

PLU

St Aupre

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

2^e RÉUNION PUBLIQUE

**Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)**

31 janvier 2024



1. Calendrier de l'élaboration du PLU
2. Rappel des enjeux du diagnostic territorial
3. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
4. Questions de l'auditoire

1. Calendrier de l'élaboration du PLU



Délibération communale prescrivant la révision

avril 2023

Etudes :

- diagnostic et état initial de l'environnement
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- règlement graphique
- règlement écrit

1^e réunion publique
3 octobre 2023

2^e réunion publique
31 janvier 2024

3^e réunion publique
septembre 2024

Bilan de la concertation (réunions publiques + articles + registre en mairie)

Arrêt du projet de PLU

automne 2024

Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA)

examen pendant 3 mois

Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur

début 2025

Projet pouvant être modifié à la marge

Approbation par le Conseil Municipal

début 2025

2. Rappel des enjeux du diagnostic territorial



Les thématiques étudiées :



Contexte de l'aménagement du territoire

Population et habitat

Economie

Déplacements

Equipements

Urbanisation et patrimoine bâti

Consommation de l'espace et analyse des gisements fonciers



Grand paysage

Espaces naturels et fonctionnalités écologiques

Ressources naturelles et pollutions

Risques et nuisances

LE RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

	atouts	faiblesses
Population et habitat	une population en croissance régulière, active dans un contexte favorable d'emplois	
	un parc de logements attractif même s'il est ancien un potentiel de réhabilitations important	un parc peu diversifié : très peu de petits logements et de logements locatifs
Economie	des exploitations agricoles pérennes qui exploitent des terres sur la commune des qualités à souligner : production variée, en vente directe, labels de qualité (bio, AOC)	un contexte montagneux qui contraint le foncier agricole
	une surface forestière très importante de feuillus, des coupes qui sont ensuite gérées par des scieries locales	une forêt presque entièrement privée, ce qui rend l'optimisation de son exploitation difficile
	une commune proche des bassins d'emplois et de commerces, et qui propose des emplois sur son territoire avec la Z.A. de la Bouboutière	
	un tourisme rural et de montagne avec quelques hébergements touristiques	
Déplacements	une bonne accessibilité de la commune depuis l'agglomération Voiron/Grenoble	des bus peu usités du fait de fréquences insuffisantes
	une gare SNCF proche et fréquentée au quotidien des aménagements cyclables en projet	une absence d'équipements pour les vélos (stationnements et bornes de recharge électrique)

LE RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

	atouts	faiblesses
Equipements	<p>une offre d'équipements publics prévue d'être complétée</p> <p>des espaces publics qui marquent un cœur de village et qui ont également été aménagés en entrée de chef-lieu</p>	<p>une couverture mobile médiocre</p>
Urbanisation et patrimoine bâti	<p>une occupation humaine et bâtie selon 3 degrés : la vallée de la Morge la plus occupée, la vallée collineuse du Briançon qui n'accueille plus de nouvelles constructions, et la Montagne devenu un territoire presque déserté</p> <p>globalement peu de mitage par l'urbanisation contemporaine, mais une tendance à l'urbanisation linéaire</p> <p>des villages anciens patrimoniaux et qualitatifs avec un patrimoine important et bien entretenu, présent surtout dans la vallée ouest</p>	<p>dans la plaine certains lotissements sans qualité : fermeture du paysage, clôtures masquantes ...</p>
Consommation de l'espace et évolution de la trame urbaine	<p>une consommation de l'espace assez importante lors des 10 dernières années (5,9 ha) mais relativement optimisée pour une cinquantaine de logements</p> <p>un potentiel de réhabilitations important (35 logements)</p>	<p>un net déséquilibre entre les 2 vallées, à l'ouest le développement s'est arrêté en raison des problèmes d'alimentation en eau potable</p>

LE RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

	atouts	faiblesses
Sites et grand paysage	<p>une diversité topographique et des paysages qui contribuent à la qualité du cadre de vie</p> <p>un paysage exceptionnel qui se découvre dans la vallée ouest et dans la partie nord en altitude : vues grandioses sur les vallées hautes et sur les massifs montagneux de la Chartreuse</p> <p>les cours d'eau et les arbres isolés qualifient le paysage de proximité</p>	<p>un contexte géologique et topographique qui peut être à l'origine d'instabilité des terrains (retrait-gonflement des argiles, éboulements ...)</p> <p>quelques points noirs paysagers ponctuels faciles à enrayer (aménagements routiers, clôtures, poubelles, caravanes ...)</p>
Espaces naturels et fonctionnalités écologiques	<p>un réseau hydrographique favorable à la biodiversité, en alimentant notamment plusieurs zones humides, marais et étang</p> <p>la circulation d'eau souterraine constitue une ressource pour l'alimentation en eau potable et pour l'irrigation</p> <p>de nombreux périmètres d'inventaire et réglementaires : espace naturel sensible (marais), zones humides, pelouses sèches</p> <p>une grande richesse en matière de biodiversité et une variété de milieux</p>	<p>lors d'épisodes de pluie intense et prolongée, les cours d'eau peuvent sortir de leur lit pour inonder les champs en périphérie</p> <p>eaux souterraines soumises à des pressions quant à leur qualité, notamment agricoles</p> <p>certaines zones à forte valeur écologique en interface avec des secteurs urbanisés</p> <p>15 espèces exotiques envahissantes présentes au sein de la commune</p> <p>obstacle linéaire de la Trame Verte par la RD49, mais des aménagements réalisés pour la faune sauvage</p>

LE RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

	atouts	faiblesses
Ressources naturelles et pollutions	<p>bonne qualité d'eau potable distribuée</p> <p>la majorité de la commune est assainie par la STEP Aquantis de Moirans</p> <p>un schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours</p> <p>le PCAET du Pays Voironnais 2019-2025 en cours d'évaluation à mi-parcours : bilan de bonnes tendances mais insuffisantes par rapport aux objectifs</p> <p>des consommations énergétiques faibles, mais améliorer le bâti et développer les mobilités alternatives</p> <p>peu d'émission de gaz à effet de serre sur la commune et puis de carbone importants (forêts et espaces agricoles)</p> <p>qualité de l'air satisfaisante, mais polluants atmosphériques provenant des chauffages au bois et des pratiques liées à l'activité agricole</p>	<p>réseau d'eau potable inégalement réparti dans la commune : insuffisance dans la vallée ouest mais des hypothèses de résolution sont envisagées</p> <p>réseau d'eaux pluviales très peu développé et certaines eaux vont sur la route</p> <p>une gestion des ordures ménagères et du tri des déchets structurée à l'échelle intercommunale, mais en cours d'évolution</p> <p>part très faible des énergies renouvelables, mais en cours de progression</p>
Risques et nuisances	<p>aléas et risques sur la commune ont été précisément cartographiés</p> <p>absence de risques technologiques</p> <p>absence de pollution sonore au sein de la commune</p>	<p>de nombreux hameaux sont concernés par la carte des risques naturels, ce qui limite les possibilités d'extensions urbaines</p>

3. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



LE RÔLE DU PADD



Le PADD est le **document d'expression de la commune**.

Un document clair qui apporte **aux enjeux du diagnostic territorial, une traduction en termes d'objectifs** à atteindre pour les années à venir.



Le PADD arrête **les orientations générales** concernant *l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs*, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Le développement durable au cœur de la démarche du projet :

- le respect de l'environnement et des ressources naturelles
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes
- la lutte contre la consommation de l'espace
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile



Les règlements (graphique, écrit et OAP) seront la traduction du PADD.

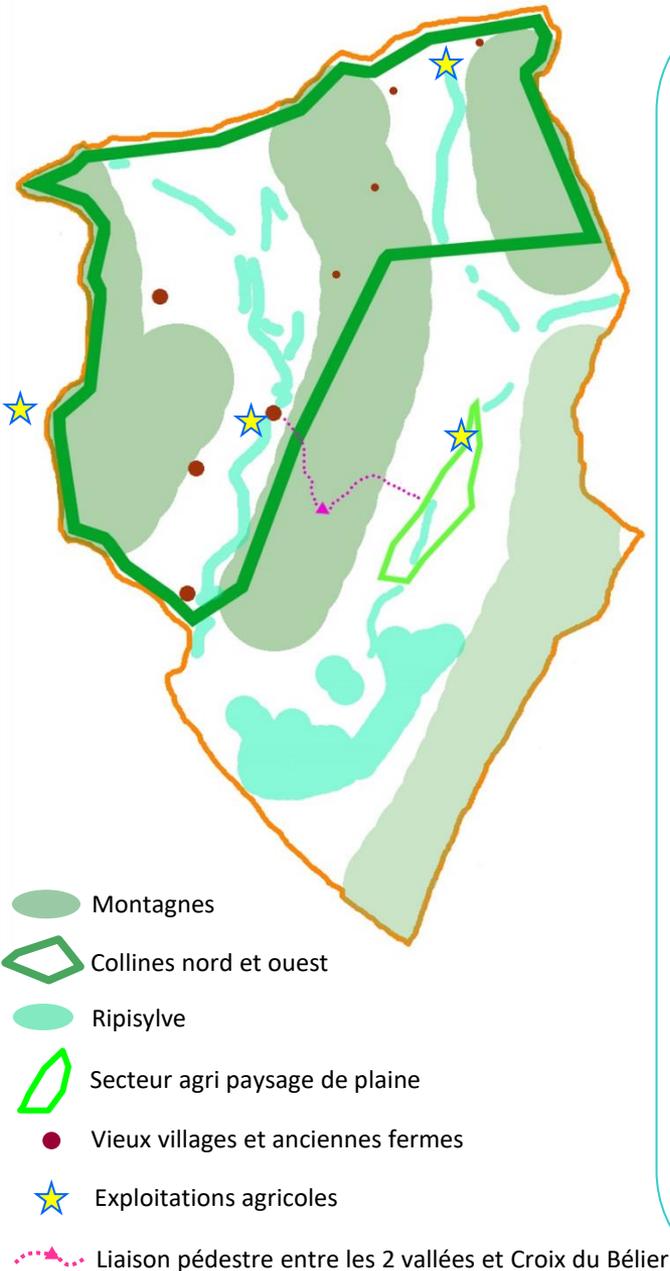
3 grands objectifs définissent le projet territorial des élus pour les 12 prochaines années. Il consiste à préserver les qualités de la commune, que les élus reconnaissent à travers les sites collineux, les espaces naturels et les activités agricoles. Ils souhaitent renforcer l'urbanisation dans les secteurs stratégiques et améliorer les usages dans un objectif de croissance démographique modérée.

1 / Valoriser les caractéristiques rurales et paysagères de la commune

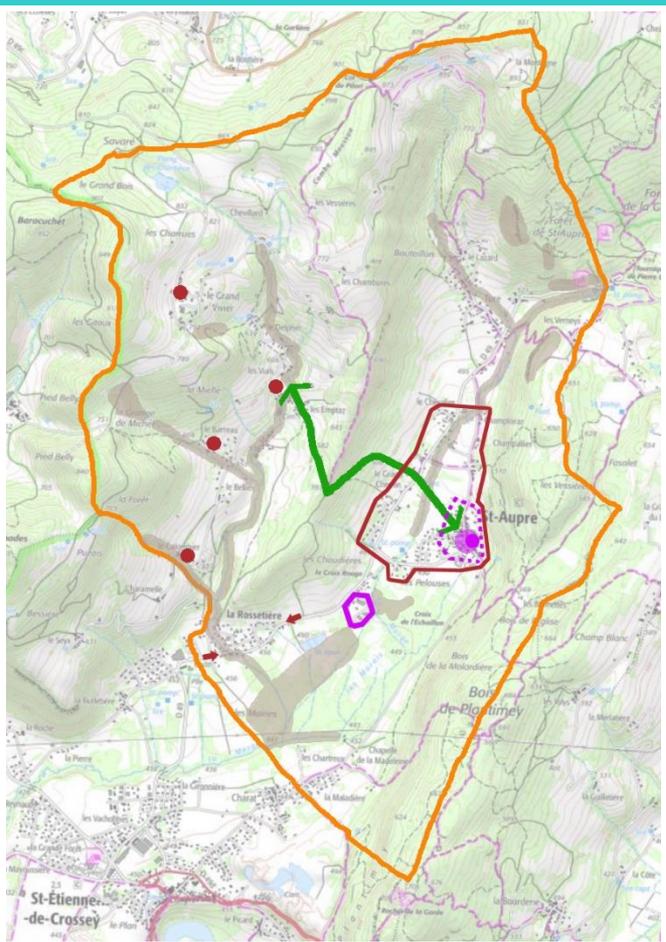
2 / Prévoir un développement mesuré, structuré, et cohérent avec l'identité des deux vallées

3 / S'inscrire pleinement dans la transition écologique

1 / Valoriser les caractéristiques rurales et paysagères de la commune



- **Préserver le paysage de Chartreuse aux portes de l'agglomération Voironnaise**
 - les collines au nord et à l'ouest, ouvertes et ponctuées de vieux villages et d'anciennes fermes dispersées
 - les boisements : forêts, ripisylves
 - le patrimoine naturel : noyeraies, vergers, alignements d'arbres et arbres isolés
 - Valoriser l'ensemble agricole-paysager entre le chef-lieu et le Grand Chemin/le Chevallier, comme paysage de proximité
 - Soigner la qualité des franges urbaines des hameaux en évitant notamment les clôtures masquantes ou les haies monospécifiques massives.
- **Pérenniser l'activité agricole**
 - Protéger les terres agricoles : de proximité, plates, grands tènements
 - Pérenniser le fonctionnement des exploitations et favoriser l'installation de nouvelles fermes
 - Favoriser la diversité de la production et le développement des petites cultures
 - Maintenir les accès et les circulations agricoles
 - Contenir le développement de l'urbanisation éloigné des exploitations.
- **Favoriser une meilleure gestion forestière**
 - Développer les chargeoirs selon les besoins de l'exploitation forestière
 - Aménager des chemins d'accès pour les secours liés aux risques d'incendie et contenir l'enfrichement des versants
 - Aménager la Croix du Bélier comme un point d'étape de randonnées entre les 2 vallées
 - Permettre la circulation des grumiers sur le territoire communal.
- **Valoriser le patrimoine bâti vernaculaire**
 - Repérer précisément le patrimoine bâti pour le prendre en compte dans les règlements ; veiller à maintenir l'harmonie entre les constructions anciennes et les maisons contemporaines
 - Favoriser sa réhabilitation, qui représente un potentiel important de nouveaux logements
 - S'inspirer de la composition structurée des vieux villages pour les futurs développements urbains.



-  Ensemble chef-lieu/Gd Chemin/Chevallier
-  Centre bourg et extension sur le secteur vacant
-  Z.A. de la Bouboutière
-  Vieux villages
-  Liaison des 2 vallées
-  Entrées de village la Rossetière
-  Risques naturels (zones rouges)

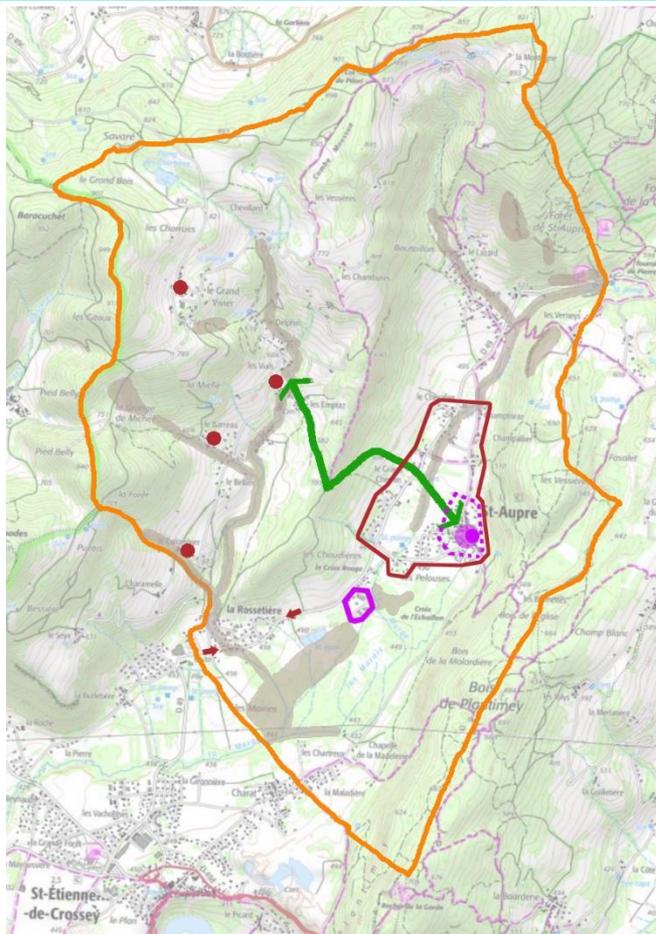
• Répondre à l'attractivité démographique

- Diversifier le parc de logements, par des logements intermédiaires et des petits logements
- Calibrer la capacité du PLU en fonction de la limite imposée par le SCoT : 6 logements/an, soit une croissance démographique annuelle d'environ 1,2%
- Phaser le développement de l'urbanisation en équilibre avec la capacité du groupe scolaire.

• Développer l'urbanisation tout en respectant la gradation actuelle de l'occupation humaine, et tout en atténuant la séparation par vallée

- Limiter le déséquilibre entre les 2 vallées grâce à l'amélioration de l'alimentation en eau potable dans la vallée ouest*
- Aménager le chemin forestier entre les 2 vallées
- Dans la vallée ouest : pour préserver le paysage et la lecture des vieux villages privilégier le développement dans les gisements fonciers par une urbanisation de couture entre les bâtis anciens et récents, ainsi que par les réhabilitations.
- Dans la vallée est :
 - Valoriser l'ensemble chef-lieu/Grand Chemin/Chevallier avec l'espace central paysager, en complétant les modes doux, et en travaillant sur un développement mesuré : densification dans les dents creuses, réhabilitations et légères extensions urbaines
 - Renforcer le centre-bourg en étendant le cœur sur le secteur vacant, par de nouveaux logements, équipement et commerce/service
 - Améliorer les entrées de la Rossetière, village qui incarne la porte sud de la commune.

*** Etude en cours au niveau du Pays Voironnais, des solutions de maillage du réseau sont étudiées : avec le captage des Combes (situé au hameau des Vessières qui alimente actuellement une partie de St Nicolas de Macherin) et avec la source du Colombier (qui alimente St Etienne de Crossey).**



-  Ensemble chef-lieu/Gd Chemin/Chevallier
-  Centre bourg et extension sur le secteur vacant
-  Z.A. de la Bouboutière
-  Vieux villages
-  Liaison des 2 vallées
-  Entrées de village la Rossetière
-  Risques naturels (zones rouges)

• Limiter l'enveloppe de développement pour s'inscrire dans la stratégie du ZAN (zéro artificialisation nette)

- Tendre vers une division par 2 de la consommation de l'espace par l'urbanisation effectuée lors des 10 dernières années, pour ne pas dépasser une consommation foncière de 2,9 ha d'ici 12 ans
- Stopper la dispersion du bâti aux abords des villages et l'urbanisation linéaire le long des voies ; conserver les coupures vertes entre les hameaux.
- Développer l'urbanisation de manière groupée, par une mixité des formes urbaines incluant un habitat intermédiaire, absent sur la commune mais répondant aux enjeux actuels de densité soutenable ; celui-ci devra s'inspirer des gabarits anciens et bien s'intégrer dans les villages.
- L'ensemble chef-lieu/Grand Chemin/Chevallier est l'espace préférentiel de développement au sens du SCoT : accueil d'au moins 50% des nouveaux logements
- Optimiser l'urbanisation des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine existante.

• Permettre le développement économique

- Renforcer la vocation économique de la Z.A. de la Bouboutière
- Permettre les activités non nuisantes en diffus dans les secteurs d'habitat
- Permettre les commerces et services au chef-lieu.

• Prendre en compte les risques naturels

- Ne pas aggraver l'exposition des personnes aux risques naturels : mouvements de terrains, crues torrentielles ...
- Anticiper le risque d'incendie en conservant des espaces agricoles en transition entre l'habitat et la forêt.
- Imposer une gestion des eaux pluviales cohérente avec la pente et les risques naturels.

Extraits du flyer de l'Etat sur le ZAN : la loi Climat et résilience de 2021 instaure le principe du « zéro artificialisation nette »



POURQUOI LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ?

Chaque année, 20 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés en moyenne en France, soit près de 3,7 terrains de football par heure.

LES CONSÉQUENCES DE L'ÉTALEMENT URBAIN SONT ÉCOLOGIQUES

- Déclin de la biodiversité, aggravation du risque d'inondation par ruissellement.
- Limitation du stockage du carbone dans les sols.

LES CONSÉQUENCES DE L'ÉTALEMENT URBAIN SONT SOCIOÉCONOMIQUES

- Augmentation des coûts des collectivités pour les équipements publics.
- Augmentation des temps de déplacement des habitants.
- Augmentation de la facture énergétique des ménages.

L'ÉTALEMENT URBAIN RÉDUIT LA SURFACE AGRICOLE UTILE À LA PRODUCTION FRANÇAISE

QUI ARTIFICIALISE ?

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers est constatée à :



dans des zones où le marché immobilier est détendu.

Les petites et moyennes villes dont la périphérie s'étend, et le centre dépérit.

Une priorité : faire revivre les espaces déjà urbanisés.

dans des zones où le marché immobilier est tendu. En périphérie des métropoles, parce que le coût de l'immobilier éloigne les ménages aux revenus plus modestes des centres-villes attractifs.

Une priorité : construire pour répondre à la demande en privilégiant le recyclage des surfaces déjà artificialisées.

MISE EN ŒUVRE DE LA TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE (22 AOÛT 2021)

Avec la loi climat et résilience, la France s'est fixé l'objectif d'atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années.

SUR LA PÉRIODE 2021-2031

- On mesure la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Artificialiser les sols à la moitié du rythme 2011-2021.

SUR LA PÉRIODE 2031-2050

- On mesure l'artificialisation des sols.
- Objectif d'absence d'artificialisation nette en 2050, qui fait le solde entre les surfaces nouvellement artificialisées et les surfaces rendues à la nature.

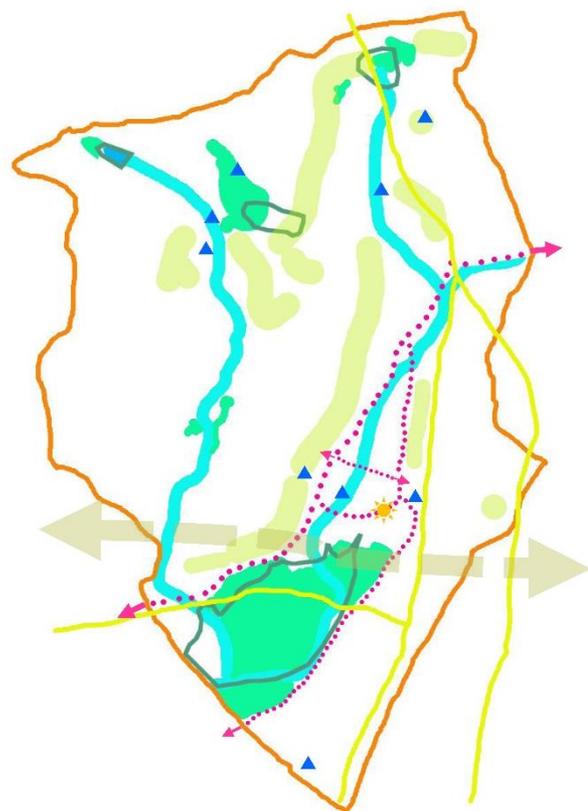
Des résultats déjà constatés

En 2021-2022, le fonds friche, doté de 750 millions d'euros, a accompagné 1 385 lauréats et permis le recyclage de l'ordre de 3 370 hectares de friches.

Cela a contribué à la production de 6,7 millions de m² de logements et 4,9 millions de m² de surfaces économiques.



3 / S'inscrire pleinement dans la transition écologique



Cours d'eau

Etang

Zones humides

ZNIEFF

Pelouses sèches

Corridor écologique terrestre

Axes de déplacement de la faune sauvage

Projet de modes doux

Possibilité de parc solaire

Captages, réservoirs, puit pour l'eau potable

• Préserver les espaces naturels

- Préserver les marais, zones humides, étang, cours d'eau, ZNIEFF, pelouses sèches ... et leurs espaces de bon fonctionnement, empêcher tout développement en interaction avec ces espaces
- Prévoir des zonages spécifiques et protecteurs.

• Améliorer la trame verte, bleue et noire pour les déplacements de la faune sauvage

- Préserver les continuités écologiques globales que sont les espaces boisés et les espaces agricoles, et maintenir les coupures d'urbanisation entre les hameaux
- Inscrire des continuités écologiques pour les déplacements de la faune sauvage, en limitant l'effet des obstacles (route, clôtures ...)
- A l'échelle domestique, favoriser la biodiversité au sein de la « nature ordinaire » en multipliant les arbres, les haies champêtres, les prairies
- Limiter les éclairages nocturnes
- Favoriser la perméabilité des sols, par des revêtements poreux : pleine terre, stabilisés, dispositifs enherbés, etc.

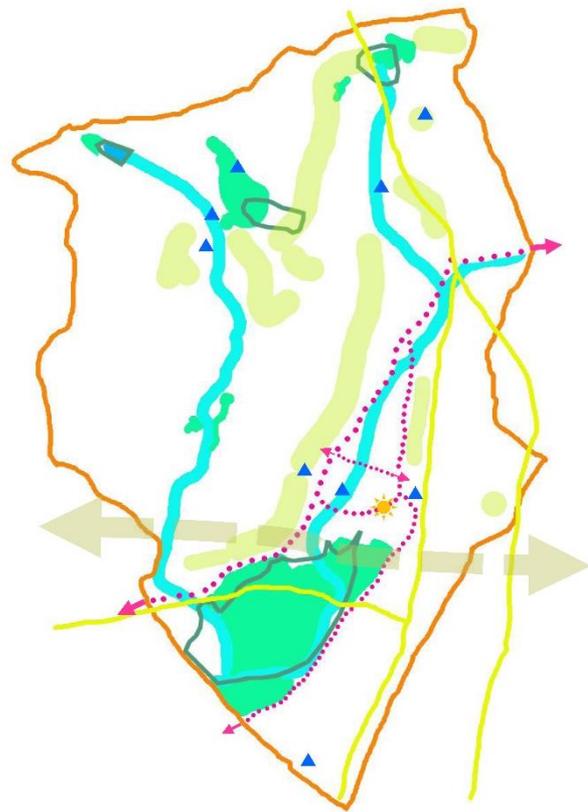
• Développer les modes doux

- Développer les voies pour les vélos : aménager la RD49 pour les actifs et faire une liaison entre le cœur du chef-lieu et le Grand Chemin pour les écoliers ; aménager également la route de la Maladière, site favorable à la pratique du vélo de loisirs et propice pour contraindre le trafic automobile à proximité de l'espace naturel sensible
- Aménager des parkings vélos et des bornes de recharge électrique.

• Développer les énergies renouvelables

- Permettre l'aménagement des ombrières photovoltaïques sur le parking du Grand Pré
- Favoriser les panneaux solaires photovoltaïques sur les vastes toitures (bâtiments d'activités et bâtiments agricoles)
- Favoriser les projets privés et inciter les dispositifs pour la production d'énergies renouvelables.

3 / S'inscrire pleinement dans la transition écologique



 Cours d'eau

 Etang

 Zones humides

 ZNIEFF

 Pelouses sèches

 Corridor écologique terrestre

 Axes de déplacement de la faune sauvage

 Projet de modes doux

 Possibilité de parc solaire

 Captages, réservoirs, puit pour l'eau potable

• Prendre en compte les ressources naturelles

- Notamment les sources d'eau potable, publiques ou privées, et la protection des captages.

• Lutter contre les émissions de CO2

- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien qui représente un gisement foncier important, et tendre ainsi vers le ZAN

- Inciter des constructions nouvelles bioclimatiques en employant des matériaux biosourcés, géosourcés, recyclés ou recyclables

- Imposer la plantation d'arbres à l'échelle domestique pour répondre aux besoins en puits de carbone et pour limiter les îlots de chaleur.

• Poursuivre la gestion optimisée des déchets

- Prévoir des emplacements pour de nouveaux points d'apports volontaires.

Adoption du PCAET 2019-2025

Action D1 – « Renforcer la prise en compte des critères air-énergie-climat dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement »



Elaboration de la boîte à outils

Prendre en compte du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dans les documents d'urbanisme locaux & dans les projets d'aménagement



Appropriation de la boîte à outils

Favoriser l'appropriation collective de la BAO (visites de sites) et alimenter le contenu d'une future charte d'engagement



Charte d'engagement

Traduire les engagements collectifs dans une charte d'engagement entre les communes et le Pays Voironnais



La commune de St-Aupre a signé cette charte et s'engage sur les 3 enjeux :

Enjeu 1

Garantir un aménagement sobre en consommation foncière

Enjeu 2

Améliorer le cadre de vie

Enjeu 3 : Maîtriser la consommation des ressources naturelles et énergétiques

4. Questions de l'auditoire

