



Révision des PLU de LA SURE EN CHARTREUSE

Compte-rendu de la réunion du 4 octobre 2023

3^e REUNION PUBLIQUE

OBJET DE LA RÉUNION :

Troisième réunion publique pour rappeler le calendrier du PLU et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et pour présenter les éléments de règlement.

La réunion publique a été annoncée sur le site internet de la commune, sur l'application mobile PanneauPocket, et dans un flyer distribué dans chaque boîte aux lettres (15 jours avant la réunion publique).

Environ 70 personnes assistent à la réunion, dans la salle polyvalente de St Julien de Ratz.

Le document de présentation projeté est joint au présent compte-rendu.

Un troisième panneau sera exposé en mairie. Il synthétise le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

1 – L'EXPOSE

Mme le Maire introduit la séance et remercie le public nombreux.

Elle rappelle qu'un temps d'échanges est prévu après la présentation pour aborder des questions d'ordre général (et non pas privées).

Suit l'exposé de Sabine Loup-Ménigoz, architecte urbaniste, qui détaille, avec l'appui d'une présentation numérique :

- le calendrier prévisionnel de la fin de la procédure de révision des PLU ;
- le rappel des grands objectifs du PADD
- leur traduction réglementaire, à travers l'explication du règlement graphique, des OAP et du règlement écrit .

2 – LES QUESTIONS ET REMARQUES DE L'AUDITOIRE

La participation est active avec une quinzaine d'interventions :

• L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées ne sont pas abordés dans le PLU ?

Si bien sûr, ces deux infrastructures sont gérées par la CAPV. Le réseau d'alimentation en eau potable ne dessert pas toutes les habitations qui sont alors alimentées par des sources privées. Parfois il est trop coûteux d'étendre le réseau et surtout la qualité de l'eau n'est pas garantie lorsque le débit est

trop faible ou lorsque certaines maisons sont en bout de réseau. Il est alors préférable d'être alimenté par une source privée.

Les principaux hameaux sont raccordés à l'assainissement collectif depuis peu (à la station d'épuration Aquantis de Moirans qui est en cours d'extension), mais les autres secteurs vont rester en assainissement individuel, qui doivent être remis aux normes lors de ventes ou de demandes d'autorisation d'urbanisme.

- **Est-il envisagé d'élargir la route des Fayolles ?**

Un emplacement réservé (ER) est inscrit à l'est de la route pour un projet de parking public pour désengorger ce hameau ancien. Le propriétaire du terrain concerné ne pourra pas prévoir une autre destination, la commune affiche ainsi sa volonté d'acquérir cette partie de terrain pour réaliser le parking.

De nombreux autres ER sont inscrits, notamment pour des projets d'élargissement de voie ou pour des réserves d'eau pour la défense incendie. Tous ces terrains ne seront pas forcément achetés par la commune, mais le PLU est l'occasion de faire le point sur les besoins pour améliorer les équipements publics.

- **Les projets d'habitat collectif et le projet de réhabilitation en logements dans l'ancienne mairie à Pommiers vont augmenter le besoin de stationnements, est-ce que les capacités des espaces vont être suffisants ?**

Le nombre de logements de chaque projet sera ajusté aussi en fonction du respect de la règle en matière de stationnements (2 places/logt) au moment des permis de construire.

- **Un mode doux est prévu sur la RD520A mais les voitures roulent vite, la plupart sont en excès de vitesse**

Cette bande cyclable est en cours de travaux, du Col jusqu'au Pont de mai, elle sera en voie partagée. Mme le Maire a déjà sollicité plusieurs fois la gendarmerie pour faire des contrôles routiers. Mais la route départementale est gérée par le Département (seule la portion du Col, zone urbaine, est gérée par la commune), les échanges sont donc fréquents avec le Département à ce sujet.

- **Est-ce que le règlement concernant l'aspect des constructions (chapitre 2) prend en compte le travail qui a été fait lors de la modification des PLU ?**

Oui, et il a été renforcé sur l'aspect des teintes, de mise en œuvre des matériaux, de l'aspect des clôtures, de la végétation, des limites qualitatives ... L'urbaniste invite les gens à consulter ce règlement lors de l'enquête publique et de ne pas hésiter à faire des remarques si besoin pour le compléter.

- **Il avait été décidé de changer un terme dans le 4^e objectif du PADD : remplacer « commune attractive » par « commune dynamique ou vivante » afin de ne pas sous-entendre l'accueil de gens extérieurs avec le risque de transformer la commune en cité dortoir**

C'est juste, « attractive » a été remplacée par « dynamique », le diaporama sera corrigé.

Le projet de renforcement de l'animation au Col de la Placette inscrit au PLU répond bien à cette demande de lieu de rencontres et de centralité de la nouvelle commune.

- **L'association le Sursaut demande depuis 4 ans une aide à la municipalité pour aménager un lieu de rencontres dans un bâtiment existant (ancienne mairie, ancienne boulangerie ...)**

Les bâtiments proposés pour être réhabilités représentent un coût très important pour la collectivité, or ce projet ne servirait pas à tous. De plus, sans plan financier, la commune ne peut pas s'engager. Mais le PLU répond à cette préoccupation de lieu de rencontres avec le projet au Col.

- **Il semble contradictoire de défendre la qualité paysagère de la commune et de permettre d'ajouter des constructions lorsqu'on a déjà 5 maisons**

Même si le critère des 5 maisons rapprochées est imposé par la loi Montagne pour pouvoir classer une zone U, cela ne signifie pas que le PLU classe en U systématiquement et qu'il est possible d'étoffer ces groupes par de nouvelles constructions. Car les zones U sont limitées au plus près des constructions existantes et laissent des possibilités dans les dents creuses (parcelles libres à l'intérieur des hameaux). De plus le PLU structure le développement de l'urbanisation, en l'occurrence il le concentre au Col de la Placette, et ne disperse pas les terrains constructibles dans tous les hameaux comme au temps des POS. Il vise à stopper le mitage, l'urbanisation linéaire le long des voies et la liaison entre les hameaux.

- **Quelle corrélation y a-t-il entre l'école et les nouveaux logements ?**

La nouvelle urbanisation sera phasée (court, moyen et long termes) pour que l'école puisse absorber sur un temps long les futurs élèves.

- **40 logements/ha dans les secteurs d'OAP, les autos vont saturer les routes, ça va être compliqué de sortir sur la RD520A**

Le secteur du Col est le plus directement accessible, de plus un aménagement sera fait sur la RD pour s'adapter à l'urbanisation croissante (plateau, zone 30, feux, etc.), des solutions seront trouvées avec le Département. Rappelons que plus un secteur est urbanisé, plus le trafic routier ralenti de fait (exemple de la traversée de St Thibaud de Couz en Savoie).

Mme le Maire précise que le PLU respecte les règles supra-communales, on a travaillé étroitement avec la DDT, le SCoT et la CAPV, en adéquation avec l'histoire de la commune. Certaines personnes se sentiront lésées et d'autres avantagées, c'est inévitable.

- **Réexpliquer les différentes OAP**

- OAP 1 : espace public avec une construction, l'épicerie-bar ; il est plus simple de la prévoir sur un terrain public plutôt qu'à la place de l'ancien restaurant qui est privé.
- OAP 2 : renouvellement urbain sur l'ancienne boulangerie (court terme) ; le propriétaire est d'accord, il avait contacté les élus en ce sens au tout début des études du PLU.
- OAP 3 : développement d'habitat groupé à l'arrière en début de pente (moyen et long termes).

- **Avez-vous représenté en vision globale les zones U et AU ?**

Oui, c'est le règlement graphique. Le troisième panneau sera exposé en mairie avec les deux autres.

- **Est-ce que l'antenne de téléphonie mobile a un lien avec le PLU ?**

Non. Une nouvelle antenne plus haute que la précédente sera installée au même endroit, pour annuler les zones blanches. La mairie avait le choix entre une plus haute antenne, ou entre la multiplication des antennes (une pour chaque opérateur).

Mme le Maire clôt la séance et invite les habitants à prendre un verre.

Révision des PLU de LA SURE EN CHARTREUSE

Compte-rendu de la réunion du 4 octobre 2023

3^e REUNION PUBLIQUE

OBJET DE LA RÉUNION :

Troisième réunion publique pour rappeler le calendrier du PLU et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et pour présenter les éléments de règlement.

La réunion publique a été annoncée sur le site internet de la commune, sur l'application mobile PanneauPocket, et dans un flyer distribué dans chaque boîte aux lettres (15 jours avant la réunion publique).

Environ 70 personnes assistent à la réunion, dans la salle polyvalente de St Julien de Ratz.

Le document de présentation projeté est joint au présent compte-rendu.

Un troisième panneau sera exposé en mairie. Il synthétise le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

1 – L'EXPOSE

Mme le Maire introduit la séance et remercie le public nombreux.

Elle rappelle qu'un temps d'échanges est prévu après la présentation pour aborder des questions d'ordre général (et non pas privées).

Suit l'exposé de Sabine Loup-Ménigoz, architecte urbaniste, qui détaille, avec l'appui d'une présentation numérique :

- le calendrier prévisionnel de la fin de la procédure de révision des PLU ;
- le rappel des grands objectifs du PADD
- leur traduction réglementaire, à travers l'explication du règlement graphique, des OAP et du règlement écrit .

2 – LES QUESTIONS ET REMARQUES DE L'AUDITOIRE

La participation est active avec une quinzaine d'interventions :

• L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées ne sont pas abordés dans le PLU ?

Si bien sûr, ces deux infrastructures sont gérées par la CAPV. Le réseau d'alimentation en eau potable ne dessert pas toutes les habitations qui sont alors alimentées par des sources privées. Parfois il est trop coûteux d'étendre le réseau et surtout la qualité de l'eau n'est pas garantie lorsque le débit est

trop faible ou lorsque certaines maisons sont en bout de réseau. Il est alors préférable d'être alimenté par une source privée.

Les principaux hameaux sont raccordés à l'assainissement collectif depuis peu (à la station d'épuration Aquantis de Moirans qui est en cours d'extension), mais les autres secteurs vont rester en assainissement individuel, qui doivent être remis aux normes lors de ventes ou de demandes d'autorisation d'urbanisme.

- **Est-il envisagé d'élargir la route des Fayolles ?**

Un emplacement réservé (ER) est inscrit à l'est de la route pour un projet de parking public pour désengorger ce hameau ancien. Le propriétaire du terrain concerné ne pourra pas prévoir une autre destination, la commune affiche ainsi sa volonté d'acquérir cette partie de terrain pour réaliser le parking.

De nombreux autres ER sont inscrits, notamment pour des projets d'élargissement de voie ou pour des réserves d'eau pour la défense incendie. Tous ces terrains ne seront pas forcément achetés par la commune, mais le PLU est l'occasion de faire le point sur les besoins pour améliorer les équipements publics.

- **Les projets d'habitat collectif et le projet de réhabilitation en logements dans l'ancienne mairie à Pommiers vont augmenter le besoin de stationnements, est-ce que les capacités des espaces vont être suffisants ?**

Le nombre de logements de chaque projet sera ajusté aussi en fonction du respect de la règle en matière de stationnements (2 places/logt) au moment des permis de construire.

- **Un mode doux est prévu sur la RD520A mais les voitures roulent vite, la plupart sont en excès de vitesse**

Cette bande cyclable est en cours de travaux, du Col jusqu'au Pont de mai, elle sera en voie partagée. Mme le Maire a déjà sollicité plusieurs fois la gendarmerie pour faire des contrôles routiers. Mais la route départementale est gérée par le Département (seule la portion du Col, zone urbaine, est gérée par la commune), les échanges sont donc fréquents avec le Département à ce sujet.

- **Est-ce que le règlement concernant l'aspect des constructions (chapitre 2) prend en compte le travail qui a été fait lors de la modification des PLU ?**

Oui, et il a été renforcé sur l'aspect des teintes, de mise en œuvre des matériaux, de l'aspect des clôtures, de la végétation, des limites qualitatives ... L'urbaniste invite les gens à consulter ce règlement lors de l'enquête publique et de ne pas hésiter à faire des remarques si besoin pour le compléter.

- **Il avait été décidé de changer un terme dans le 4^e objectif du PADD : remplacer « commune attractive » par « commune dynamique ou vivante » afin de ne pas sous-entendre l'accueil de gens extérieurs avec le risque de transformer la commune en cité dortoir**

C'est juste, « attractive » a été remplacée par « dynamique », le diaporama sera corrigé.

Le projet de renforcement de l'animation au Col de la Placette inscrit au PLU répond bien à cette demande de lieu de rencontres et de centralité de la nouvelle commune.

- **L'association le Sursaut demande depuis 4 ans une aide à la municipalité pour aménager un lieu de rencontres dans un bâtiment existant (ancienne mairie, ancienne boulangerie ...)**

Les bâtiments proposés pour être réhabilités représentent un coût très important pour la collectivité, or ce projet ne servirait pas à tous. De plus, sans plan financier, la commune ne peut pas s'engager. Mais le PLU répond à cette préoccupation de lieu de rencontres avec le projet au Col.

- **Il semble contradictoire de défendre la qualité paysagère de la commune et de permettre d'ajouter des constructions lorsqu'on a déjà 5 maisons**

Même si le critère des 5 maisons rapprochées est imposé par la loi Montagne pour pouvoir classer une zone U, cela ne signifie pas que le PLU classe en U systématiquement et qu'il est possible d'étoffer ces groupes par de nouvelles constructions. Car les zones U sont limitées au plus près des constructions existantes et laissent des possibilités dans les dents creuses (parcelles libres à l'intérieur des hameaux). De plus le PLU structure le développement de l'urbanisation, en l'occurrence il le concentre au Col de la Placette, et ne disperse pas les terrains constructibles dans tous les hameaux comme au temps des POS. Il vise à stopper le mitage, l'urbanisation linéaire le long des voies et la liaison entre les hameaux.

- **Quelle corrélation y a-t-il entre l'école et les nouveaux logements ?**

La nouvelle urbanisation sera phasée (court, moyen et long termes) pour que l'école puisse absorber sur un temps long les futurs élèves.

- **40 logements/ha dans les secteurs d'OAP, les autos vont saturer les routes, ça va être compliqué de sortir sur la RD520A**

Le secteur du Col est le plus directement accessible, de plus un aménagement sera fait sur la RD pour s'adapter à l'urbanisation croissante (plateau, zone 30, feux, etc.), des solutions seront trouvées avec le Département. Rappelons que plus un secteur est urbanisé, plus le trafic routier ralenti de fait (exemple de la traversée de St Thibaud de Couz en Savoie).

Mme le Maire précise que le PLU respecte les règles supra-communales, on a travaillé étroitement avec la DDT, le SCoT et la CAPV, en adéquation avec l'histoire de la commune. Certaines personnes se sentiront lésées et d'autres avantagées, c'est inévitable.

- **Réexpliquer les différentes OAP**

- OAP 1 : espace public avec une construction, l'épicerie-bar ; il est plus simple de la prévoir sur un terrain public plutôt qu'à la place de l'ancien restaurant qui est privé.
- OAP 2 : renouvellement urbain sur l'ancienne boulangerie (court terme) ; le propriétaire est d'accord, il avait contacté les élus en ce sens au tout début des études du PLU.
- OAP 3 : développement d'habitat groupé à l'arrière en début de pente (moyen et long termes).

- **Avez-vous représenté en vision globale les zones U et AU ?**

Oui, c'est le règlement graphique. Le troisième panneau sera exposé en mairie avec les deux autres.

- **Est-ce que l'antenne de téléphonie mobile a un lien avec le PLU ?**

Non. Une nouvelle antenne plus haute que la précédente sera installée au même endroit, pour annuler les zones blanches. La mairie avait le choix entre une plus haute antenne, ou entre la multiplication des antennes (une pour chaque opérateur).

Mme le Maire clôt la séance et invite les habitants à prendre un verre.

PLU

La Sure en Chartreuse

révision des Plans Locaux d'Urbanisme

3e REUNION PUBLIQUE

Présentation de la traduction
réglementaire du PADD

4 octobre 2023



1. Calendrier du PLU

2. Projet de PLU

3. Questions de l'auditoire

1. Calendrier du PLU



Le calendrier de la procédure de révision du PLU

Délibération communale prescrivant la révision

février 2022

1. Analyse
du territoire

Etudes :

- diagnostic et état initial de l'environnement

en cours depuis
janvier 2022

2. Projet
des élus

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

← 1^e réunion publique / 20 juin 2022

- Orientations d'Aménagement et de Programmation

← 2^e réunion publique / 18 novembre 2022

3. Traduction
réglementaire
du projet

- règlement graphique

← balade urbaine / 23 juin 2023

- règlement écrit

← 3^e réunion publique / 4 octobre 2023

4.
Finalisation
du dossier
PLU

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

Arrêt du projet de PLU

décembre 2023

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

délai de 3 mois

Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur

mars-avril 2024

Projet pouvant être modifié à la marge

Approbation par le Conseil Municipal

juin-juillet 2024

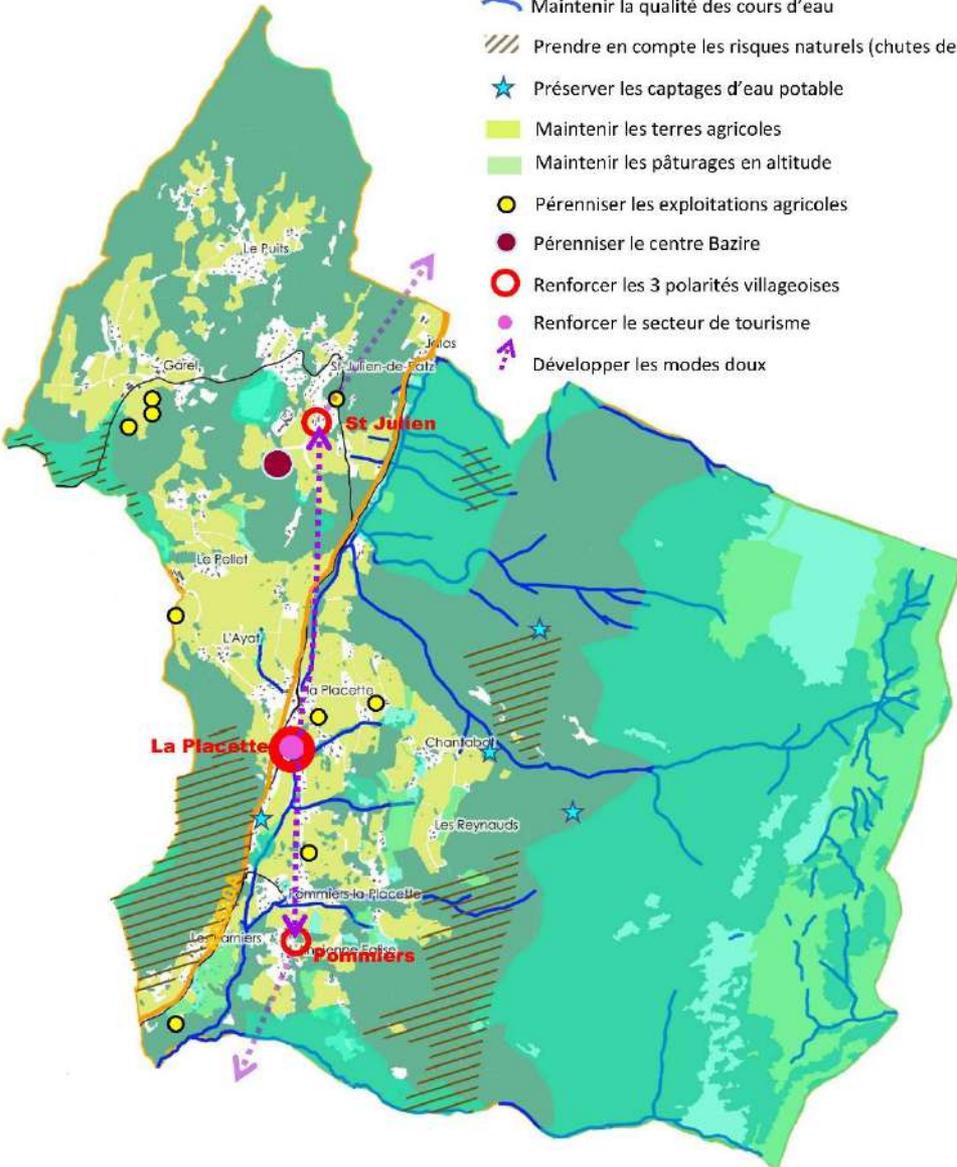
2. Projet de PLU



Le PADD (projet d'aménagement et de développements durables)

Légende

- Préserver les espaces boisés
- Préserver les espaces naturels (ZNIEFF I, zones humides, pelouses sèches)
- Maintenir la qualité des cours d'eau
- Prendre en compte les risques naturels (chutes de blocs)
- Préserver les captages d'eau potable
- Maintenir les terres agricoles
- Maintenir les pâturages en altitude
- Pérenniser les exploitations agricoles
- Pérenniser le centre Bazire
- Renforcer les 3 polarités villageoises
- Renforcer le secteur de tourisme
- Développer les modes doux



A la suite de l'analyse du territoire communal, 4 grands objectifs ont été définis dans le PADD :

1 / Pérenniser l'économie en lien avec le territoire local

2 / Inscrire la transition écologique dans un territoire riche en espaces naturels

3 / Préserver le paysage et le caractère rural

4 / Rester une commune dynamique tout en limitant l'effet de périurbanisation

Le règlement graphique

Zones urbaines

U

Ue

Zones à urbaniser

1AU

Zones agricoles

A

Ap

Aré

Zones naturelles

N

Neq

Nré

Prescriptions

Espaces boisés classés

Trame des zones humides

Isolation acoustique sur une bande de 30 mètres de part et d'autre de la RD520A

Emplacement réservé

Corridor écologique

Bâti autorisé à changer de destination

Bâti à valeur patrimonial

Secteur d'OAP

Secteur de diversité commerciale

Captages d'eau potable en service

périmètres de protection immédiat et rapproché

Trame des nouveaux périmètres

Captages d'eau potable hors service

périmètres de protection immédiat et rapproché

Captages d'eau potable abandonnés

périmètres de protection immédiat et rapproché

Informations

Canalisation de transport de gaz

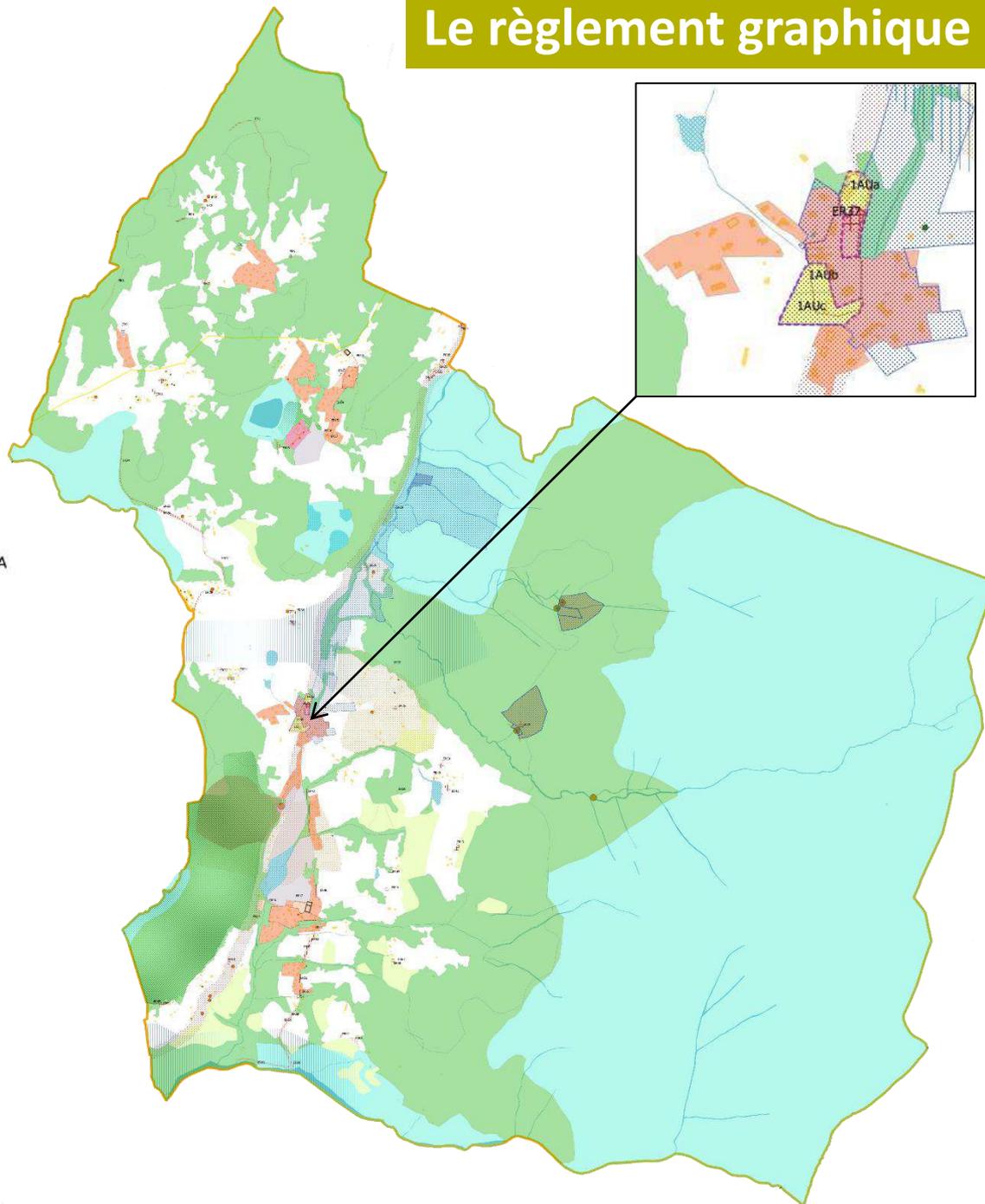
Bâti agricole avec accueil d'animaux

Nouveau bâti non cadastré

Rappel des directives du SCoT de la Grande région de Grenoble :

**5,5 logts/1000 habitants/an
(hors logements issus de réhabilitations et logements dans les petites dents creuses)
X 12 ans = 66 logements**

**Densité :
40% maximum habitat individuel
700 m²/logt individuel
350 m²/logt intermédiaire**



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

Dans la composition du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent obligatoires avec la Loi Grenelle de 2010.

Elles définissent des principes d'aménagement, avec lesquels les futurs permis de construire et permis d'aménager devront être compatibles.

3 OAP sectorielles sont définies au PLU, elles s'appliquent sur des sites spécifiques au Col de la Placette.



OAP 1 sectorielle : renforcer la centralité du Col

Renforcer la centralité commerciale et touristique du Col de la Placette, en requalifiant l'espace public et en construisant une épicerie-bar.

- Aménagement d'un vaste espace public de type parc, entre les bâtisses en arc de cercle et la RD520A, accueillant des jeux pour tous âges, et prenant en compte la problématique du bruit de la RD520A

- Plantation d'un alignement d'arbres pour faire filtre vis-à-vis de la RD520A

- Installation d'un commerce dans un nouveau bâtiment en lien avec l'espace public, avec une terrasse au sud.

Légende :

-  périmètre de l'OAP
-  stationnements publics
-  épicerie-bar
-  terrasse
-  espace public et jeux, pétanque, skate-park ...
-  arbres existants
-  arbres à planter



Références d'espaces publics



Schéma des principes d'aménagement

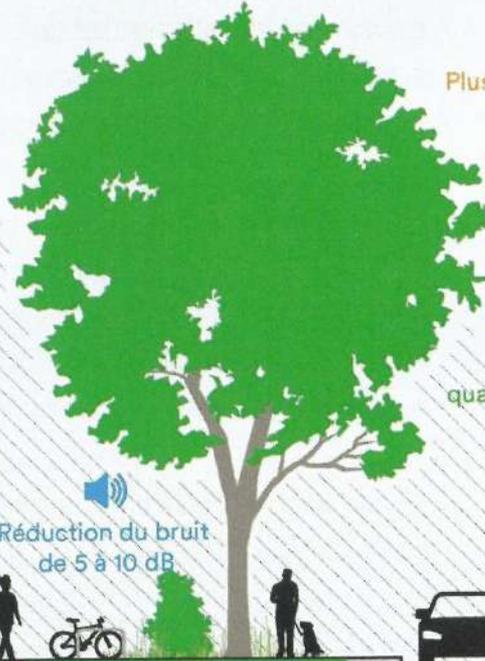


référence d'épicerie

OAP 1 sectorielle : renforcer la centralité du Col / le rôle des arbres

Bénéfices environnementaux


Séquestration de carbone



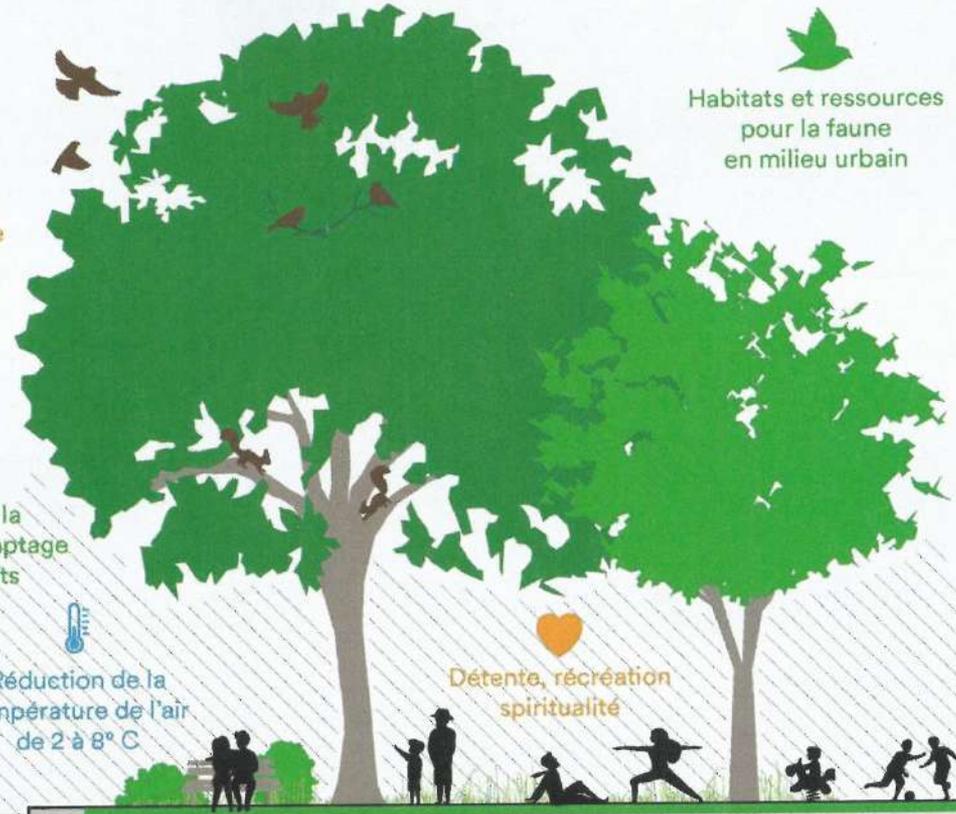

Réduction du bruit
de 5 à 10 dB

Bénéfices climatiques


Plus-value paysagère


Amélioration de la
qualité de l'air par captage
de micropolluants


Réduction de la
température de l'air
de 2 à 8° C



Bénéfices sociaux


Habitats et ressources
pour la faune
en milieu urbain


Détente, récréation
spiritualité


Infiltration
des précipitations

OAP 2 sectorielle : renouveler le bâti ancien du Col

Renouveler le site de l'un des 3 bâtiments historiques en arc de cercle identifiant le Col depuis la RD520A, aujourd'hui en ruine, pour requalifier le paysage du Col (2027).

- Reconstruction du bâtiment de l'ancienne boulangerie à R+2 (environ 9 logements) et construction d'un autre bâtiment au nord à R+1 (environ 6 logements) pour configurer une cour/parking ; architecture du bâti en cohérence avec celle du village

- Aménagement de jardins partagés pour les logements collectifs

- Préservation de quelques arbres existants

- Prise en compte de la problématique du bruit de la RD520A.



Références de petits bâtiments de logements collectifs

Légende :

-  périmètre de l'OAP
-  accès
-  voies existantes
-  nouveau bâti
-  stationnements privés
-  jardins partagés
-  arbres existants



Schéma des principes d'aménagement



Ancienne boulangerie

OAP 3 sectorielle : développer le village du Col

Développer le village du Col à l'arrière des bâtisses historiques structurantes.

Phaser en 2 sous-secteurs :

Sous-secteur A (2030) :

- Construction d'un bâtiment collectif à R+1 ou R+2 et de maisons groupées (environ 8 logements)
- Aménagement d'un seul accès depuis la route de l'Ayat, avec stationnements regroupés.

Sous-secteur B (2034) :

- Construction de bâtiments collectifs à R+1 ou R+2 et de maisons groupées (environ 17 logements) et d'au moins 2 maisons individuelles à l'est
- Aménagement d'un seul accès depuis la route de l'Ayat, avec stationnements aménagés le long d'une nouvelle voie de desserte.

Pour les 2 sous-secteurs :

- Aménagement de cheminements piétons traversants, de jardins privatifs ou partagés, et plantation d'arbres.

Légende :

-  périmètre de l'OAP
-  accès
-  nouveau bâti groupé ou collectif
-  nouveau bâti individuel
-  stationnements privés
-  cheminement piéton
-  jardins privatifs ou partagés
-  arbres existants
-  arbres à planter



Schéma des principes d'aménagement

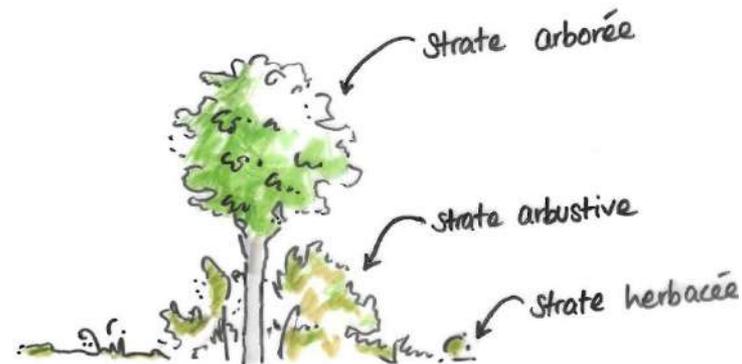


Références de petits bâtiments de logements collectifs

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques

Dans la composition du PLU, une orientation d'aménagement et de programmation thématique « trame verte et bleue » devient obligatoire avec la Loi Climat et résilience de 2021.

Elle s'applique sur l'ensemble du territoire communal.



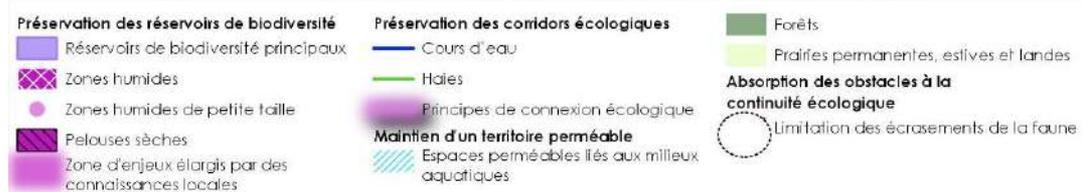
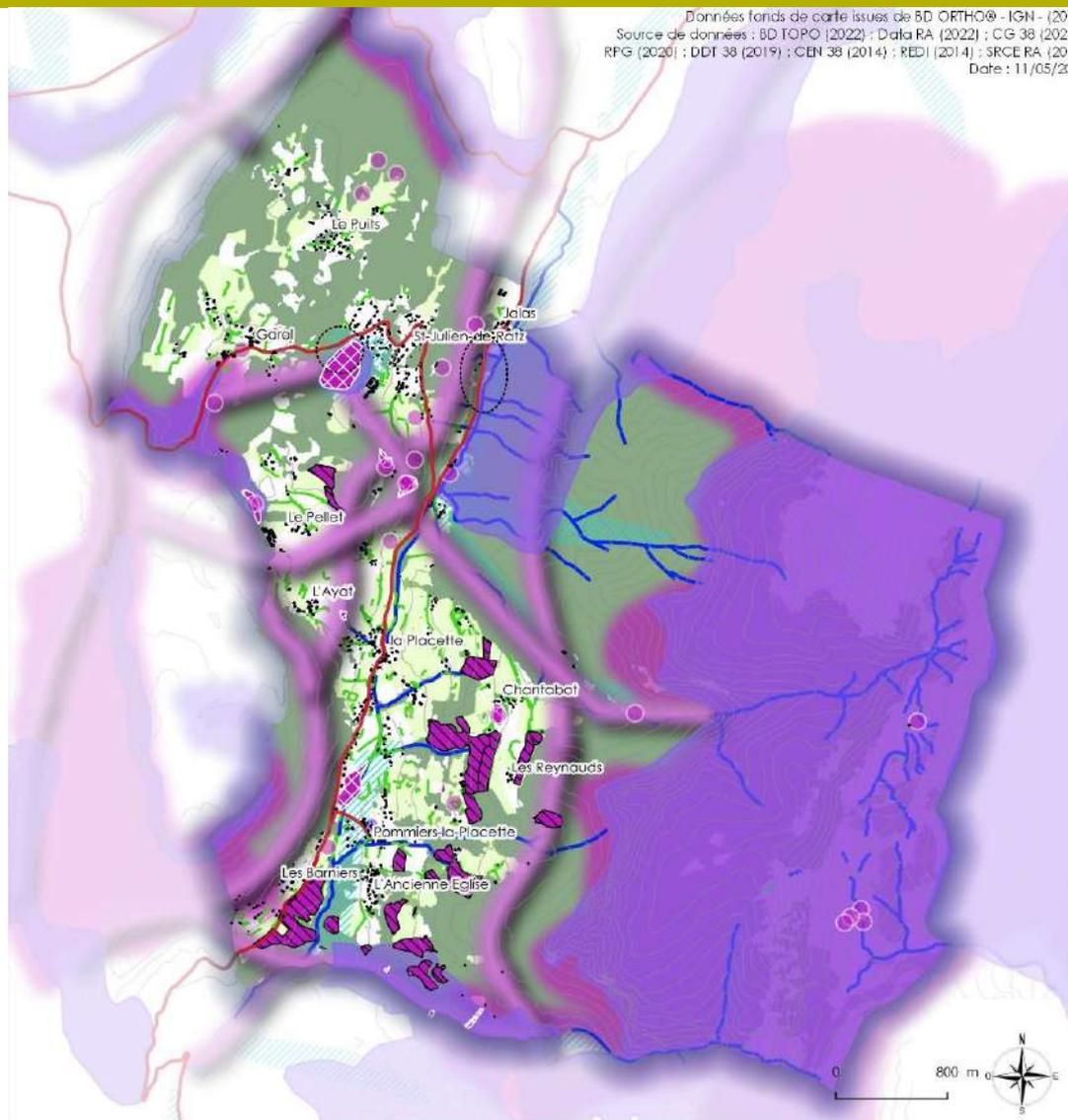
Une OAP thématique : préserver et valoriser les continuités écologiques

• Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques :

- la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité : zones humides, pelouses sèches
- la fonctionnalité des corridors écologiques
- la trame des fossés et des cours d'eau existants
- la matrice agricole perméable du territoire.

• Garantir une urbanisation favorable à la biodiversité :

- développer la mosaïque végétale au sein du tissu urbain : îlots verts, arbres
- créer des limites parcellaires et des franges urbaines favorables à la biodiversité : haies champêtres, palette végétale locale et multi-strates
- favoriser l'infiltration de l'eau pluviale à la parcelle
- réaliser des aménagements favorables à la faune
- minimiser l'éclairage des espaces extérieurs.





Un règlement pour chaque zone.

Principe général : Tout ce qui n'est pas interdit est autorisé.



Un règlement composé de 3 chapitres :

1. Usages du sol et destinations des constructions

- autorisé
- autorisé sous conditions
- interdit

2. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

- limites de prospect et de hauteur des constructions
- aspects des constructions et des clôtures
- traitement des abords
- règles minimales de stationnements

3. Equipement des terrains

- voies d'accès
- raccordements aux réseaux et gestion des eaux pluviales

Le règlement écrit

Teintes et matériaux des constructions :
 En toitures, seules les teintes rouge vieilli, brun et gris clairs sont autorisées.



En façades, les teintes doivent correspondre :
 - des ocres aux gris colorés
 - aux tons moyens (ni trop clairs ni trop foncés)
 - sans être vives
 - les teintes beiges ou blanches sont autorisées en petites surfaces



Nuancier indicatif pour

En cas d'enduits, sont autorisés :



Enduits taloché à pierre vue gratté lissé

Les bardages bois doivent dans les tons clairs, gris ou foncés, le grisement doivent être privilégiés :



PLU DE LA

U 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			U, Ue
Habitation	Logements	U		U, Ue
	Hébergement			Ue
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	U, Ue		
	Restauration		U (1)	Ue
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Ue	U (1)	
	Commerce de gros			U, Ue
	Activités de service avec accueil de clientèle		U (1)	Ue
	Hôtels			U, Ue
	Autres hébergements touristiques			U, Ue
	Cinéma			U, Ue
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		(2) : U, Ue	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			U, Ue
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Ue	U (3)	
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			U, Ue
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Lieux de culte			U, Ue
	Autres équipements recevant du public			U, Ue
	Industrie			U, Ue
	Entrepôt			U, Ue

Bureau		U (3)	Ue
is et d'exposition			U, Ue

ité commerciale, à condition qu'ils soient inférieurs à 300 m² de surface de nuisances pour l'habitat de la zone.

ipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de nature de ne pas porter atteinte à l'habitat.

ans la zone ne porte pas atteinte à l'habitat.

	Autorisé sous conditions	Interdit
de sol non nécessaires à des équipements compatibles avec la vocation de la zone		U, Ue
		U, Ue
pour la protection de l'environnement		U, Ue
installations classées pour la protection de		U, Ue

és des Routes, de Préfayet et de Fangeasson, sont interdits :
 e
 oirs et canalisations enterrés ou non, d'hydrocarbures liquides et de tout autre produit susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines ou superficielles

il et du sous-sol.

naturels :

bleue) : inondation en pied de versant

ancher habitable : 0,50 m en Bi¹ et 1,20 m en Bi².

ssements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques de desserte
 étanches au-dessous de la hauteur de référence.



Le cas particulier des habitations existantes en zones A et N, sont autorisées :

- **L'extension des bâtiments d'habitation existants :**
 - en une fois
 - limitée à 50 m² de surface de plancher
 - et à 9 mètres de hauteur totale.
- **Les annexes des bâtiments d'habitation existants :**
 - limitées à 4 mètres de hauteur totale
 - implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 10 mètres
 - réalisées en une seule fois dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Une piscine est autorisée en plus, mais limitée à 30 m² et implantée à moins de 10 mètres de la construction principale.

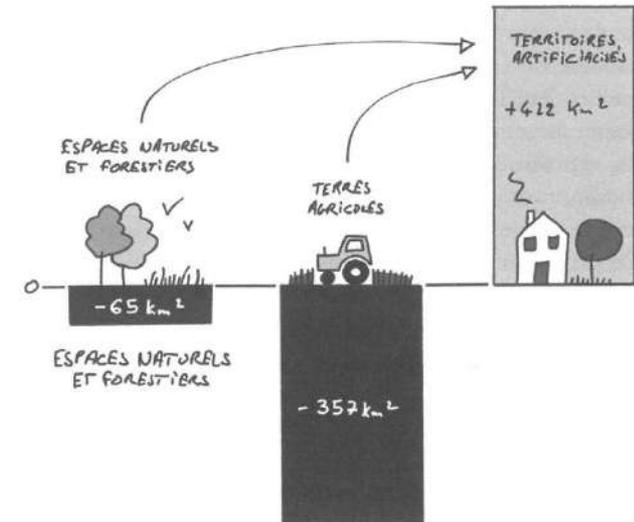
EN CONCLUSION : la capacité du PLU (sur 12 ans)

- Rythme constructif : 9 logements/an
- Croissance démographique annuelle de +1,2%, soit 1150 habitants d'ici 12 ans
- Une densité bâtie moyenne de 40 logements/ha dans les secteurs d'OAP 2 et 3
- Une minorité de logements individuels : 45%
- Étape vers le ZAN : 1,4 ha en extension urbaine = inférieur à la moitié de la consommation des 10 dernières années (qui serait de 3 ha)

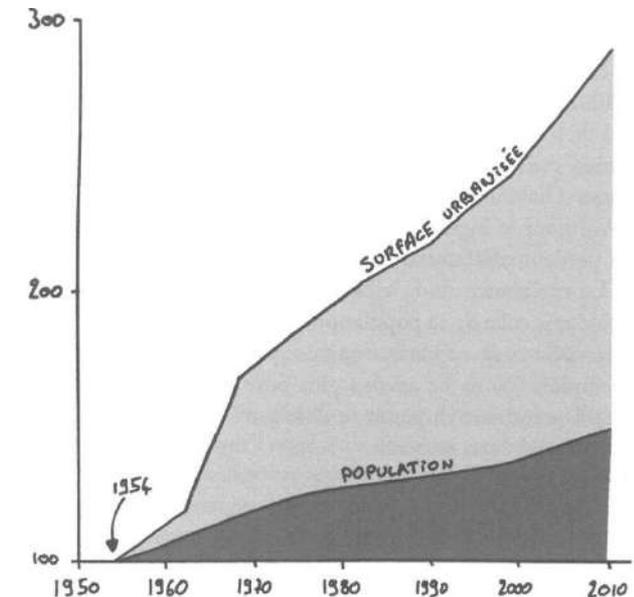
zéro artificialisation nette d'ici 2050 : principe inscrit dans la loi Climat et résilience

Rappel de données nationales :

- 170 000 ha de friches urbaines
- 1,1 million de logements vacants
- 1 ha économisé = 190 à 290 tonnes de CO2 non émises



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



Croissance de la population et des surfaces artificialisées en France. Indice 100 en 1954. Polèse, Shearmur et Terral (2015)

3. Questions de l'auditoire

