

PLU

La Sure en Chartreuse

révision des Plans Locaux d'Urbanisme

1^e REUNION PUBLIQUE

Présentation du diagnostic territorial

20 juin 2022

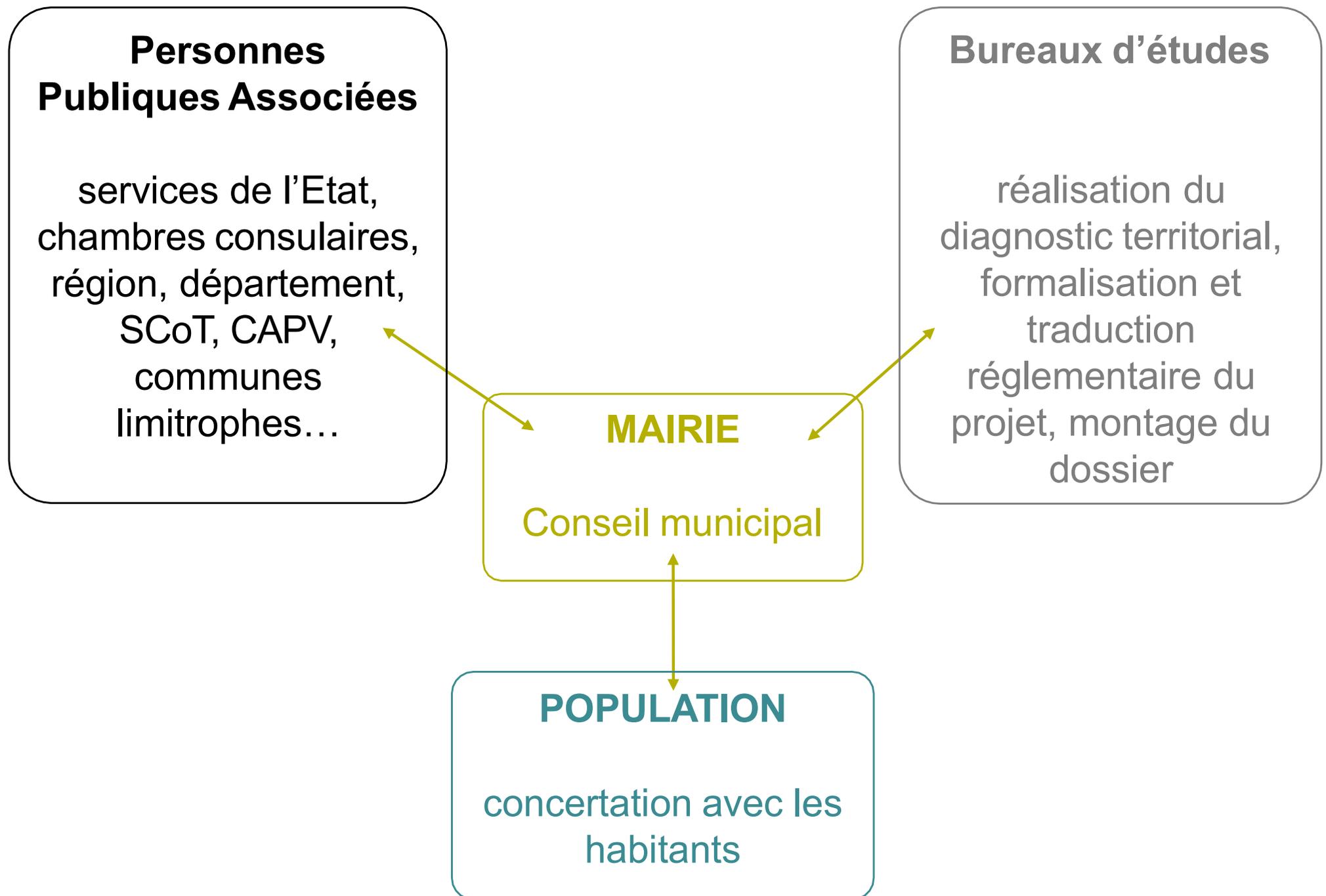


- 1. Procédure de révision du PLU**
- 2. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement**
- 3. Concertation**

1. Procédure de révision du PLU



Le PLU : comment ?



Un groupement de bureaux d'études pour accompagner la commune



LOUP & MENIGOZ architectes urbanistes

direction des études

projets urbains et urbanisme réglementaire

architecture et patrimoine



KARUM paysage et environnement

paysage

environnement



INFOSIG cartographe

numérisation SIG du règlement graphique

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ETAT et l'évolution des lois nationales

Depuis 2000 un certain nombre de lois ont permis de préciser et d'accentuer certains principes de la Loi SRU :

Loi ENL (Engagement National pour le Logement) / juillet 2006

Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) ou lois Grenelle / juillet 2010

Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) / mars 2014

Loi LAAAF (d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) / octobre 2014

Loi RBNP (reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages) / août 2016

Loi Climat et Résilience (reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages) / août 2021

Les principaux objectifs de ces lois :

→ Lutter contre la consommation de l'espace

→ Favoriser la mixité fonctionnelle et la mixité sociale

→ Préserver les espaces naturels et agricoles

→ Limiter les émissions de gaz à effet de serre et favoriser les énergies renouvelables

→ S'adapter au dérèglement climatique

Focus sur la lutte contre la consommation de l'espace

Des constats inquiétants :

- L'équivalent d'un département consommé tous les 10 ans, essentiellement sur des terres agricoles
- L'agriculture et la biodiversité en danger (1/3 des sols qui nous nourrissent sont hors de France)
- Des centres-villes qui se dépeuplent mais des périphéries en croissance

► A terme zéro artificialisation nette (ZAN)

Démarche : Éviter, Réduire, Compenser

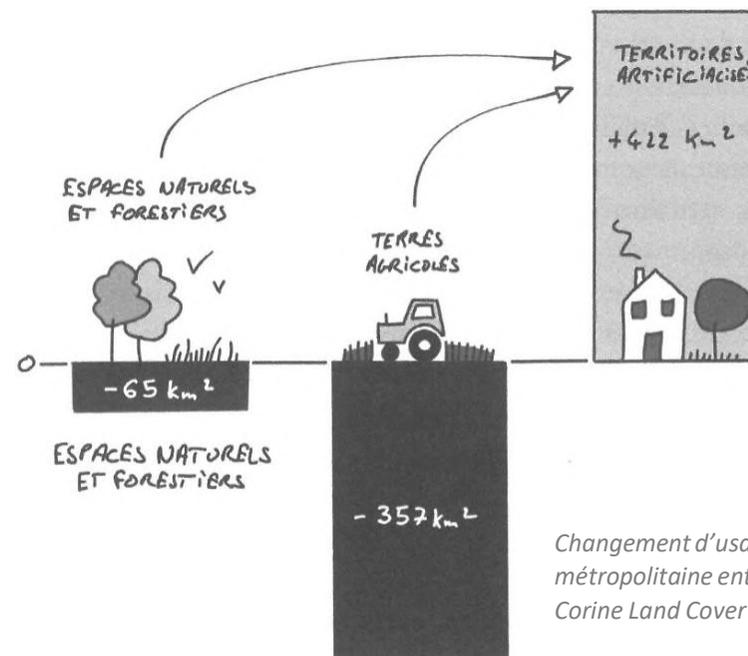
Intensifier les usages (mutualiser)

Transformer l'existant

Recycler les espaces

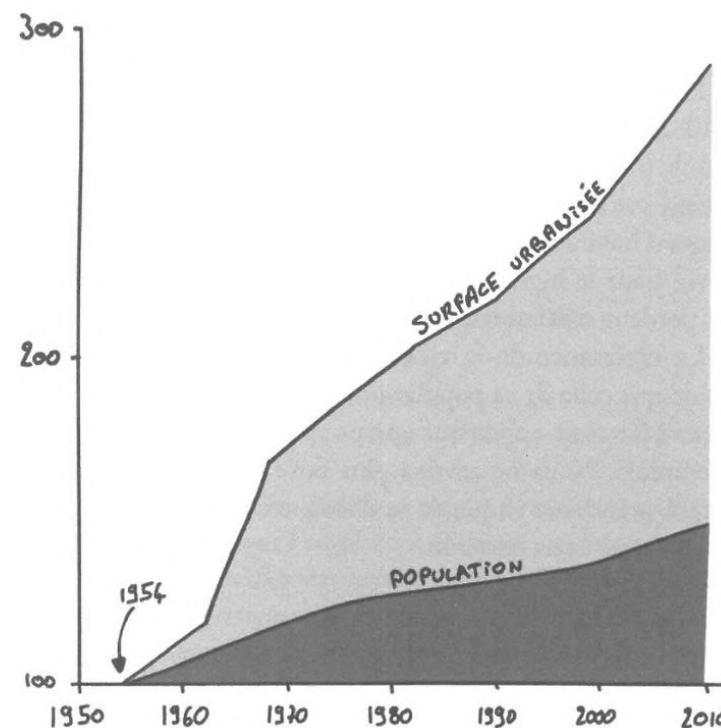
Mais conserver un cadre de vie agréable et adapté au changement climatique :

- Calme, nature et proximité : 3 critères plébiscités par les Français pour l'habitat idéal
- Une densité bâtie équilibrée avec des espaces végétalisés, nécessaires pour le bien-être, la fraîcheur en été, la qualité de l'air ...



Changement d'usage des sols en France métropolitaine entre 2012 et 2018, données Corine Land Cover

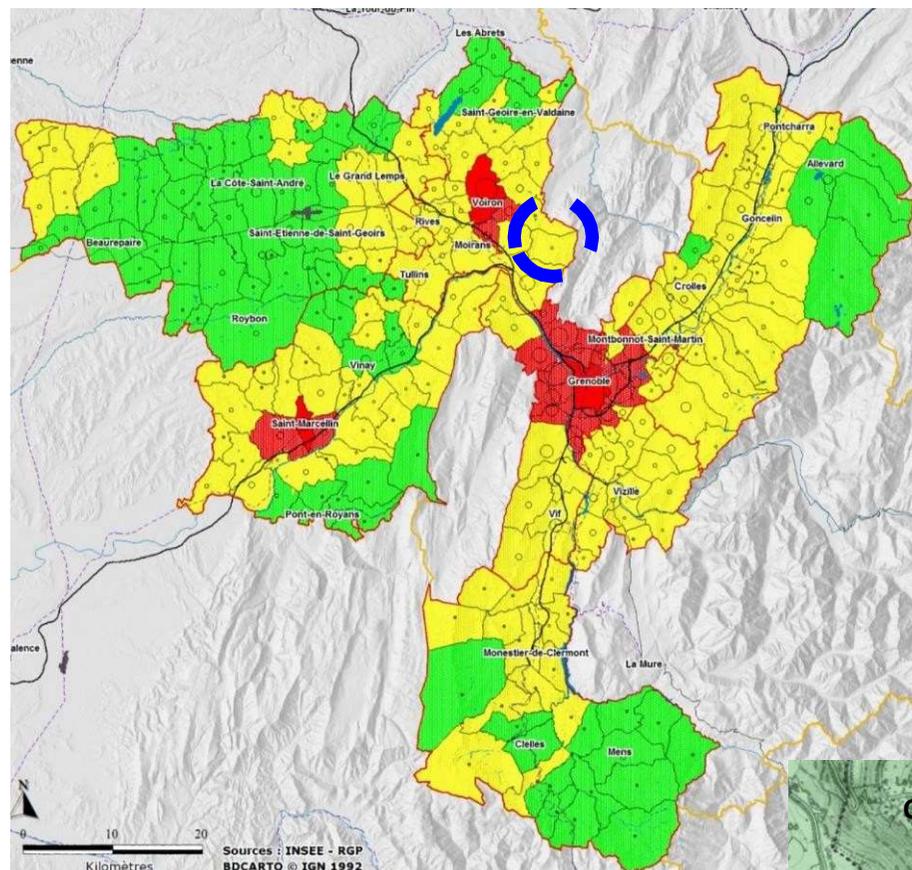
Manifeste pour un urbanisme circulaire, Sylvain Grisot, 2021



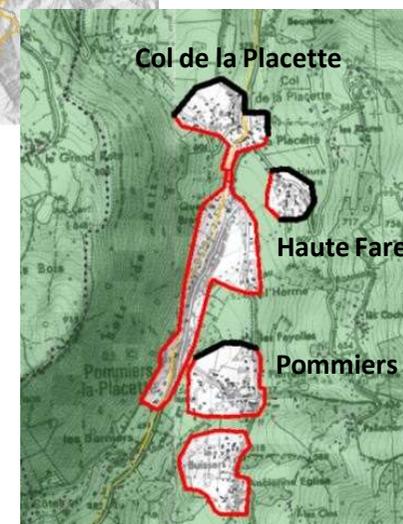
Les documents supra-communaux : le SCoT de la GReG

Le PLU devra être compatible avec le SCoT de la Grande Région de Grenoble approuvé en 2013

- La Sure en Chartreuse est un **pôle local**
- Le développement de logements est maximisé à **5,5 logts/1000 habitants/an**
- Selon une densité de **40% maximum en habitat individuel isolé**, avec une consommation de 700 m²/logt pour l'habitat individuel isolé et de 350 m²/logt pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.
- Les espaces préférentiels de développement sont les chefs-lieux et hameaux les mieux équipés : accueil d'au moins la moitié des nouveaux logements.
- Sont définies des limites à l'urbanisation : **des limites stratégiques en noir (pérennes)** et **des limites de principe à long terme en rouge (évolutives)**.



Situation de la commune dans le territoire du SCoT

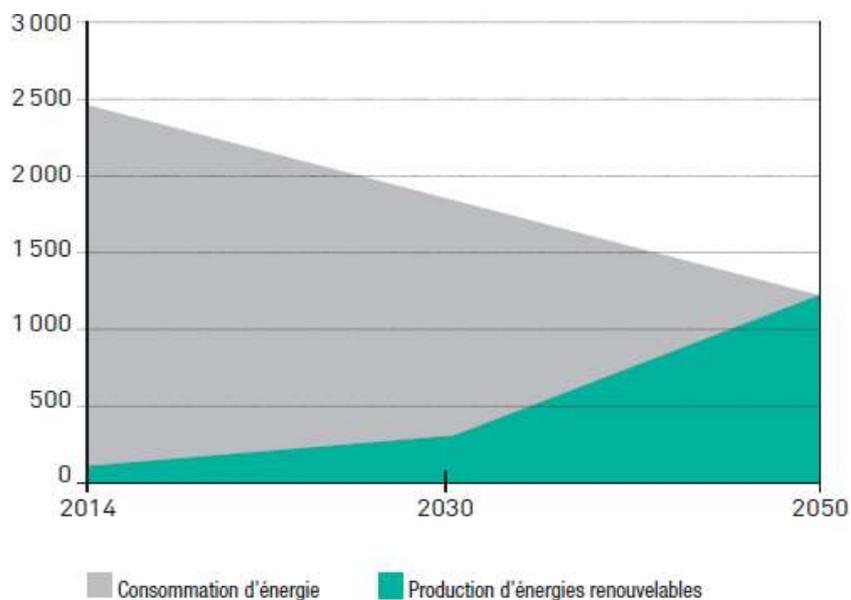


Les objectifs

DANS LE CADRE DU PCAET,
IL S'AGIT DONC D'ICI 2030 :

↓ DE RÉDUIRE DE 20 %
LA CONSOMMATION
D'ÉNERGIE
DANS LE PAYS VOIRONNAIS

+ ET D'AUGMENTER
LA PRODUCTION
D'ÉNERGIES
RENOUVELABLES
DE 200 GWh/AN.



- **Axe a : organisation, gouvernance et mobilisation des acteurs**
- **Axe b : utilisation rationnelle de l'énergie et performance climatique**
- **Axe c : accélération de la production d'énergies renouvelables locales**
- **Axe d : territoire résilient**

Renforcer la prise en compte du PCAET
dans les projets du territoire

Intégrer des objectifs environnementaux
dans la commande publique

Changer de comportement au profit de tous
les modes de déplacement alternatifs

Changer de comportement afin de réduire
les consommations énergétiques des bâtiments

Changer de regard sur les énergies
renouvelables

Accompagner la prise en compte des enjeux
climat-air-énergie dans les entreprises

Renforcer l'intermodalité
et développer le covoiturage

Développer la mobilité active

Dynamiser la transition énergétique
des véhicules

Optimiser le transport de marchandises

Rénover massivement le bâtiment

Promouvoir l'utilisation
des matériaux biosourcés

Réduire l'impact climatique
de l'agriculture et de l'alimentation

Réduire l'impact climatique des déchets

Un plan d'actions

Concrétiser des projets
d'énergies renouvelables

Améliorer la combustion
du bois bûche

Faciliter la mobilisation
de la ressource bois énergie privée

Réduire la dépendance aux énergies
fossiles des logements

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

Prévenir la raréfaction de la ressource en eau

Développer l'utilisation du bois local
dans la construction et la rénovation

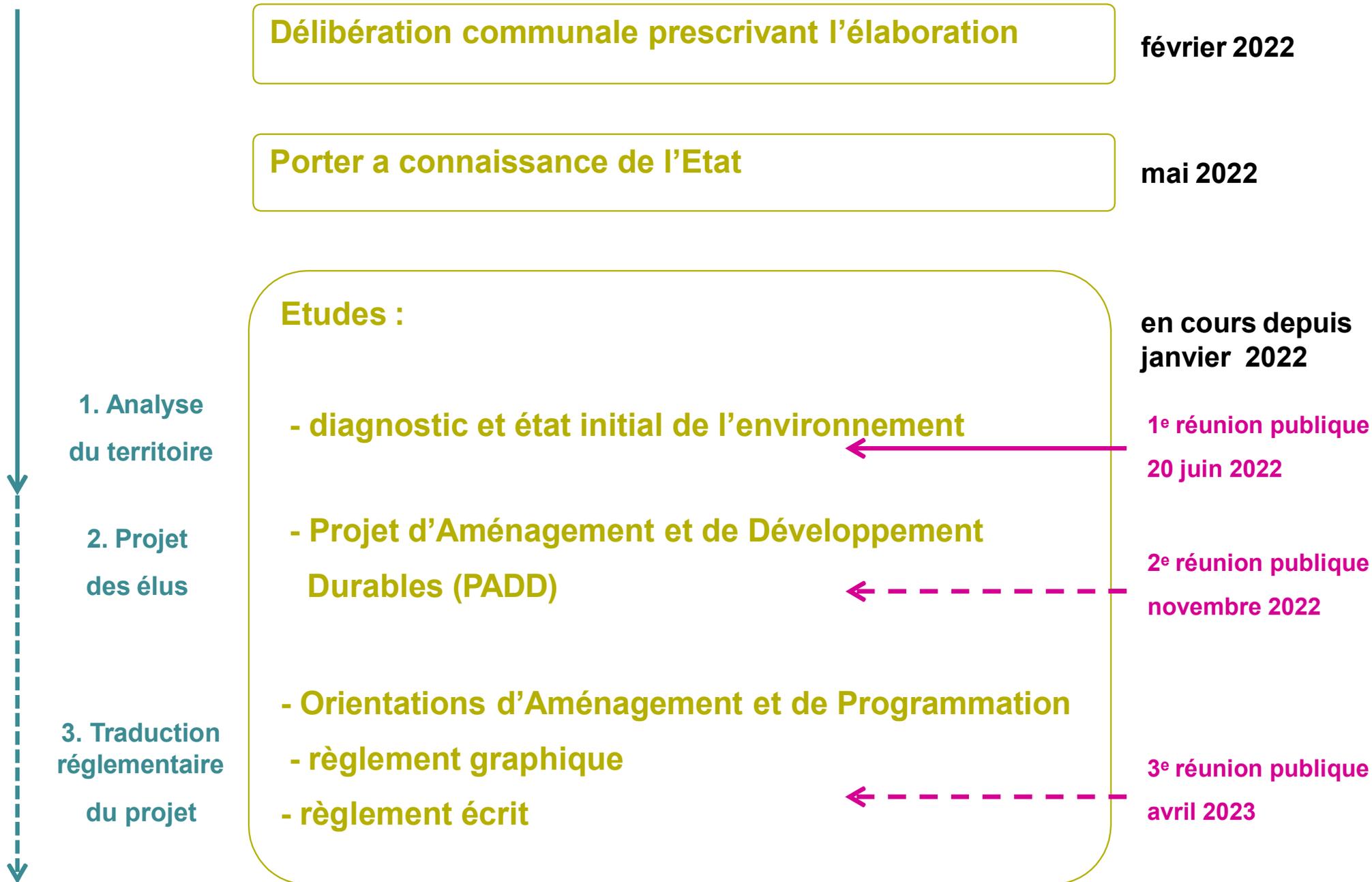
Adapter les pratiques agricoles et forestières
au changement climatique et renforcer
le stockage du carbone

Préserver la biodiversité

Améliorer la connaissance locale du changement
climatique et sensibiliser la population

Plan d'urgence en cas de raréfaction
subie des ressources énergétiques,
naturelles et alimentaires

Le calendrier prévisionnel de la procédure de révision du PLU



Le calendrier prévisionnel de la procédure de révision du PLU

4. Finalisation du dossier PLU

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

Arrêt du projet de PLU

été 2023

Transmission aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées (PPA)

délai de 3 mois

Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur

automne 2023

Projet pouvant être modifié à la marge

Approbation par le Conseil Municipal

début 2024

2. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement



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



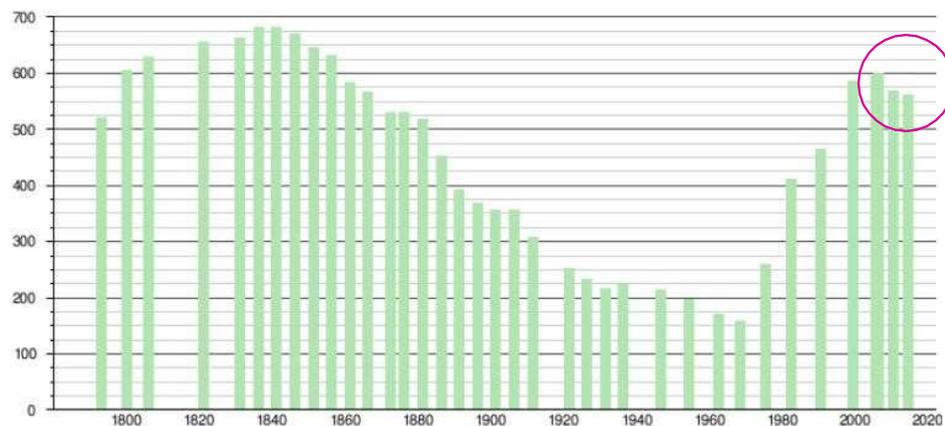
Grand paysage

Espaces naturels et fonctionnalités écologiques

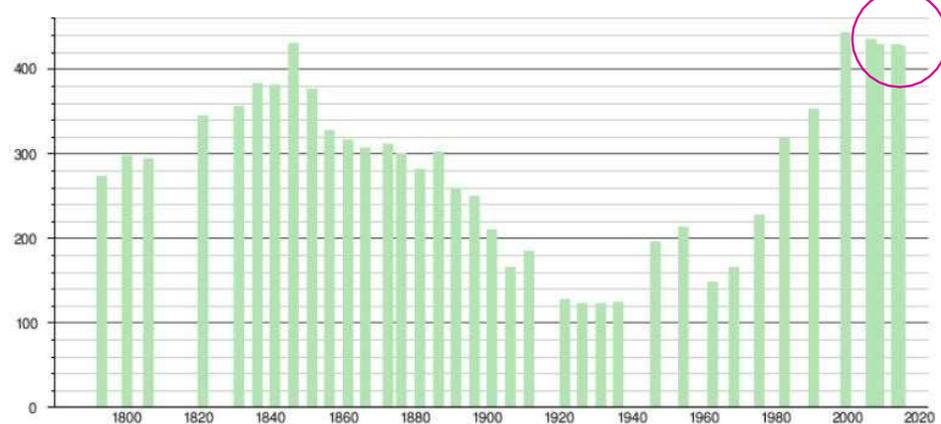
Ressources naturelles et pollutions

Risques et nuisances

Population et habitat



Évolution démographique de Pommiers-La Placette



Évolution démographique de St Julien de Ratz

Habitat ancien



Habitat récent



Atouts :

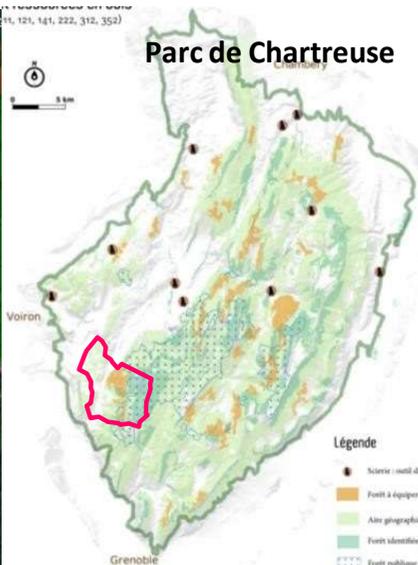
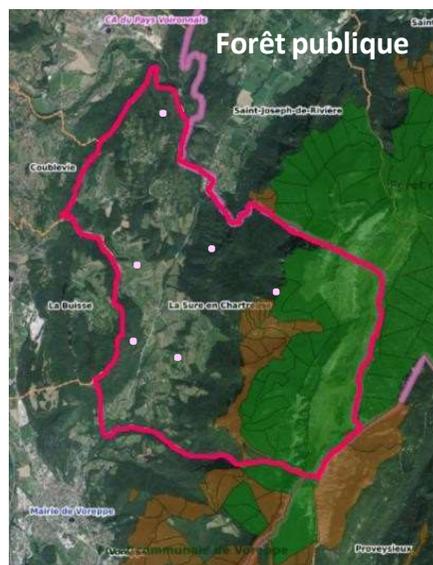
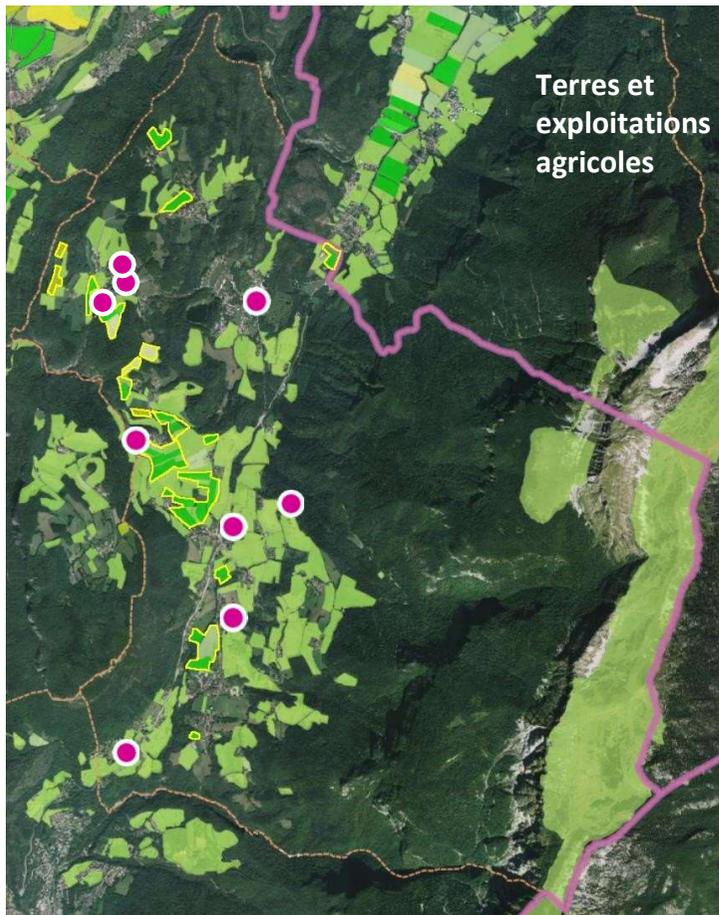
- une population active au profil CSP+, dans un contexte d'emplois favorable
- une taille des ménages encore élevée
- un parc de logements attractif même s'il est ancien
- un turn-over actif et des prix du foncier plutôt élevés
- un potentiel de réhabilitations important qui peut engendrer la diversification du parc

Faiblesses :

- une population stagnante voire décroissante, et vieillissante
- un parc peu diversifié : très peu de petits logements et de logements sociaux.

Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	211	265	321	353	412	449	448	465
Résidences principales	99	150	232	290	345	394	401	419
Résidences secondaires et logements occasionnels	80	102	67	52	58	33	29	22
Logements vacants	32	13	22	11	9	21	17	24



Atouts :

- une activité agricole majeure et dynamique avec 6 exploitations professionnelles pérennes et des qualités à souligner : production variée, vente directe ou locale majoritaire, labels de qualité (bio, IGP)
- une surface forestière très importante et publique pour moitié concernée par l'AOC Bois de Chartreuse et qui génère des emplois sur la commune (6 entreprises) pour une production de bois d'œuvre
- une commune proche des bassins d'emplois et de commerces, dont l'histoire industrielle a évolué vers l'industrie de pointe avec la recherche et l'enseignement
- une commune qui propose des emplois sur son territoire : centre de pneumologie, agriculture et nombreux artisans

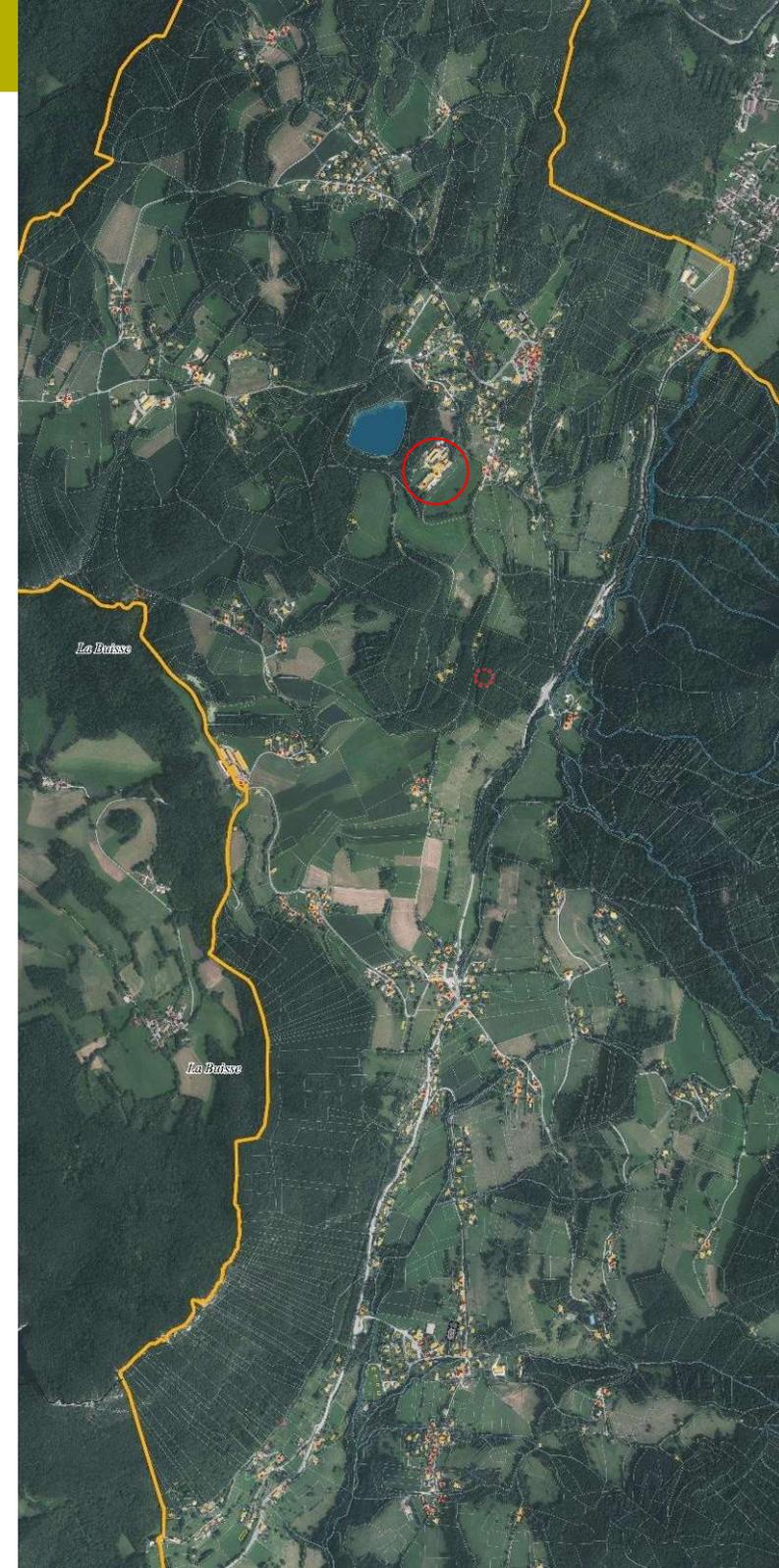
Faiblesses :

- un contexte montagneux qui engendre un manque de terres agricoles pour pouvoir travailler pleinement, et qui freine des projets d'évolution
- malgré la réalisation de travaux d'accès, la forêt reste difficile à exploiter du fait de fortes pentes
- un tourisme rural et de montagne mais peu d'hébergements touristiques

Patrimoine bâti

Atouts :

- un patrimoine vernaculaire important et identitaire des villages de la commune, avec plusieurs typologies bien représentées
- un patrimoine globalement bien entretenu
- des matériaux naturels et des teintes en résonance avec le paysage

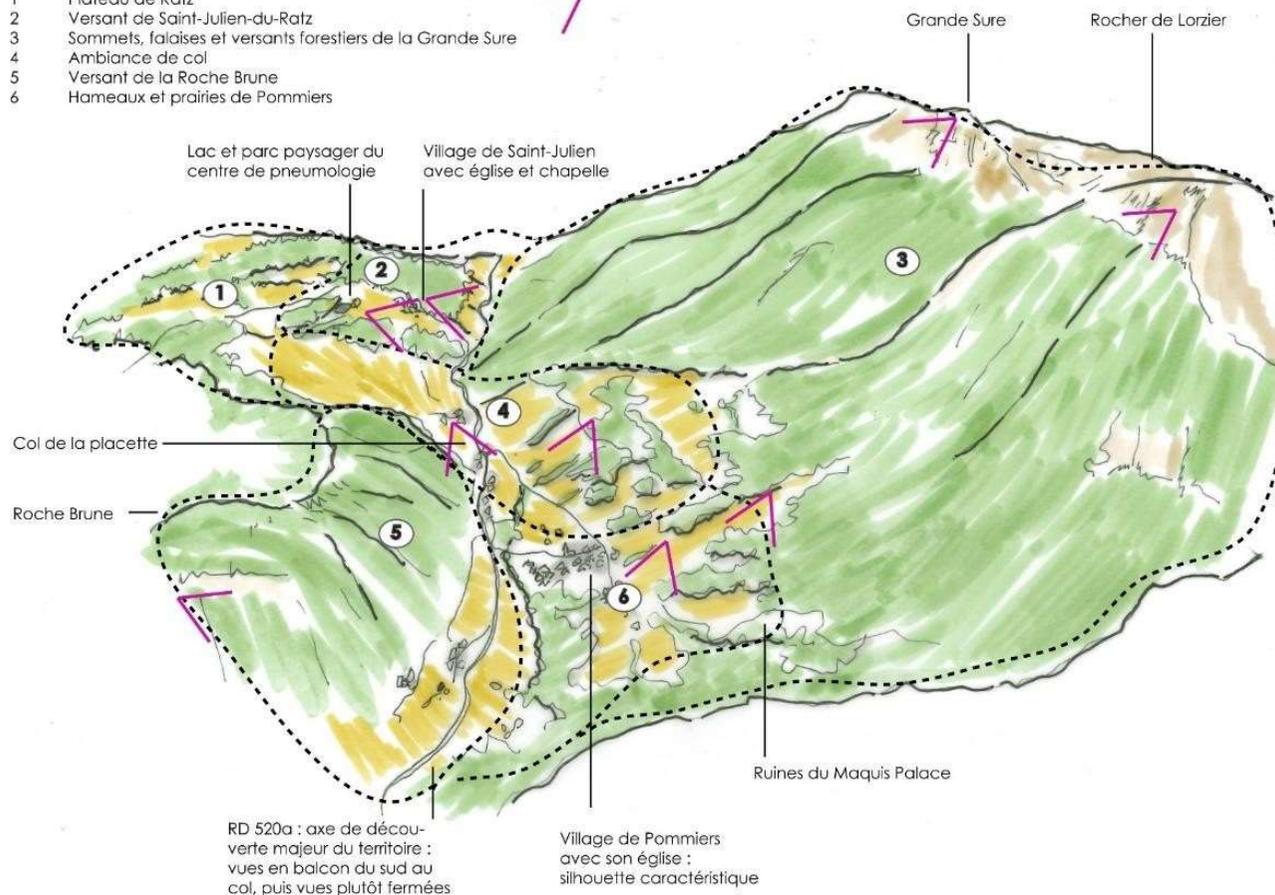


Paysages

Unités paysagères

- 1 Plateau de Ratz
- 2 Versant de Saint-Julien-du-Ratz
- 3 Sommets, falaises et versants forestiers de la Grande Sure
- 4 Ambiance de col
- 5 Versant de la Roche Brune
- 6 Hameaux et prairies de Pommiers

Vues panoramiques



Atouts :

- des éléments paysagers structurants bien lisibles : crête de la Grande Sure et du Rocher de Lorzier, crête boisée de la Roche Brune, versants boisés, cours d'eau de la Roizette et du Merdaret avec leur ripisylve, alignements d'arbres, haies et arbres isolés majestueux au cœur des prairies

- des perceptions ouvertes et dominantes sur le panorama de la Grande Sure

- des hameaux mis en valeur par l'espace agricole ouvert qui les entourent

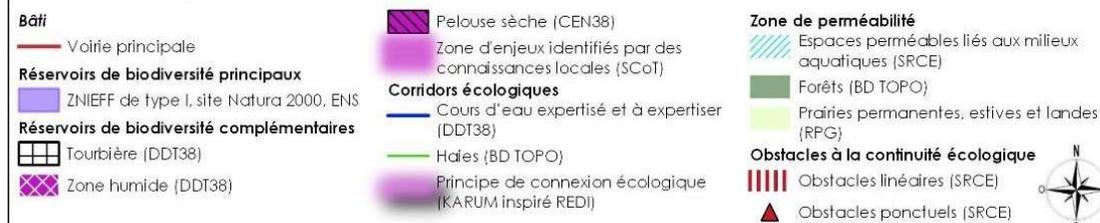
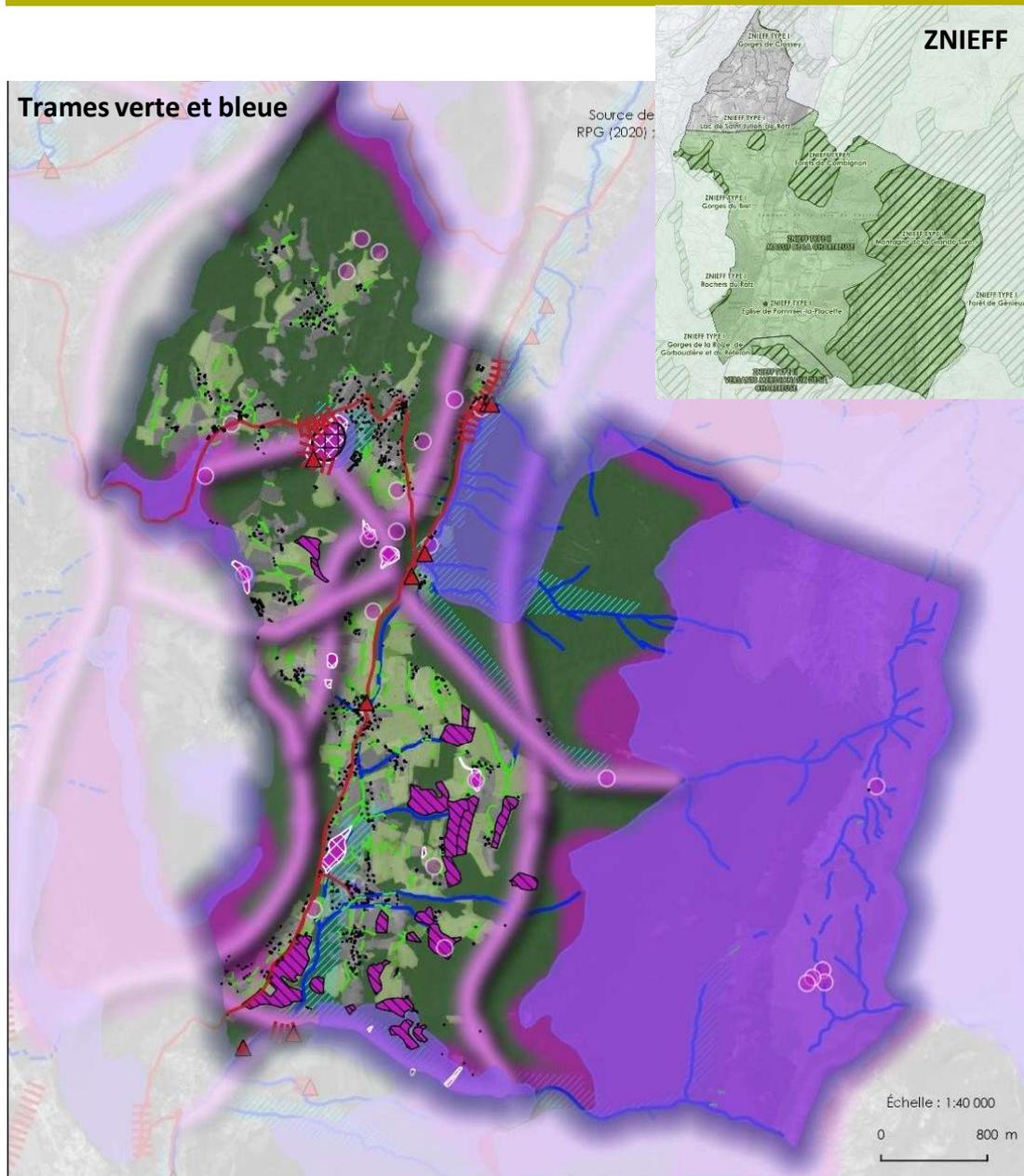
Faiblesses :

- un développement linéaire de l'urbanisation le long de la route départementale en aval du Col de La Placette

- des réseaux aériens en surnombre perturbant localement le paysage bâti



Espaces naturels et fonctionnalités écologiques



Atouts :

- territoire tangenté à l'est par une zone Natura 2000
- les ZNIEFF (zones naturels d'intérêt écologique faunistique et floristique) occupent au total environ 88 % du territoire communal
- commune située dans le Parc Naturel Régional de Chartreuse
- présence d'une dizaine de cours d'eau, dont les principaux sont favorables aux frayères et salmonidés
- présence de 13 zones humides inventoriées dont 1 tourbière et de 52 ha de pelouses sèches
- trame verte et bleue fonctionnelle : forte naturalité et très bonne perméabilité entre les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les nombreux milieux ouverts et forestiers relais
- importante diversité biologique liée à la forte naturalité du territoire et ses variations altitudinales

Faiblesses :

- risques avérés ou potentiels pour la préservation des espaces naturels : mitage de l'urbanisation, déforestation, évolution de l'agriculture ...



Localisation des captages d'eau potable et des réservoirs



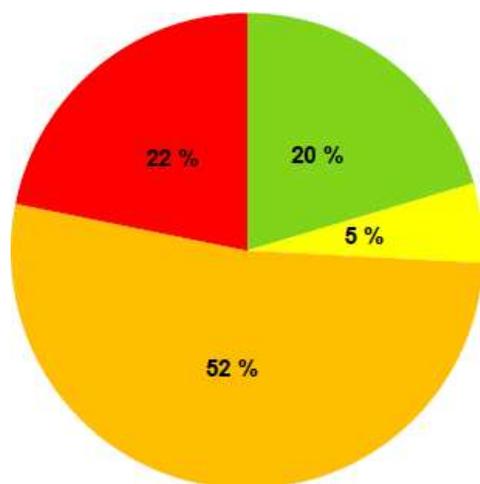
Assainissement collectif (AC)

Atouts :

- 3 captages d'eau potable sur la commune, de bonne qualité
- des captages parmi les plus importants de la CAPV
- bilan besoins/ressources largement excédentaire
- travaux de raccordement au réseau collectif de traitement des eaux usées en cours, par une station d'épuration performante (Aquantis) dont la capacité de traitement sera augmentée
- règlement intercommunal de gestion des eaux pluviales en cours d'élaboration

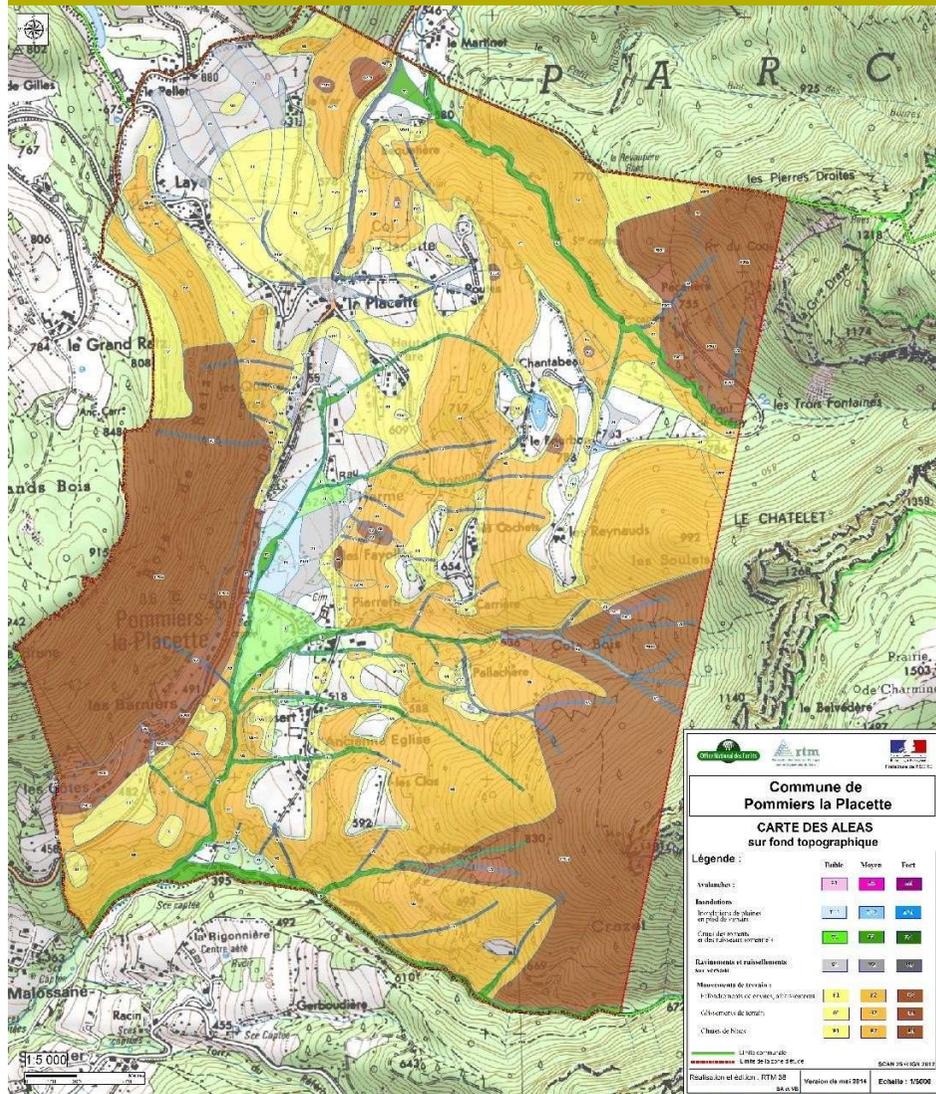
Faiblesses :

- uniquement 59 % des points d'eau opérationnels pour la réserve incendie (travaux de renforcement en cours)
- 52 % des installations d'ANC contrôlées non conforme et 22 % présentent des dysfonctionnements majeurs et /ou un danger pour la santé des personnes et/ou un risque environnemental avéré



Assainissement non collectif (ANC)

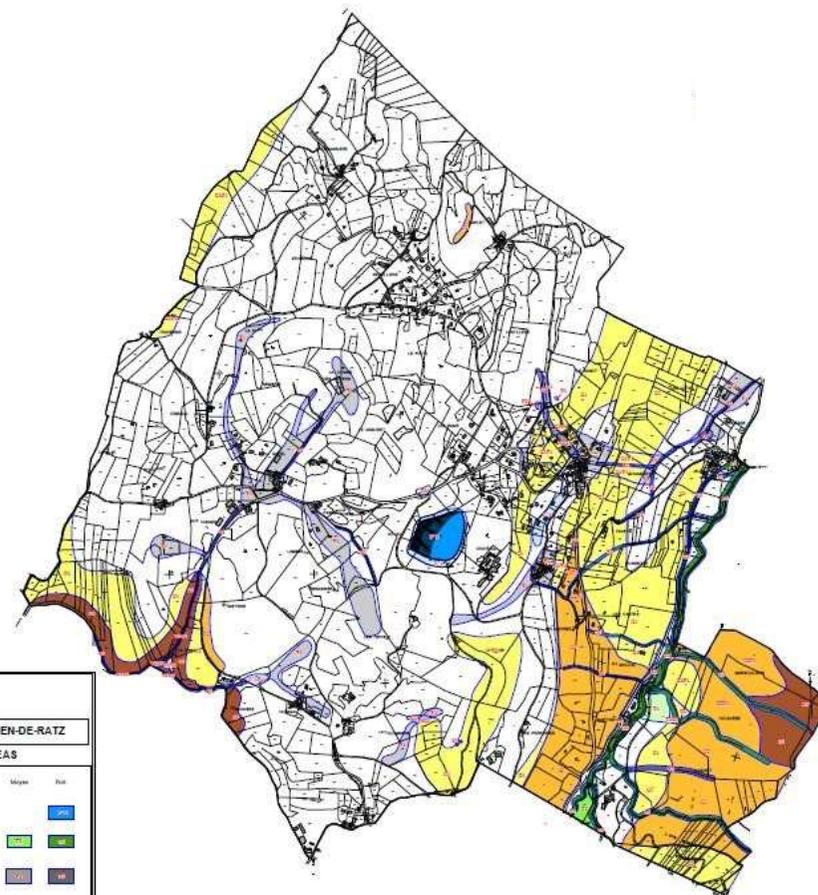
Risques naturels



Carte des aléas, Pommiers-La Placette 2014

Faiblesses :

- les principaux risques contraindront le développement de l'urbanisation :
 - chutes de blocs dans le secteur du Bois du Ratz (Les Barniers)
 - glissements de terrain (Pallachère, Les Barniers, Fayolles)



Carte des aléas, St Julien de Ratz 2004

Consommation de l'espace et gisements fonciers

Atouts :

- une consommation globale relativement faible ces 10 dernières années d'environ 4,8 ha, qui permettra donc un faible potentiel d'extension urbaine pour les 10 prochaines années d'environ 2,5 ha (selon la loi Climat et résilience, la consommation doit tendre vers une division par 2)
- un potentiel de renouvellement urbain important et diversifié, d'environ 45 logements, grâce aux gisements fonciers et aux réhabilitations

Consommation de l'espace lors des 10 dernières années



3.

Concertation



Les modalités de la concertation

Sont prévus :

- 3 réunions publiques
- une exposition en mairie (3 panneaux)
- un registre de concertation
- une rencontre avec les agriculteurs de la commune (réalisée)
- une rencontre avec les propriétaires des terrains concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- des articles dans la gazette et sur le site internet (2 ont déjà été édités)



Accueil Mairie École Urbanisme Vie quotidienne Vie associative Environnement

Les deux villages

Plan Local d'Urbanisme

Révision des Plans Locaux d'Urbanisme de Pommiers-La Placette et de St Julien de Ratz pour un Plan Local d'Urbanisme unifié sur l'ensemble du territoire de LA SURE EN CHARTREUSE

La procédure de révision des PLU pour un PLU unifié, décidée en juin 2021 par la municipalité, a démarré, pour une durée d'environ 2 ans.

Aujourd'hui les élus souhaitent réviser le PLU pour produire un document cohérent avec l'ensemble du territoire de la commune nouvelle, compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble, ambitieux pour l'environnement (adaptation au changement climatique et développement durable en respect des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais), et qui favorise la valorisation du patrimoine architectural et paysager.

Le travail avec un groupement de bureaux d'études dirigé par Loup & Merigoz architectes urbanistes commence par une phase de diagnostic du territoire.

- Un registre de concertation est ouvert en mairie, dans lequel vous pouvez formuler vos remarques et vos observations.
- Trois réunions publiques seront organisées en 2022 et 2023 pour vous expliquer l'avancement des études et pour débattre de sujets d'intérêt général, relatifs à l'aménagement du territoire communal.

Est voté en plus :

- un questionnaire/sondage adressé aux habitants au cours de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin d'ajuster les objectifs du projet communal



Population et habitat

Futurs logements :

qualité environnementale et thermique (34)
qualité de la construction (23)
confort et accessibilité PMR (23)
espace extérieur privatif (21) pour l'intimité (26) et pour les usages récréatifs (18)
espaces partagés valorisés (20)
stationnements sur le terrain (17)

Accès pour les personnes âgées (40)
adapter aux ménages plus petits (36)
accès pour les jeunes (35)
Développer l'offre locative (22)

Équipements et services

Améliorer les équipements actuels :
salle des fêtes (39) groupe scolaire (27) parc (18)

En créer de nouveaux :
améliorer la connexion internet qui est très faible (14)
créer une médiathèque (7)
une salle polyvalente (4)
un centre de loisirs (3)
Sport : gymnase (6) city park ou terrain multi sports (5)
Commerces : commerces de proximité, épicerie, supérette (8)
pharmacie (6)

Gestion des déchets : satisfaits (57)
déchetterie un peu loin (3) horaires insuffisants pour la déchetterie (3)
horaires contraignants (très matinal) pour le ramassage (3)