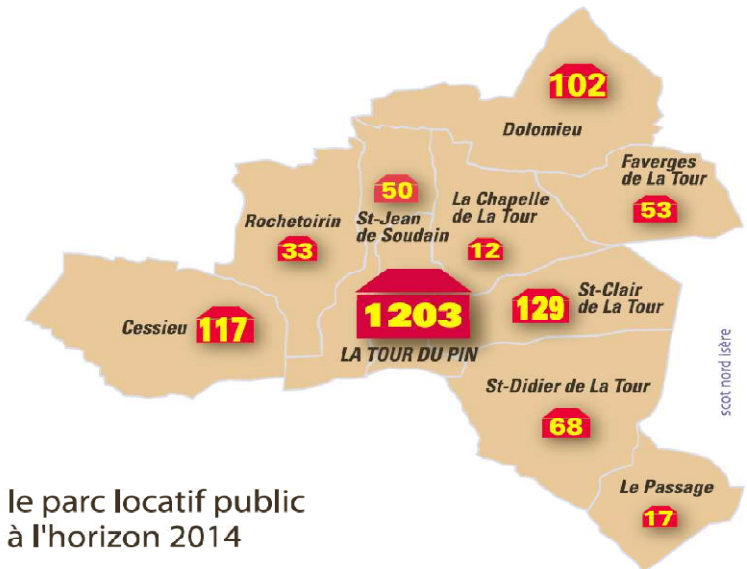
- 3 personnes seules
- 8 couples sans enfants
- 4 couples avec enfants
- 3 familles monoparentales.

En moyenne, 2,2 personnes par logement .

Objectif PLH : 15 logements à construire d'ici 2014



le parc locatif public en 2008

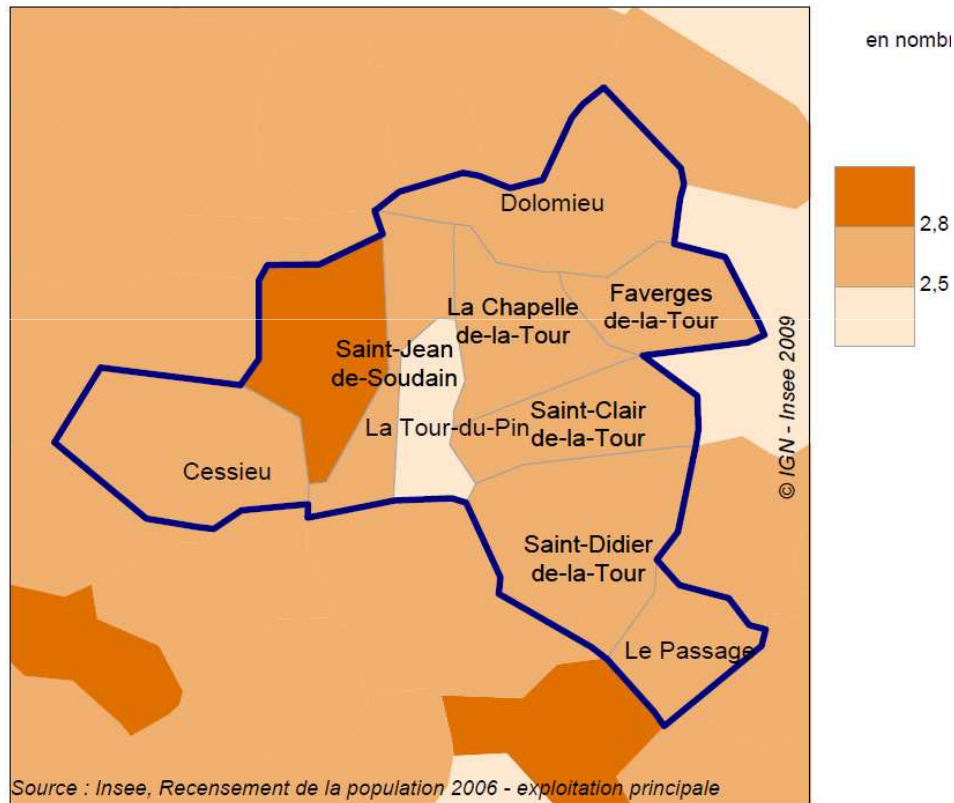


le parc locatif public à l'horizon 2014

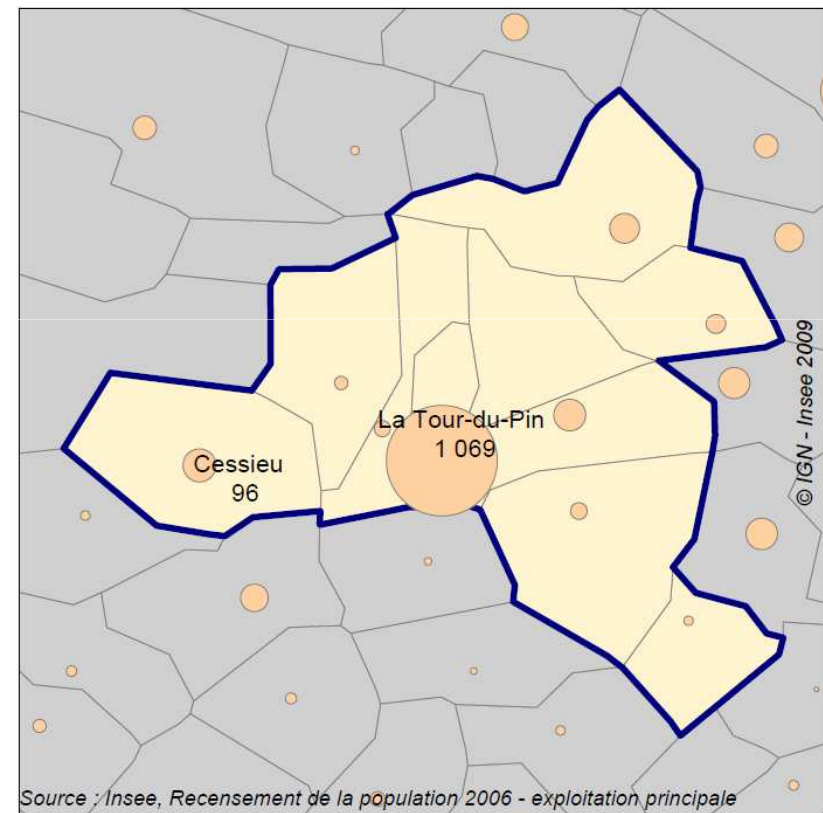
Habitat

Communauté de Communes des Vallons de la Tour

Résidences principales :
nombre moyen de personnes en 2006



Nombre de résidences principales de type HLM en 2006



- * Territoire : 2,5
- ** Zone de comparaison : 2,5

- * CC Vallons de la Tour
- ** Département Isère

Capacités du POS

**Estimation théorique des capacités résiduelles
du Plan d'Occupation des Sols :**

Zones U :

2,2 hectares environ

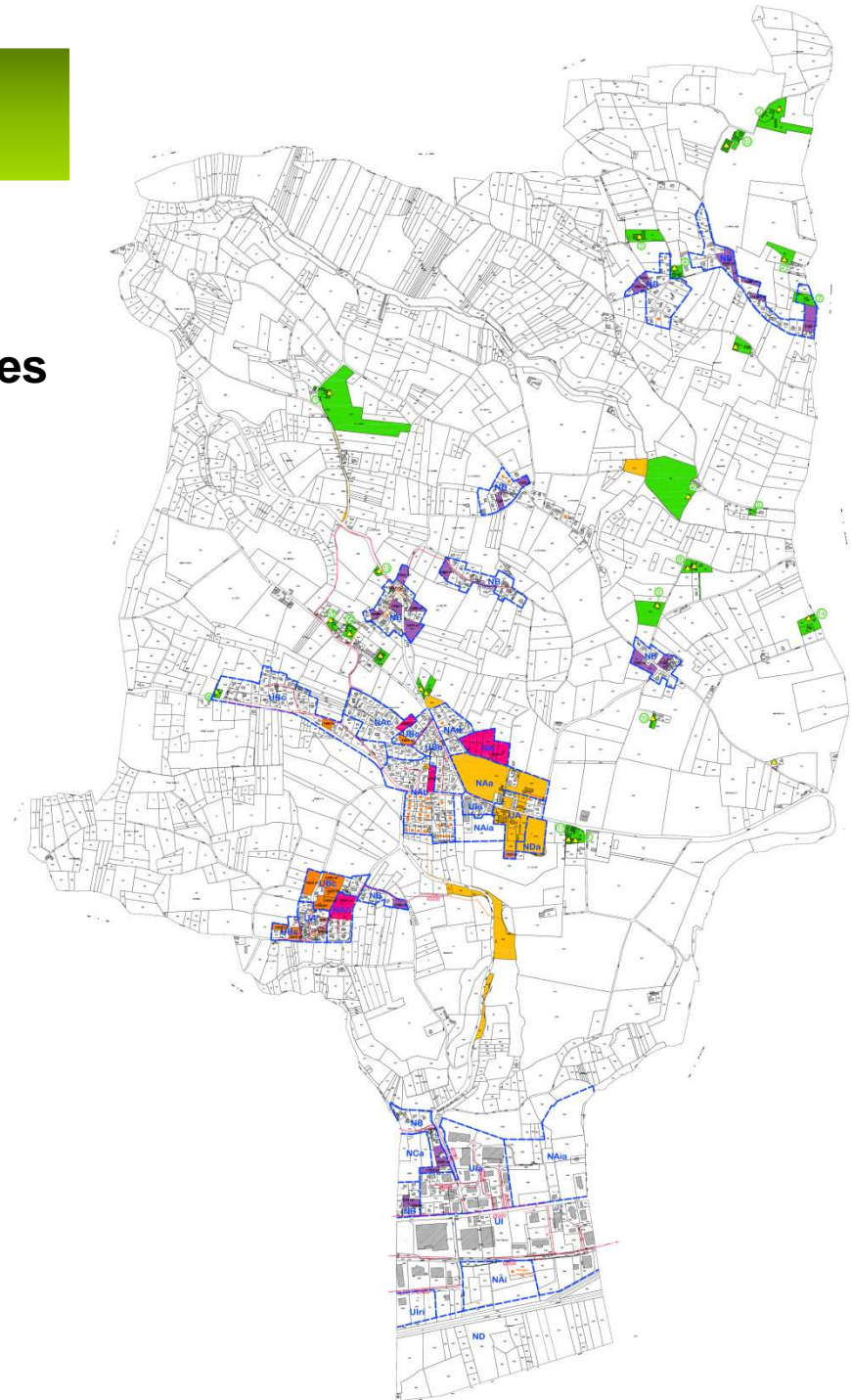
Zones NB :

4,7 hectares environ

Zones NA strictes et NA indicées :

4,8 hectares environ

au total plus de 11 hectares.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le **PADD** définit les **orientations d'urbanisme et d'aménagement** qui concernent l'organisation générale du territoire communal, notamment en vue de **favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.**

La Politique déterminée par le Conseil Municipal doit :

- ✓ **respecter les objectifs et principes légaux énoncés dans les articles L.1110 et L.121-1 du code de l'urbanisme**
- ✓ **prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal**, en particulier dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Orientations générales du PADD

UN VILLAGE ECONOME DE SON TERRITOIRE : LA QUALITE PLUTOT QUE LA QUANTITE

- Limiter le rythme de la croissance démographique
1200 habitants à horizon 2021 suivant un rythme de 7 à 8 logements nouveaux par an
- Créer un véritable cœur de village
- Accroître la densité des espaces déjà urbanisés dans le village et à proximité immédiate.
- Définir les secteurs d'urbanisation en cohérence avec les réseaux
- Contenir le développement des hameaux
- Inciter à la production de logements pour les jeunes ménages (diversifier l'offre),
maintenir des équilibres sociaux et générationnels au sein de la population communale
- Rechercher au sein des futures opérations d'urbanisme, une qualité rurale environnementale et de vie.

CONFORTER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

- Délimiter clairement les zones à vocation agricole
- N'autoriser que les constructions strictement nécessaires à l'exploitation agricole
dans ces secteurs à enjeux agricoles.

Orientations générales du PADD

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR UN TERRITOIRE - RESPECTER L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURELS DE PROXIMITE

- Maintenir une armature naturelle et paysagère en prenant en compte les sensibilités écologiques présentes sur le territoire et en respectant les grands équilibres
- Préserver les trames vertes et bleues et les grands espaces de notre territoire
- Apporter une attention particulière au traitement des entrées de village et aux caractéristiques du paysage
- Prendre en compte les risques naturels, la problématique des eaux pluviales et de ruissellement

AGIR EN FAVEUR D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

- Poursuivre l'aménagement et la sécurisation des entrées et de la traversée du village
- Prévoir des zones ou des emplacements réservés pour des équipements publics
- Prévoir l'extension du cimetière

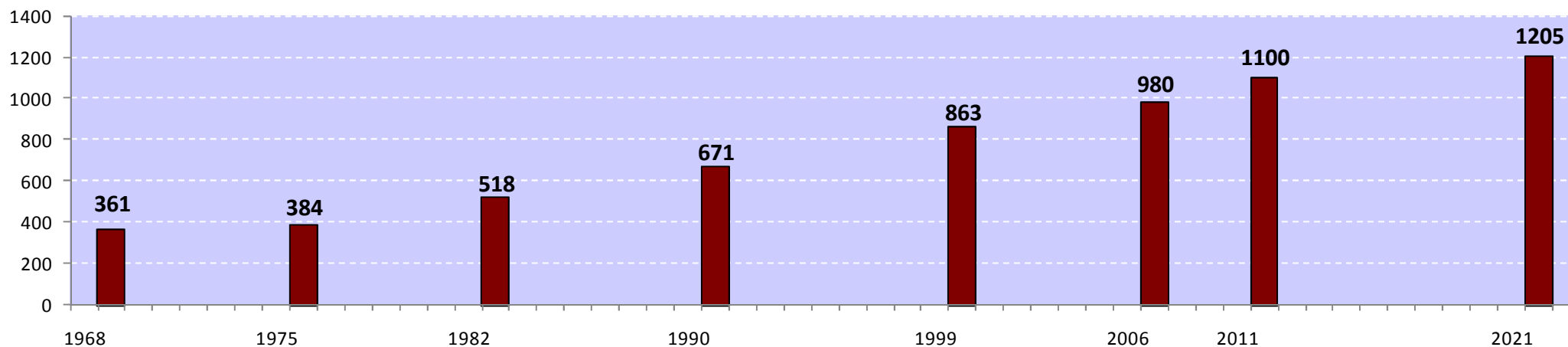
DEVELOPPER LES ZONES ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

- Maintenir des emplois à proximité des grands axes de déplacements
- Préserver les espaces à enjeux forts, notamment les zones humides des marais.

Projection : évolution des logements et de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2006		2011	2021
Logements	101	116	163	217	298	343		387	462
Variation annuelle (%)		+2,1%	+5,8%	+4,1%	+4,1%	+2,5%		Nombre de logements horizon 2021 : + 75 logements (soit 7,5 logements/an)	
		2,1 log/an	6,7 log/an	6,7 log/an	9 log/an	7,4 log/an			
Nbre de pers. /logt									2,61
Population	361	384	518	671	863	980		1100	1205

Projection de population









Orientations du PADD

Enjeux de développement urbain

-  Secteurs urbanisés (assainissement collectif)
-  Secteurs de confortement du village
-  Limite d'urbanisation
-  Secteurs de hameaux (gestion du bâti existant)
-  Zone d'activité
-  Secteur d'extension de la Zone d'activité
-  Projet LGV
-  Canalisations Gaz
-  Ligne électrique

Enjeux du milieu naturel

-  Périmètre éloigné de captage
-  Zone humide
-  Ligne de relief
-  Exploitation agricole avec élevage
-  Continuité naturelle à préserver
-  Principe de déplacement faune

