

COMMUNE DE CHANTEMERLE-LES-BLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion Publique du 17 FÉVRIER 2025

« PRESENTATION DU PROJET »



Mairie de CHANTERMERLE-LES-BLES

10 rue des Écoles 26600 CHANTERMERLE-LES-BLES

Téléphone : 04 75 07 47 53

Email mairie@chantemerlelesbles.fr - Site internet www.mairie-chantermerlelesbles.fr

LE MOT D'ACCUEIL

POUR UN DIALOGUE FRUCTUEUX :

Questions/réponses



Se présenter au moment de la prise de parole

Ecoute



Respect



L'intervenant ne doit pas être interrompu



LE MOT D'ACCUEIL

L'ÉQUIPE D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

> INTERSTICE

MANDATAIRE

Urbanisme et conseil en qualité
environnementale

Valérie BERNARD, gérante
Bastienne FLEURY, urbaniste

- Urbanisme réglementaire
- Urbanisme pré-opérationnel
- Sécurisation administrative et juridique de la procédure
- Cartographie
- Numérisation standard CNIG

> NICOLAS SOUVIGNET

SOUS-TRAITANT

Environnement

Nicolas SOUVIGNET, Écologue

- Etat Initial des milieux naturels
- Relevés écologiques
- Mesures de gestion et de compensation
- Concertation
- Evaluation environnementale



LE MOT D'ACCUEIL

LA CONCERTATION SUR TOUTE LA DURÉE D'ÉLABORATION DU PLU



AFFICHAGE ET ARTICLES

- > information du public sur toute la durée de la procédure en mairie, sur les panneaux d'affichage et dans la presse : délibérations, publications, bulletin municipal, site internet...

1 CAHIER DE CONCERTATION

- > disponible en mairie pour toutes remarques sur toute la durée d'élaboration du PLU

2 RÉUNIONS PUBLIQUES

- > présentation et échanges avec la population sur les **questions d'intérêt général uniquement**
 - *le contenu d'un PLU et les éléments de diagnostic*
 - *le projet pour demain*

ENQUÊTE PUBLIQUE

- > Enquête publique (1 mois) à la suite de l'arrêt du projet : tenue de permanences en mairie par un commissaire enquêteur pour toutes questions, y compris **d'intérêt particulier**

LA RÉUNION D'AUJOURD'HUI N'A PAS POUR OBJECTIF DE RECUEILLIR LES DEMANDES PARTICULIÈRES, POUR CELA VOUS POUVEZ : Écrire dans le registre d'expression ouvert à toutes remarques sur le projet à la mairie ou écrire ou rencontrer M. le Maire



SOMMAIRE

- 1- Rappel : pourquoi faut-il réviser le PLU ? Et dans quel contexte ?
- 2- Quels sont les enseignements du diagnostic du territoire et ses enjeux ?
- 3- Quel projet pour demain ?
- 4 - Echanges



1. POURQUOI FAUT-IL RÉVISER LE PLU ? ET DANS QUEL CONTEXTE ?



LE MOT D'ACCUEIL

POURQUOI FAUT-IL RÉVISER LE PLU ?

- La commune de **CHANTEMERLE LES BLES** est dotée d'un document d'urbanisme depuis 40 ans :
 - > **Plan d'occupation des sols (POS)** approuvé en **1983**
 - > **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le **28 mars 2006** qui est **toujours en vigueur à ce jour** et qui a subi deux adaptations :
 - > modification n°1 approuvée en 2008
 - > modification n°2 approuvée en 2022 afin de faire évoluer les conditions de gestion du bâti existant dans les zones agricoles et naturelles

- La commune a prescrit la révision du PLU en octobre 2018
- Suite à une défaillance du bureau d'étude, la commune a dû s'interrompre et **relancer la révision par délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2022.**

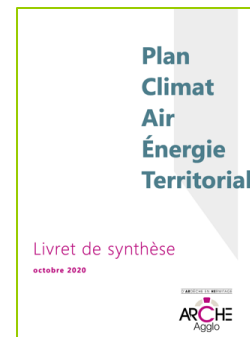
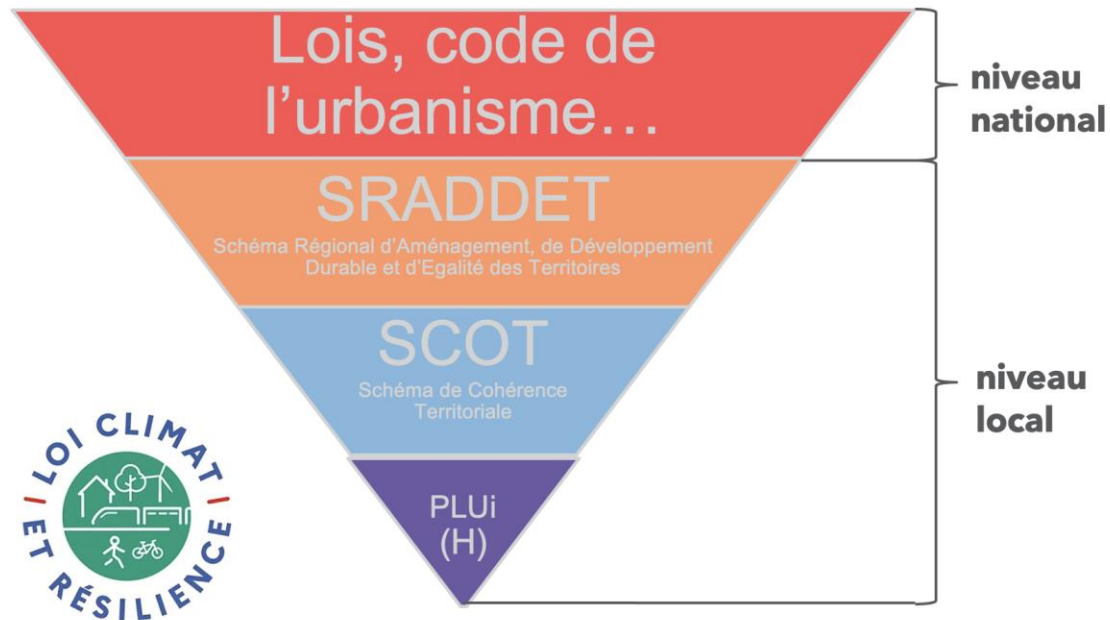
- L'élaboration d'un PLU est assez longue : **intègre plusieurs documents** (étude sur l'assainissement et les ruissellements (AA), le périmètre délimité des abords (SDAP), les zones de sauvegarde des eaux... et **associe les partenaires** qui ont des demandes à intégrer



PLU en vigueur

POURQUOI FAUT-IL RÉVISER LE PLU ?

- > Document qui ne répond pas aux lois en vigueur et qui s'inscrit dans un contexte très normé
- > Document qui n'intègre pas l'ensemble des documents cadres : SCoT du grand ROVALTAIN, le plan Climat Energie territoriale....
- > Document qui ne correspond plus à l'évolution du contexte supra-communal : urbain, sociodémographique, nouveaux besoins ...



GRAND ROVALTAIN

Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche



La loi Climat et Résilience

LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF
DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050

ACTUR

2031-2040



2041-2050

Obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

2050

Atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle de la France

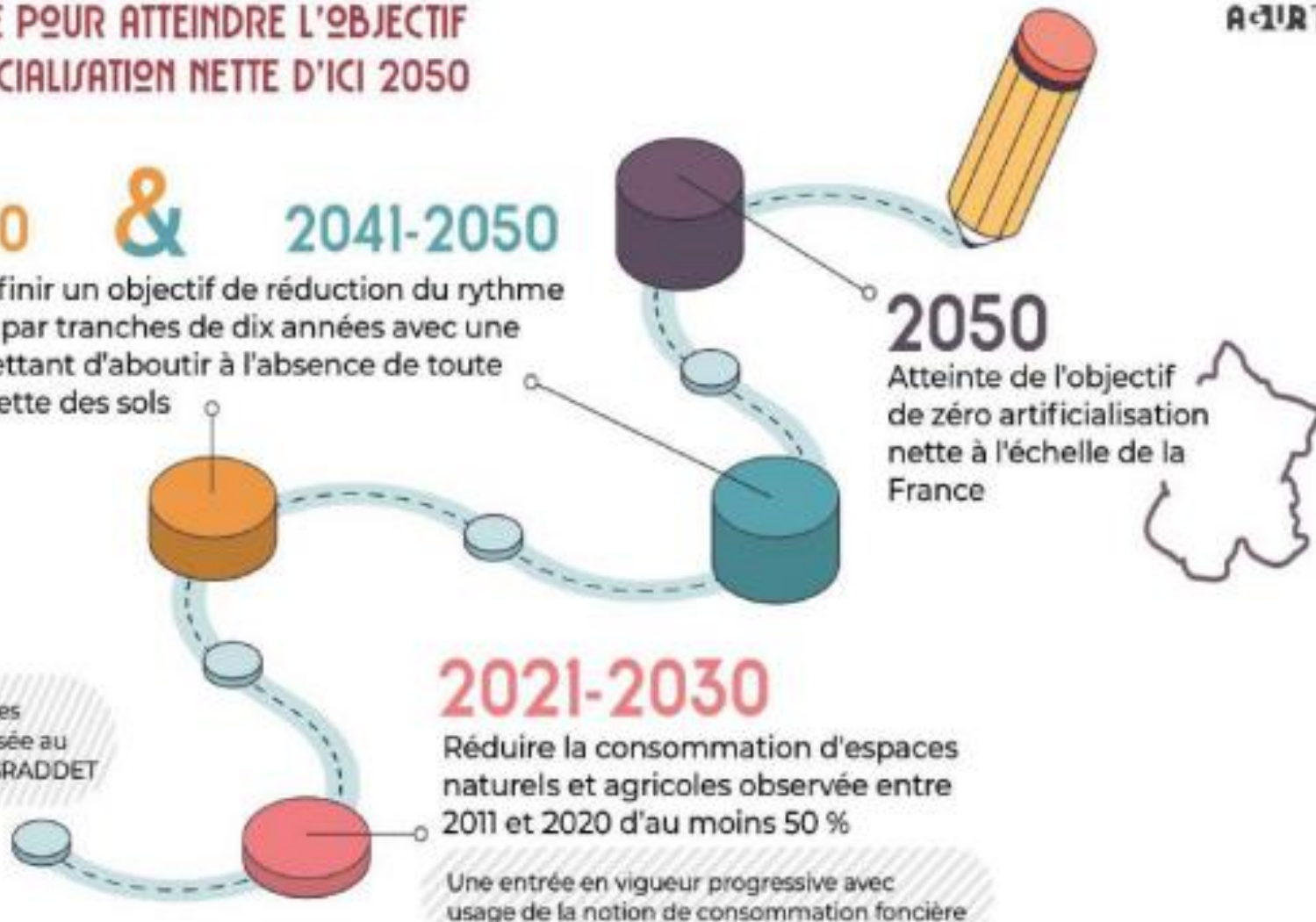
2021

Une territorialisation des objectifs doit être réalisée au niveau régional via le SRADDET

2021-2030

Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50 %

Une entrée en vigueur progressive avec usage de la notion de consommation foncière

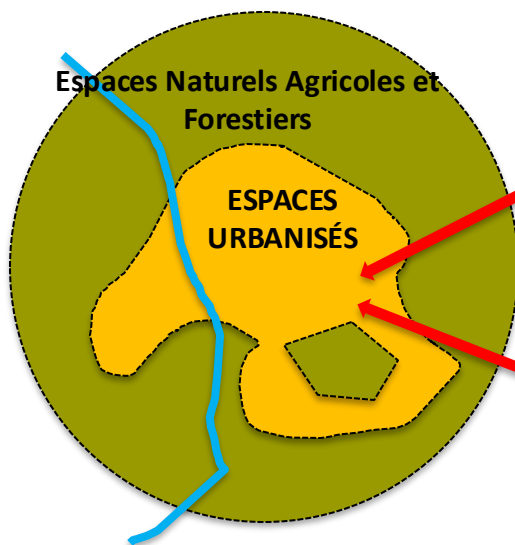


Les objectifs de la loi Climat et Résilience



- Limiter l'empreinte carbone de l'urbanisation
- Préserver les espaces Naturels, Agricoles et Forestier (ENAF -50%) / limiter l'artificialisation

Redéfinir les contours des enveloppes urbaines



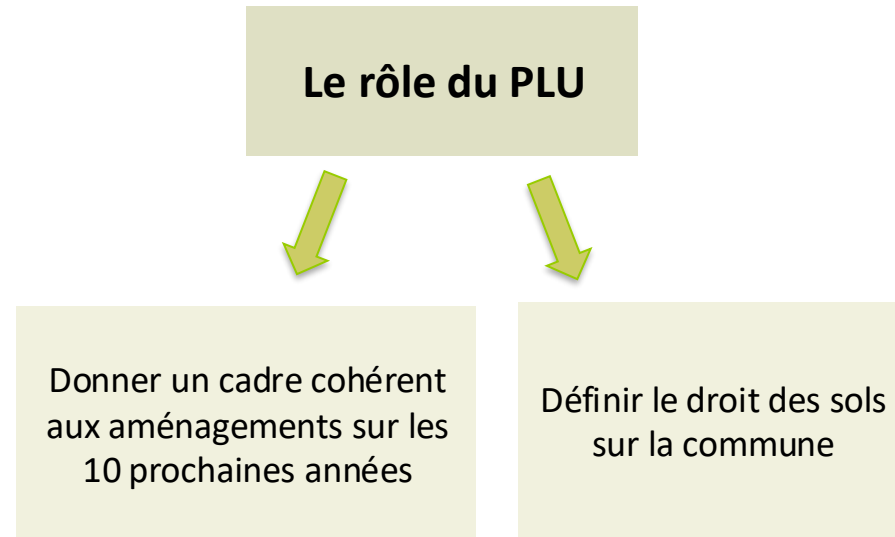
Espaces prioritaires de développement urbain pour préserver le potentiel agricole, forestier du territoire, ainsi que les corridors écologiques

Limiter l'artificialisation du sol pour assurer le confort climatique, ainsi que le maintien de la biodiversité en milieu urbain



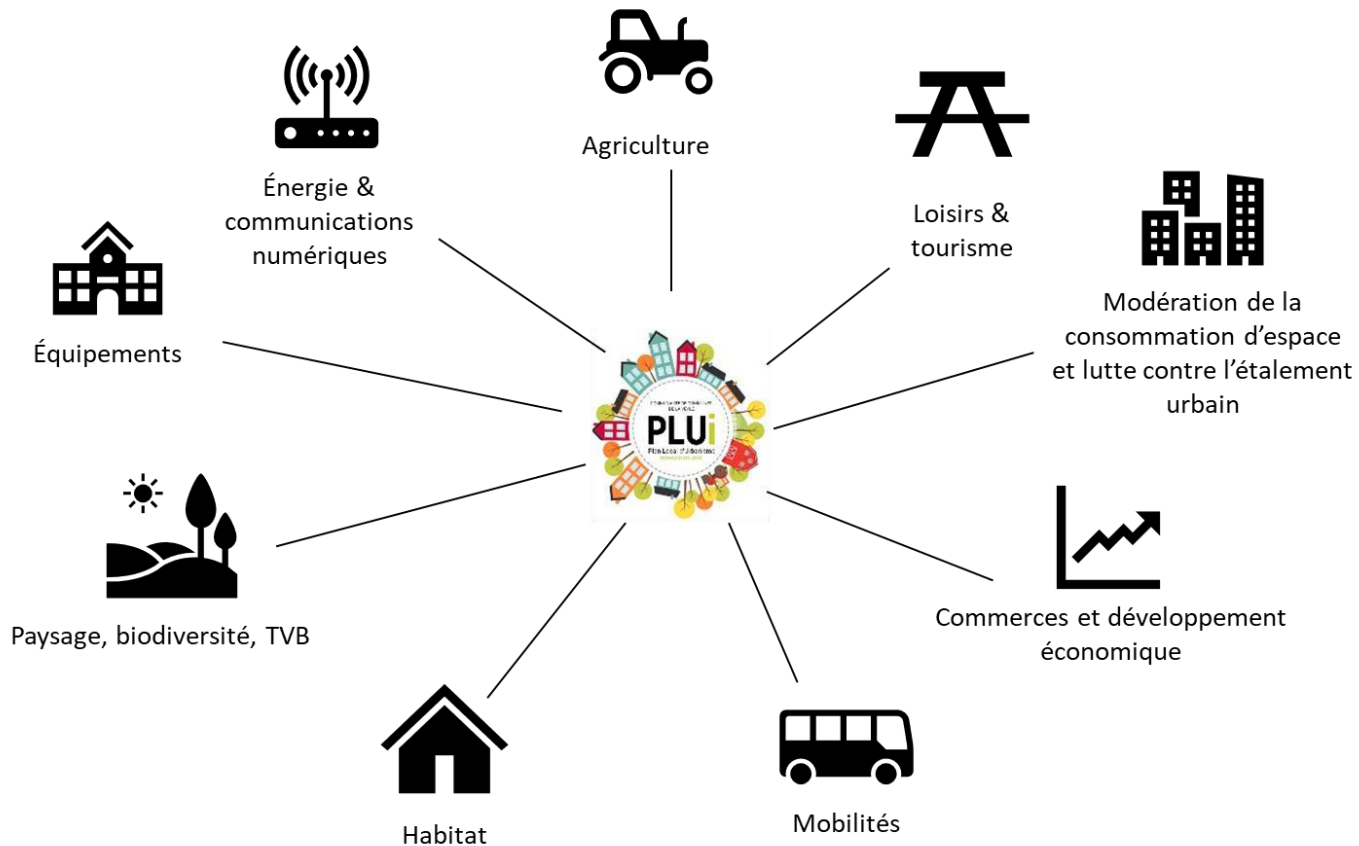
QU'EST CE QU'UN PLU ?

- Instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000 pour remplacer le POS
- Il a été mis en place pour **permettre aux communes (et aux intercommunalités) de planifier leur projet**, notamment :
 - Définir un **projet territorial d'intérêt général pour améliorer la qualité du cadre de vie des habitants**, à partir duquel sont définies les règles d'usage du sol (développement démographique et économique, prévention des risques,...)
 - Mettre en place **des outils de programmation urbaine**, pour permettre l'application du projet communal, la maîtrise du développement et l'amélioration du fonctionnement de la commune
 - Réglementer les **conditions d'urbanisation**, en anticipant les besoins en équipements, en préservant les espaces agricoles et leur fonctionnalité, en assurant la transmission du patrimoine naturel, paysager et bâti aux générations futures, ...
- Un document défini pour une **durée d'environ 10 ans** :
 - Durée d'application qui permet d'anticiper sur le long terme tout en favorisant la réalisation de projets
 - Procédures adaptées de modification ou de révision pour faire évoluer le document dans le temps

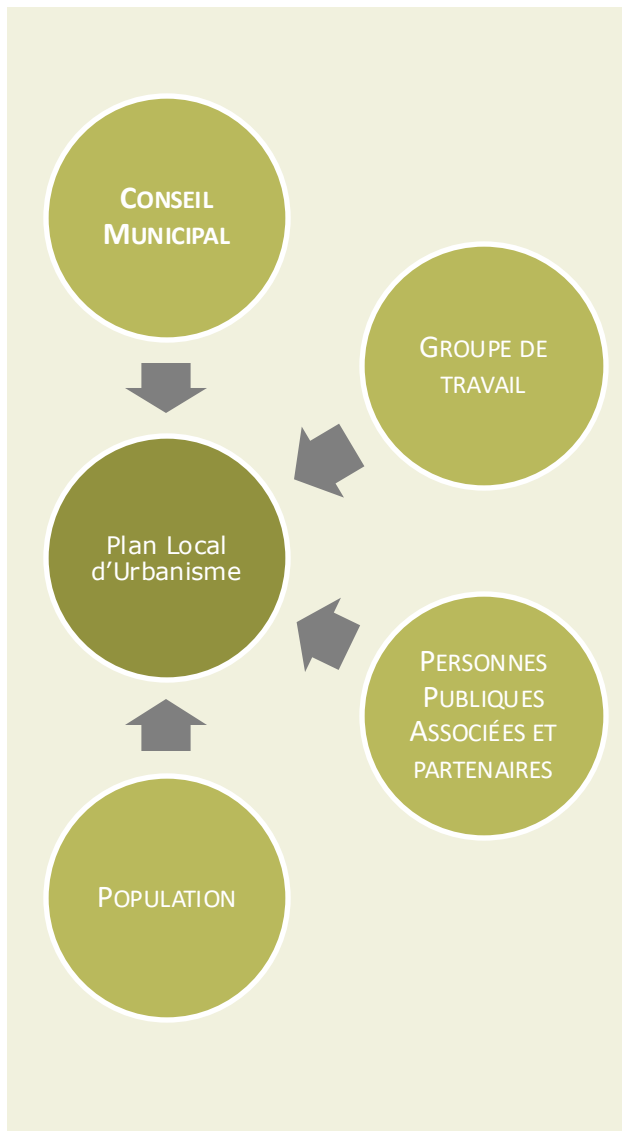


QU'EST CE QU'UN PLU ?

- Un document très complet



COMMENT RÉVISER LE PLU ?



Le PLU est un projet « **partagé** » et « **concerté** » :

- **porté par la commune**
 - > Le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du PLU, approuve le document, décide des révisions,...
 - > Mise en place d'un groupe de travail en mairie pour suivre l'élaboration

- **élaboré en association avec les services de l'Etat, les personnes publiques associées (PPA) et l'ensemble des partenaires du territoire**
 - > Association des partenaires tout au long de l'étude : DDT, Chambres consulaires, Syndicat Mixte en charge du SCoT, ArcheAgglo, Conseil Départemental, INAO...

- **élaboré en concertation avec les habitants**
 - > Modalités de concertation : 2 réunions publiques, cahier de concertation, publications dans le bulletin, le site internet, enquête publique,...



QU'EST CE QU'UN PLU ?

- Un document soumis à évaluation environnementale

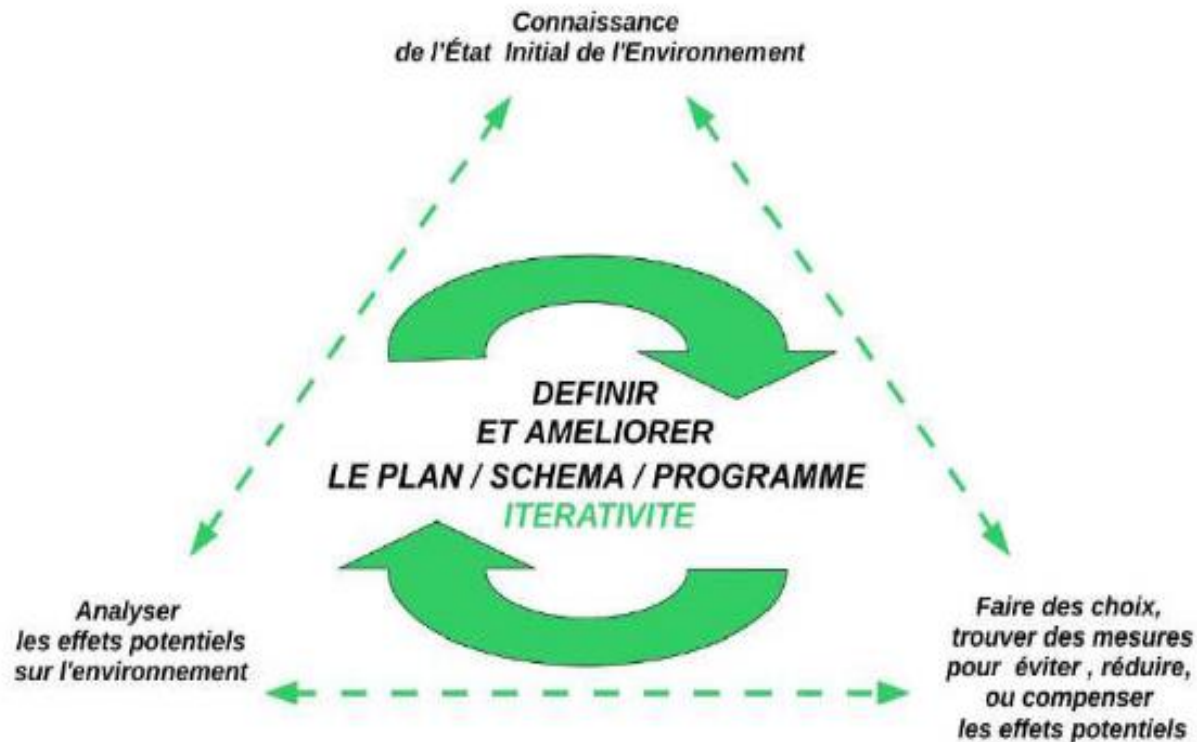


Illustration du principe itératif de la démarche d'évaluation environnementale



QU'EST CE QUE CONTIENT UN PLU ?

Composition d'un PLU

1

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Diagnostic = état des lieux du territoire
Synthèse = atouts / contraintes / enjeux
Justification des choix retenus
Evaluation environnementale

2

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet politique partagé pour le développement du territoire

3

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Illustration des principes qualitatifs d'aménagement sur des secteurs identifiés en complément du zonage et du règlement

4

LES RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Traduction réglementaire du projet :

- **Plan de zonage** : définit les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N)
- **Règlement écrit** : définit les règles générales d'occupation de l'espace et les conditions de constructibilité

5

LES ANNEXES

Servitudes, contraintes...
Annexes sanitaires
Annexes documentaires



LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le SCoT est un document d'urbanisme et de planification qui détermine les **grandes orientations d'aménagement et de développement** du territoire à long terme (20 à 30 ans) avec lequel la révision devra être compatible

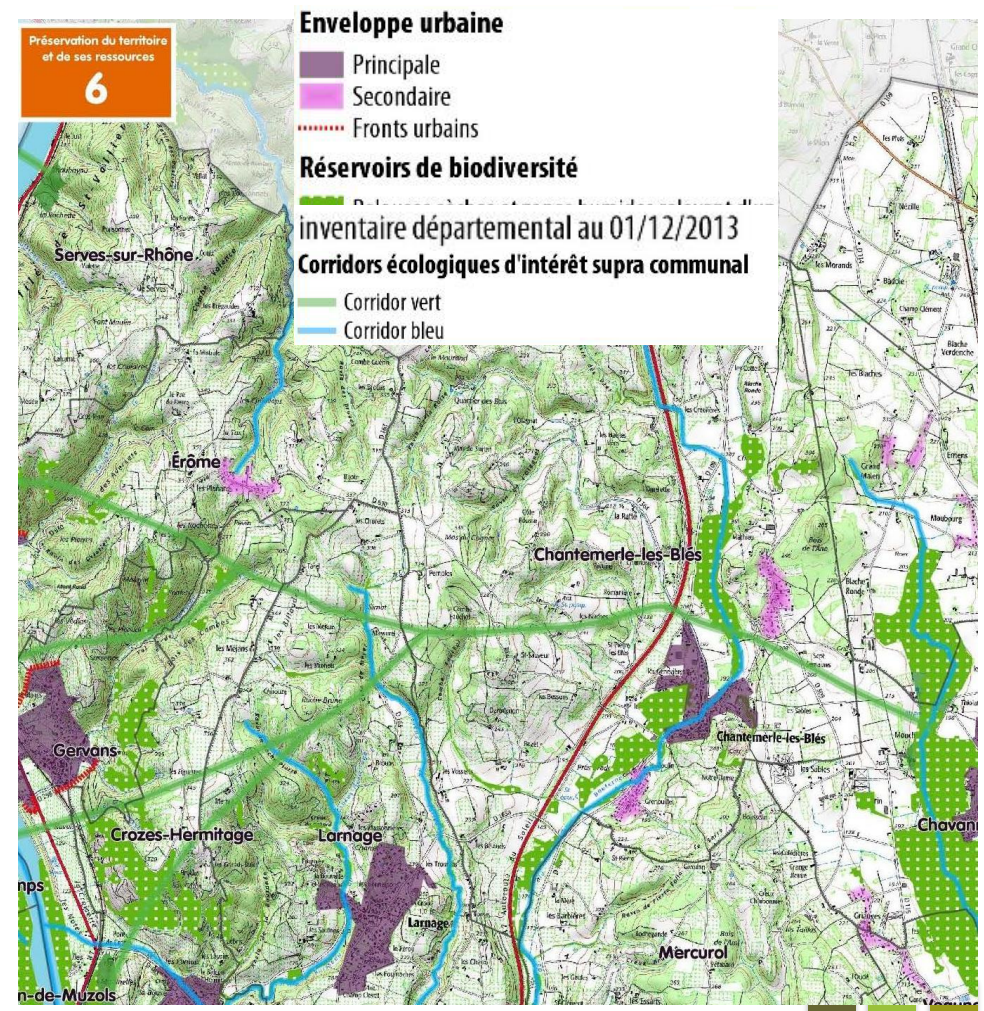
LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU GRAND ROVALTAIN DU 25/10/2016 (EXÉCUTOIRE AU 17/01/2017)

• **ORIENTATIONS GÉNÉRALES :**

« Les **villages de l'espace rural** doivent prévoir leur développement démographique en cohérence avec la capacité de leurs équipements et doivent permettre le maintien des activités économiques en place et en attirer de nouvelles »
« L'espace rural, à vocation majoritairement résidentielle, doit être développé comme espace de vie et d'emplois. »

• **SPACIALISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN :**

« Les enveloppes urbaines principales sont le support du développement futur depuis les principales zones urbanisées ; les extensions urbaines et villageoises doivent être localisées en continuité immédiate de ces enveloppes ».
« Les enveloppes urbaines secondaires regroupent les principaux hameaux, écarts et regroupements de constructions ; ils peuvent de par leur structuration et leur desserte en réseaux se renforcer ou se densifier sans nouvelle extension de l'enveloppe »



LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU GRAND ROVALTAIN

- **OBJECTIFS DE DENSITÉ :**

Doivent permettre d'atteindre à minima les objectifs de densité moyenne suivants, déclinés en deux périodes. Ces objectifs devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m² disponibles en zone U des PLU.

- **OBJECTIFS DE DIVERSITÉ :**

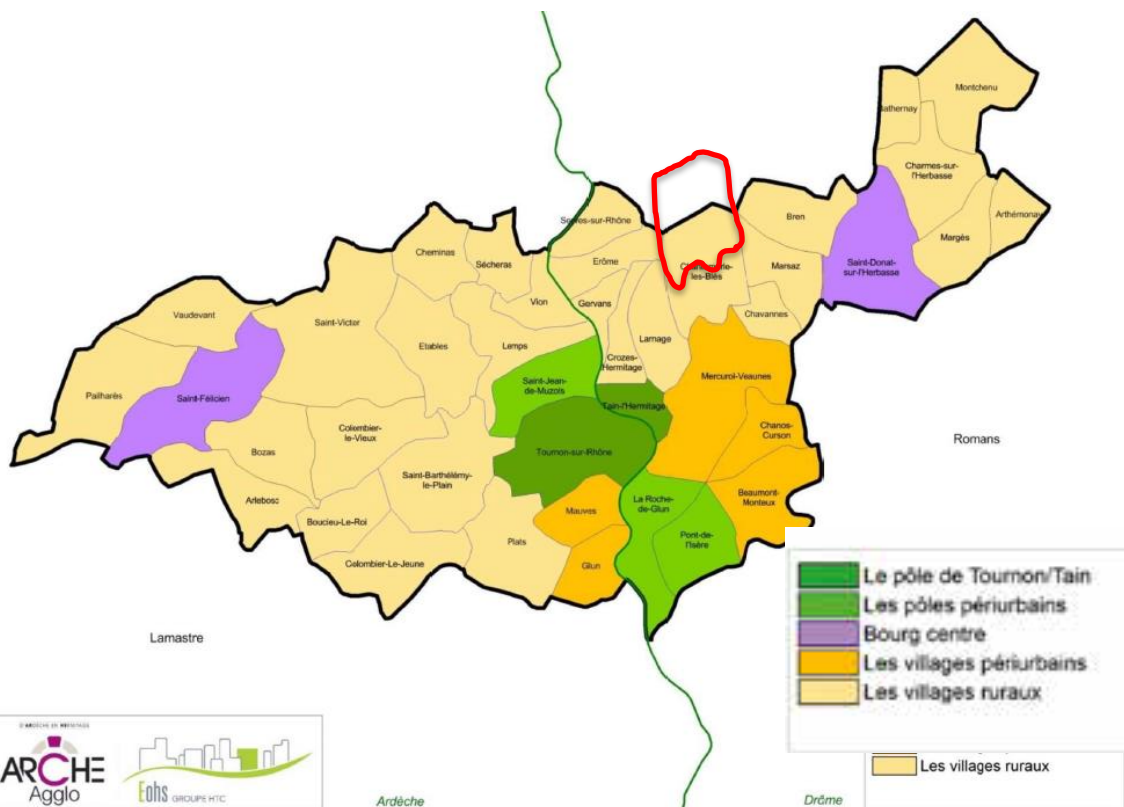
*Le PLU doit permettre la mise en œuvre dans les programmes de logements des **opérations nouvelles d'une surface de plus de 5000 m²** une diversité des formes d'habitat et proposer dans la mesure du possible à la fois du collectif, de l'intermédiaire et de l'individuel pur. La répartition du logement social et abordable doit également être pensée à l'échelle de la commune.*

Niveau d'armature territoriale	Objectifs de densité moyenne en logement/hectare	
	2016-2025	2026-2040
Village rural	15	18
Village périurbain	17	20
Bourg centre	20	25
Pôle périurbain	26	32
Pôle urbain	35	40
Ville centre	48	52



LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

- La révision du PLU de Chantemerle-les-Blés devra être compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2024) de la Communauté d'Agglomération Arche Agglo (approuvé le 06 février 2019).
- Chantemerle-les-Blés est considérée par le PLH comme un **village rural**. Les objectifs sont fixés au maximum à 6 unités la production de logement par an.



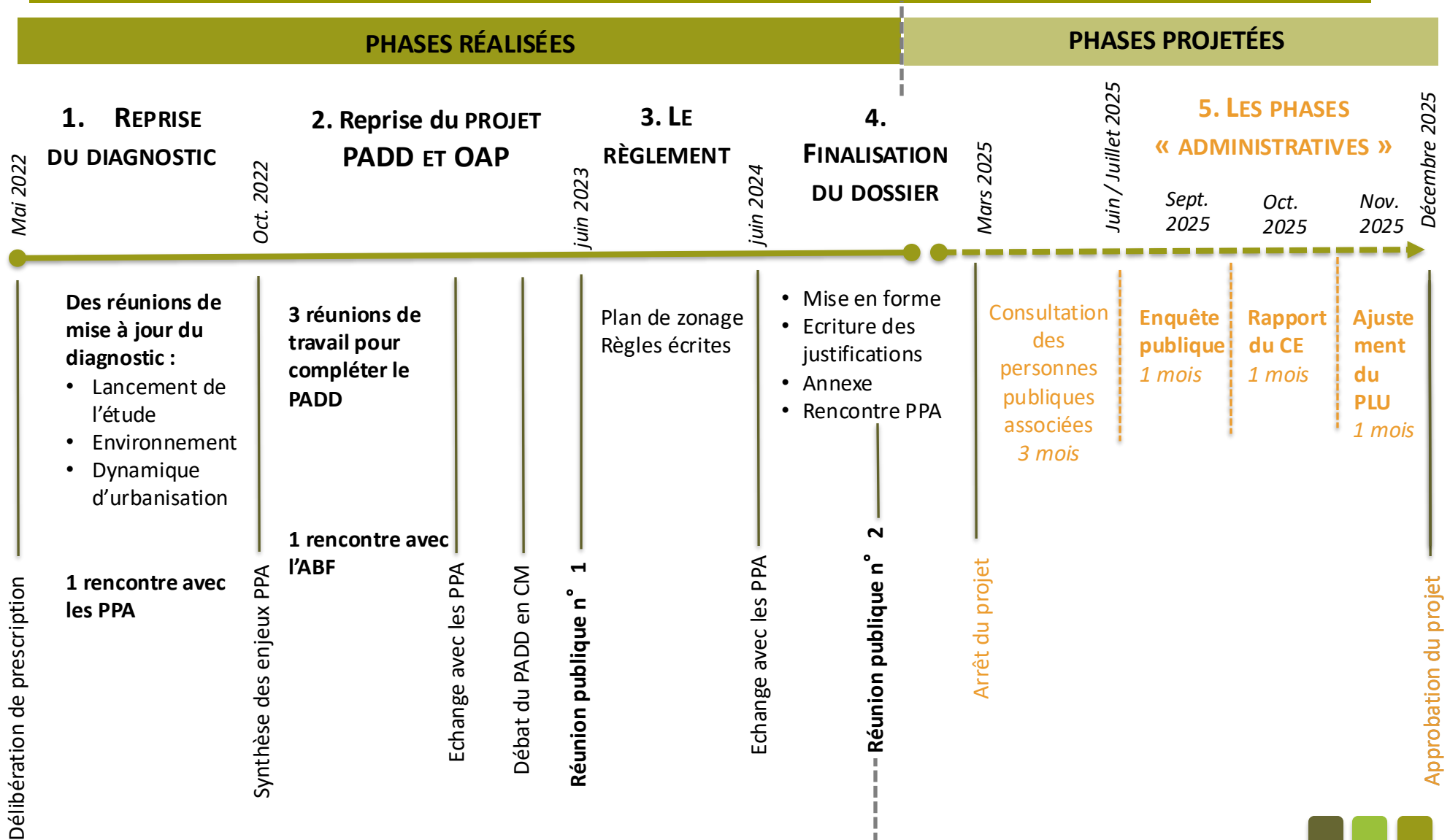
Ardèche

Drôme

Objectifs 2018-2023 (6 années pleines)			
	Nombre de logements à produire	Médiane	soit en moyenne par an
Toumon-sur-Rhône	de 332 à 366	349	58
Tain-l'Hermitage	de 186 à 206	196	33
Pôle Urbain	545	545	91
Saint-Jean-de-Muzols	de 102 à 124	113	19
La Roche-de-Glun	de 118 à 144	131	22
Pont-de-l'Isère	de 123 à 151	137	23
Les pôles périurbains	381	381	64
Beaumont-Monteux	de 31 à 41	36	6
Chanos-Curson	de 43 à 58	50	8
Glun	de 17 à 23	20	3
Mauves	de 31 à 41	36	6
Mercuriol - Veauves	de 64 à 86	75	13
Villages périurbains	217	217	36
Saint-Donat-sur-l'Herbasse	de 146 à 178	162	27
Saint-Félicien	de 31 à 37	34	6
Bourgs centre	196	196	33
Arlebosc	de 8 à 10	9	2
Arthémonay	de 18 à 24	21	4
Bathemay	de 9 à 12	10	2
Boucieu-le-Roi	de 8 à 10	9	2
Bozas	de 8 à 10	9	2
Bren	de 19 à 25	22	4
Chantemerle-les-Blés	de 29 à 39	34	6
Charnes-sur-l'Herbasse	de 29 à 39	34	6
Chavannes	de 20 à 26	23	4
Cheminas	de 13 à 17	15	3



CALENDRIER D'AVANCEMENT DE L'ÉTUDE



1. LA SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



RAPPEL DES PRINCIPAUX CONSTATS

→ QUELS CONSTATS AUJOURD'HUI?

- **Une commune assez attractive** (bonne accessibilité et bonne desserte, proche des zones d'emplois, cadre de vie agréable,...) qui a vu sa population fortement augmenter
- **Un parc de logements récent**
 - De nombreuses constructions ces dernières années : 73 logements mis en chantier entre 2011 et 2020.
 - Seuls 25 % des logements datent d'avant 1946.
- **Un parc de logements en cours de diversification :**
 - Prépondérance de la maison individuelle avec une majorité de propriétaires occupants (81%)
 - 16% de locataires soit environ 70 logements locatifs sur la commune dont 10 logements locatifs aidés au lotissement des 7 semaines.
- Des équipements et réseaux publics pas toujours adaptés à la croissance démographique.
- Des évènements climatiques qui accentuent les risques naturels sur la commune : inondation, ruissellement....

→ QUEL DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE POUR DEMAIN ?

- Un développement futur qui doit permettre de maintenir la qualité du cadre de vie des habitants et le caractère villageois et patrimonial de Chantemerle les Blés
- Une commune définie comme un « village » dans l'armature urbaine du SCoT qui doit respecter les prescriptions suivantes :
 - **Production au maximum de 6 logements par an donc au total, le PLU doit être calibré pour 60 logements dont 6 logements locatifs sociaux (10%).**
 - **Développement urbain à prévoir en priorité dans les enveloppes urbaines** uniquement (pas d'extension dans les zones agricoles ou naturelles) **et en continuité du village** Densité moyenne minimale de **18 logts/ha sur les tènements importants**
- Une commune qui doit assurer la sécurité des biens et des personnes face à l'accroissement des risques
- Une commune qui doit protéger son patrimoine naturel et sa biodiversité



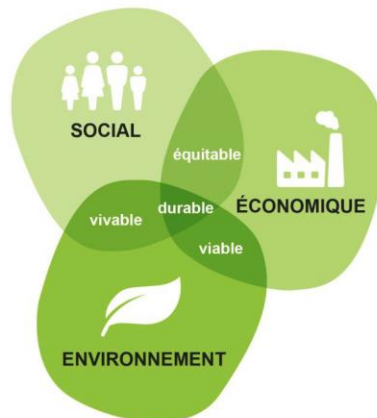
LE PADD

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DEFINITION DU PADD

- **C'est le socle du PLU et traduit la volonté politique d'aménagement du territoire**
- **Il comprend :**
 - Des orientations générales (lignes directrices)
 - Des actions pour mettre en œuvre les orientations

Il promeut un développement durable



METHODOLOGIE DU PADD

- **Déterminer un PADD en fonction :**
 - Du diagnostic et des enjeux hiérarchisés
 - Des objectifs de la nouvelle municipalité
 - Du SCOT du Grand Rovaltain et du PLH d'ARCHEAGGLO
 - Du cadre législatif : objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
- **Et définir les axes du projet (orientations et actions) pour les années à venir**

COMMUNE DE CHANTEMERLE-LES-BLÉS

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2 :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Mairie de CHANTEMERLE-LES-BLÉS
10 rue des Écoles 26600 CHANTEMERLE-LES-BLÉS
Tel : 04 75 07 47 53
Email mairie.chantemerle.les.bles@wanadoo.fr
Site internet www.chantemerlelesbles.fr

Un projet débattu en conseil municipal.

Ce débat ouvre la possibilité du sursis à statuer sur les projets qui sont de nature à compromettre la mise en œuvre du futur PLU.

Un projet fondé sur deux orientations principales :

- **CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE**
- **PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER**



CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

OPTER POUR UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ ET ADAPTÉ AU TERRITOIRE

L'objectif est de créer des conditions de vie qualitatives à Chantemerle-les-Blés, plus que de renforcer sa vocation résidentielle au risque de se transformer en village dortoir.

Un développement démographique équilibré, cohérent avec la capacité des équipements communaux et permettant de maintenir le cadre de vie villageois et rural est souhaité.

Pour cela, le PLU vise à :

-- > **Garantir l'accueil de nouveaux habitants en tenant compte des capacités des équipements de la commune**

- Au regard des capacités limitées de certains équipements (école, station d'épuration), le développement sera modéré dans le projet de PLU.
En freinant légèrement le rythme d'accueil de nouveaux habitants, la commune pourra continuer d'assurer dans de bonnes conditions les services proposés, sans pour autant saturer les capacités des équipements.
- Prévoir un développement démographique de l'ordre de 10 habitants par an au maximum.
- Adapter progressivement le niveau d'équipements, avec un accueil échelonné de la population (phasage des opérations dans les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP))



CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

Pour cela, le PLU vise à :

-- > Prévoir un nombre de logements adapté aux besoins des nouveaux habitants

- Le PLU sera calibré pour produire **60 logements** au **maximum** sur une période de 10 ans.
- Un tiers permettra d'assurer le **maintien de la population** à un niveau stable (décohabitant, vieillissement).
- Les deux tiers restants permettront **l'accroissement de la population** par l'accueil de nouveaux habitants et procureront un effet démographique.

-- > Offrir un parc de logements diversifié pour répondre à l'ensemble des besoins

- Le PLU encouragera une **diversification des typologies de logement** : habitat individuel groupé, habitat intermédiaire avec des espaces extérieurs généreux et de qualité. En revanche, la commune ne souhaite pas développer d'immeubles collectifs.
- Le PLU prévoit **6 logements locatifs sociaux** sur la commune et dans la durée du PLU, pour répondre aux besoins des populations et être compatible avec les objectifs du PLH . Ils seront programmés sur le secteur des 7 semaines.

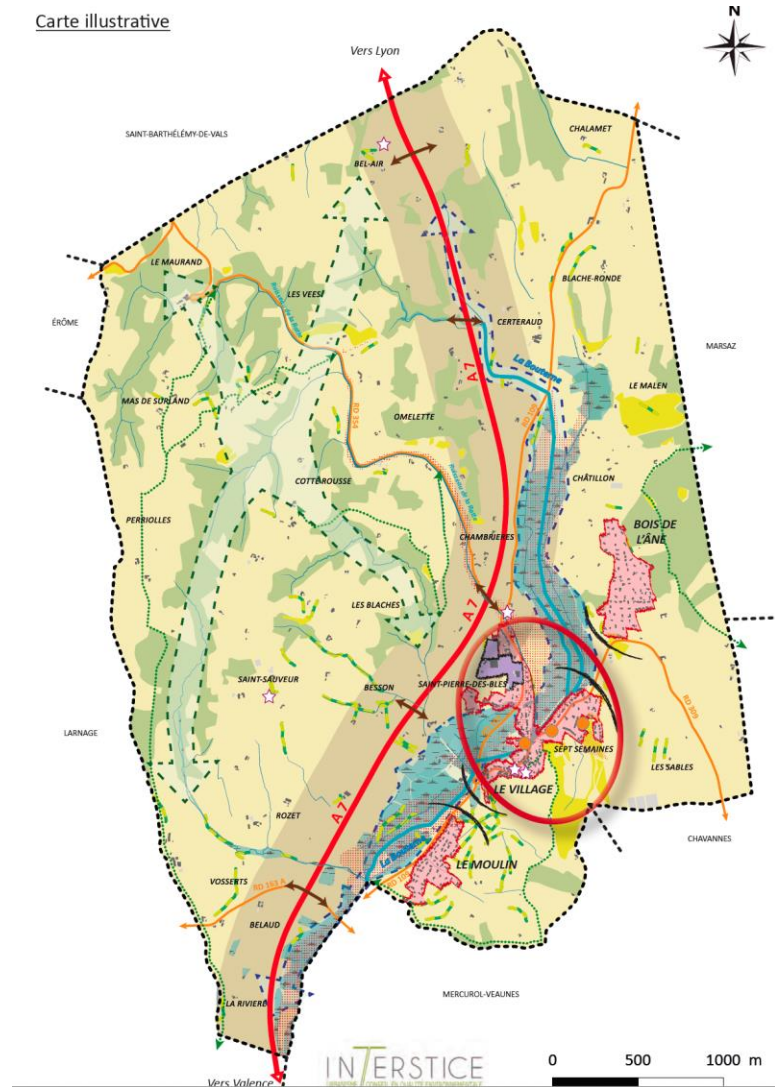


CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

Pour cela, le PLU vise à :

- > Prévoir un développement localisé en priorité sur la polarité du bourg et stopper le développement des polarités secondaires sur les espaces agricoles et naturels
- L'urbanisation de la commune sera en priorité axée sur le bourg (enveloppe urbaine principale). Les extensions seront localisées en continuité immédiate du village et en dehors des zones à risques.
- Les enveloppes urbaines secondaires que sont les quartiers du Bois de l'Ane et du Moulin, pourront se densifier mais sans nouvelle extension de l'enveloppe
- > Prévoir des possibilités d'évolution pour le bâti isolé en zone A et N
- Possibilité d'extension limités et création d'annexe et piscine.
- Possibilité de rénovation
- Possibilité de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles plus utilisés ni utilisables pour l'agriculture

Carte illustrative



CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

CONSOMMER MOINS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

-- > Privilégier l'urbanisation sur des espaces déjà artificialisés et dans l'enveloppe urbaine

OU ACCUEILLIR LES NOUVEAUX HABITANTS ?

L'accueil des nouveaux habitants doit respecter un ordre de priorité :

Priorité 1 : éviter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, en accueillant sur des espaces déjà artificialisés

- Reconquête de la vacance
- Réutilisation de bâtiments existants en changeant de destination
- Renouvellement urbain : démolition/reconstruction

Si les besoins ne sont pas satisfaits

Priorité 2 : rester dans l'enveloppe urbaine

- Privilégier l'urbanisation dans les dents creuses ou sur des potentiels de divisions parcellaires
- Construire dans l'enveloppe urbaine, MAIS en secteur à projet avec une OAP

Si les besoins ne sont toujours pas satisfaits

Extension de l'urbanisation possible en dehors de l'enveloppe urbaine

MAIS obligatoirement accompagnée d'OAP pour une urbanisation maîtrisée ET le plus proche possible du bourg

80% des besoins de la commune

20% des besoins de la commune

CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

RENFORCER LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

Pour cela, le PLU vise à :

-- > Répondre aux besoins actuels à travers des équipements publics de qualité

- Afin d'assurer des services publics performants, plusieurs travaux sont prévus : rénovation du gymnase, quelques places de stationnement à l'entrée Sud du bourg rue des Vignes, projet d'amélioration paysagère de la place de la poste... De plus, un projet de cheminement doux le long de la Bouterne (porté par ARCHE Agglo) renforcera le réseau des modes doux déjà existant sur le territoire communal.

-- > Réhabiliter les logements vacants du centre-village

- Une dizaine de logements vacants ont été identifiés dans le centre-bourg. Leur réhabilitation est souhaitée en priorité dans le projet communal ; elle permettra d'assurer une densité de population accrue dans la centralité

-- > Permettre l'installation de petits commerçants et d'artisans dans le centre-Bourg

- Bien qu'aucun projet d'installation commercial ne soit à ce jour identifié, les prescriptions du PLU n'empêcheront pas l'installation de commerces, d'artisanats et de services de proximité dans la centralité de Chantemerle-les-Blés



CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES POTENTIELS ET LES NUISANCES EXISTANTES

Pour cela, le PLU vise à :

-- > Faire appliquer la réglementation pour limiter le risque d'inondation

- Appliquer le PPRI de la Bouterne
- Prendre en compte les risques de débordement des ruisseaux et ravins pour redéfinir l'enveloppe urbaine si nécessaire et prévoira des reculs suffisants par rapport aux lits des cours d'eau pour limiter tout aménagement dans les zones potentiellement submersibles.

-- > Utiliser le principe de précaution pour réduire la vulnérabilité des populations et les nuisances

- Afin de renforcer la protection des populations, en complément des prescriptions du PPRI, la mémoire collective du risque issue des inondations historiques de ces dernières années, sera prise en compte dans le projet de PLU. En effet, certains espaces inondés en 2008 étaient situés au-delà des limites des secteurs soumis aux aléas du PPRI. Le PLU appliquera un principe de précaution et certains secteurs situés dans l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau en rive droite de la Bouterne ne seront plus constructibles afin de limiter la vulnérabilité des habitants.
- Le principe de précaution sera également mobilisé pour réduire le risque de mouvements de terrain concernant des parcelles situées dans les balmes en pente du secteur des 7 semaines.
- Une attention particulière sera apportée aux projets de constructions situés à proximité de l'autoroute A7 pour réduire l'exposition des nouvelles populations aux bruits et aux pollutions.



CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE PAR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MESURÉ AUTOUR DE LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

MAINTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

Pour cela, le PLU vise à :

-- > Soutenir l'activité agricole

- Préserver les terres agricoles
- Créer des conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles sur le territoire
- Prendre en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations en respectant des distances minimales par rapport aux habitations



-- > Conserver le dynamisme de la ZAE de Saint-Pierre-les-Blés dans ses capacités existantes

- ARCHEAGGLO n'a pas prévu d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour étendre la ZAE.
- Le développement des activités économiques se fera au sein de la zone existante, en optimisant l'espace déjà utilisé ou par du renouvellement urbain.



-- > Pérenniser les activités déjà installées et faciliter l'installation de commerces, de services et d'activités d'artisanat

- Pour éviter l'écueil d'un « village dortoir », le PLU soutiendra les activités déjà présentes.
- Les rez-de-chaussée déjà occupés par ces activités devront pérenniser leur usage.



PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER

SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS SA DIVERSITÉ

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Pour cela, le PLU vise à :

-- > Protéger les espaces et éléments naturels reconnus d'intérêt écologique

- Les grands espaces naturels (situés principalement le long de la Bouterne et dans le secteur Ouest et Nord Est de la commune) tout comme les éléments plus ponctuels et disséminés (haies, arbres remarquables) composent les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue. Ils feront l'objet de mesures de préservation dans les prescriptions du PLU

-- > Maintenir la perméabilité du territoire

- Préserver les coupures existantes entre les entités bâties du village et des pôles secondaires (le Moulin et le bois de l'Âne)
- Limiter la fragmentation du territoire (clôture perméable, espaces de pleine terre, conservation des franchissements de voiries existants...)

-- > Intégrer les prescriptions du projet de l'Espace de Bon Fonctionnement de la Bouterne au PLU

- Les travaux préconisés doivent permettre à la Bouterne de retrouver sa structuration géomorphologique initiale en méandres, essentielle pour limiter l'érosion des berges et le risque d'inondation et assurer un meilleur fonctionnement écologique du cours d'eau

-- > Protéger la ressource en eau

- Captage / station d'épuration



PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER

METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DU TERRITOIRE

Pour cela, le PLU vise à :

- > Valoriser les paysages existants en privilégiant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine
- > Garder la lisibilité au bourg de Chantemerle en évitant de créer une conurbation avec les deux pôles secondaires du Bois de l'Âne et du lotissement du Moulin
- > Favoriser la découverte des paysages via les chemins de promenades et de loisirs



PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER

PRÉSERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET VERNACULAIRE DE LA COMMUNE

Pour cela, le PLU vise à :

-- > Conserver les éléments emblématiques et le petit patrimoine de la commune

- Les éléments identitaires du patrimoine, identifiés dans le diagnostic, pourront faire l'objet de prescriptions particulières pour préserver et assurer leur bonne conservation.
- Une vigilance particulière sera de mise quant à la qualité des interventions en réhabilitation des bâtiments anciens (utilisation de matériaux adaptés, préservation des volumes et formes originelles)



-- > Encourager une certaine qualité architecturale dans les réhabilitations et les nouvelles constructions pour une cohérence d'ensemble avec l'existant

- Afin de conserver l'identité de village rural de la commune, la qualité des nouvelles constructions sera recherchée pour prendre en compte les caractéristiques locales du bâti, notamment en centre bourg.
- Des prescriptions particulières seront également assignées en cas de réhabilitation de bâtiments présentant un intérêt architectural afin de ne pas les dénaturer



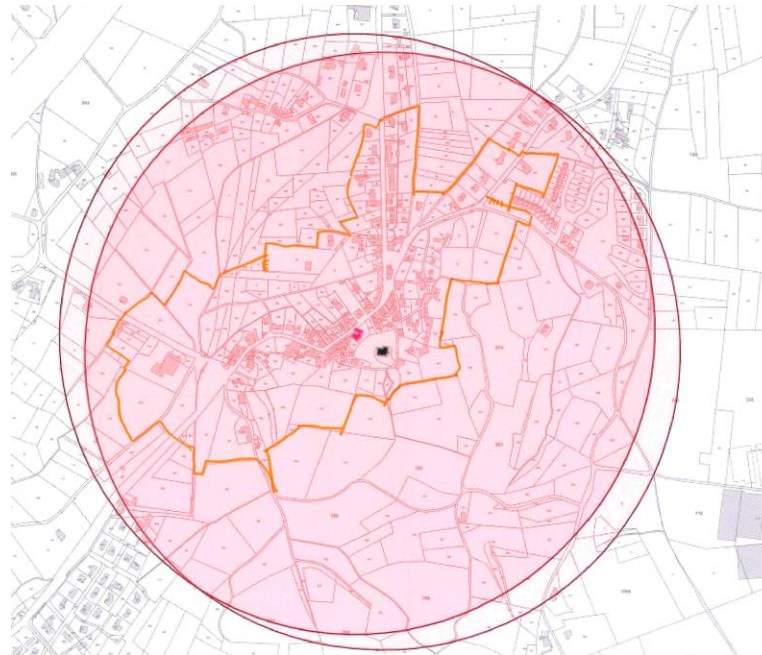
PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER

PRÉSERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET VERNACULAIRE DE LA COMMUNE

Pour cela, le PLU vise à :

-- > Conforter la protection autour de l'Église Notre-Dame

- Projet de PDA à l'étude



2. LES GRANDS PRINCIPES DE LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE :

-- > LES SECTEURS DE PROJET (OAP)
--> LE PROJET DE RÈGLEMENT



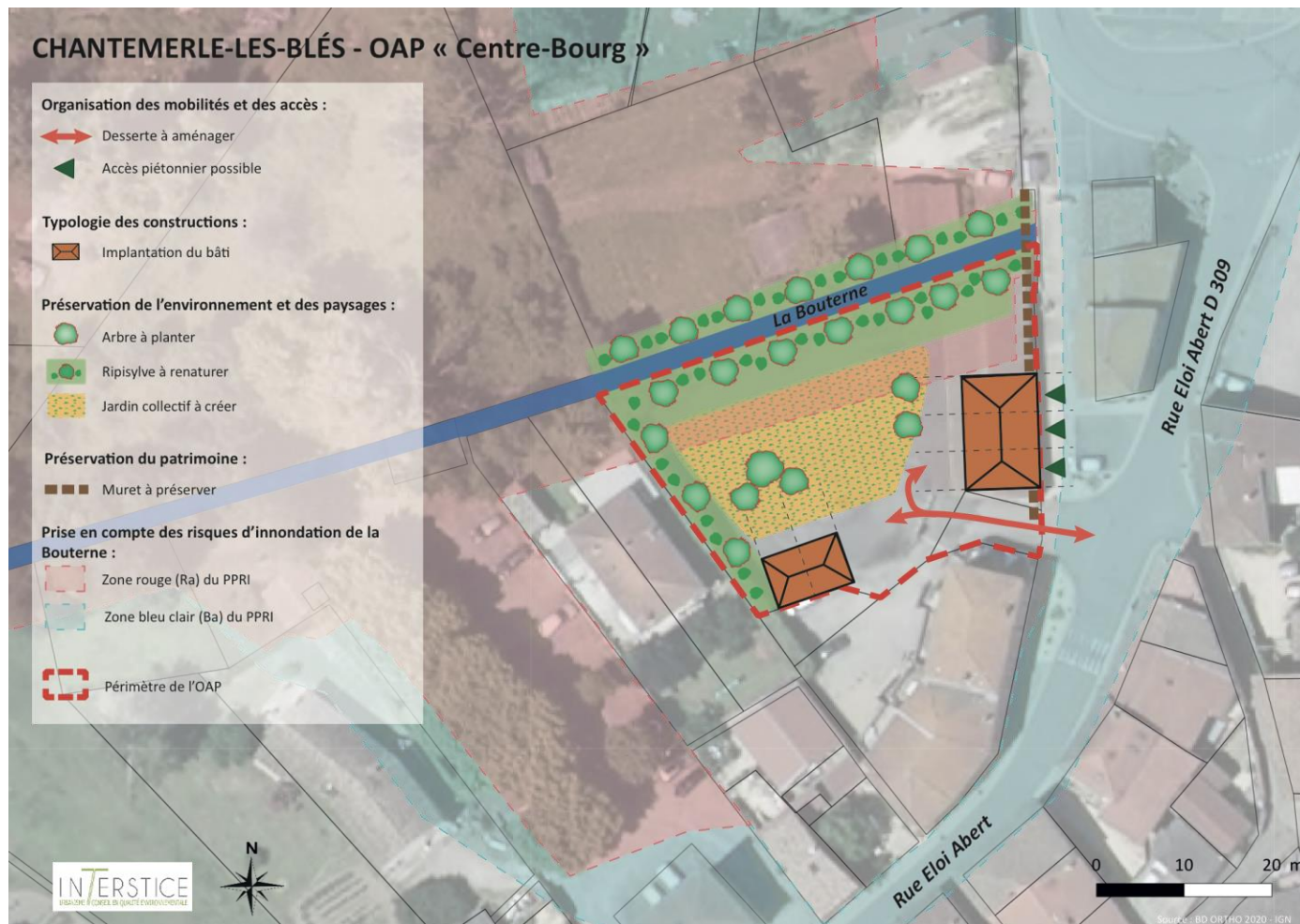
Les documents présentés sont des points d'étape.
Ils sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet

2. LA SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

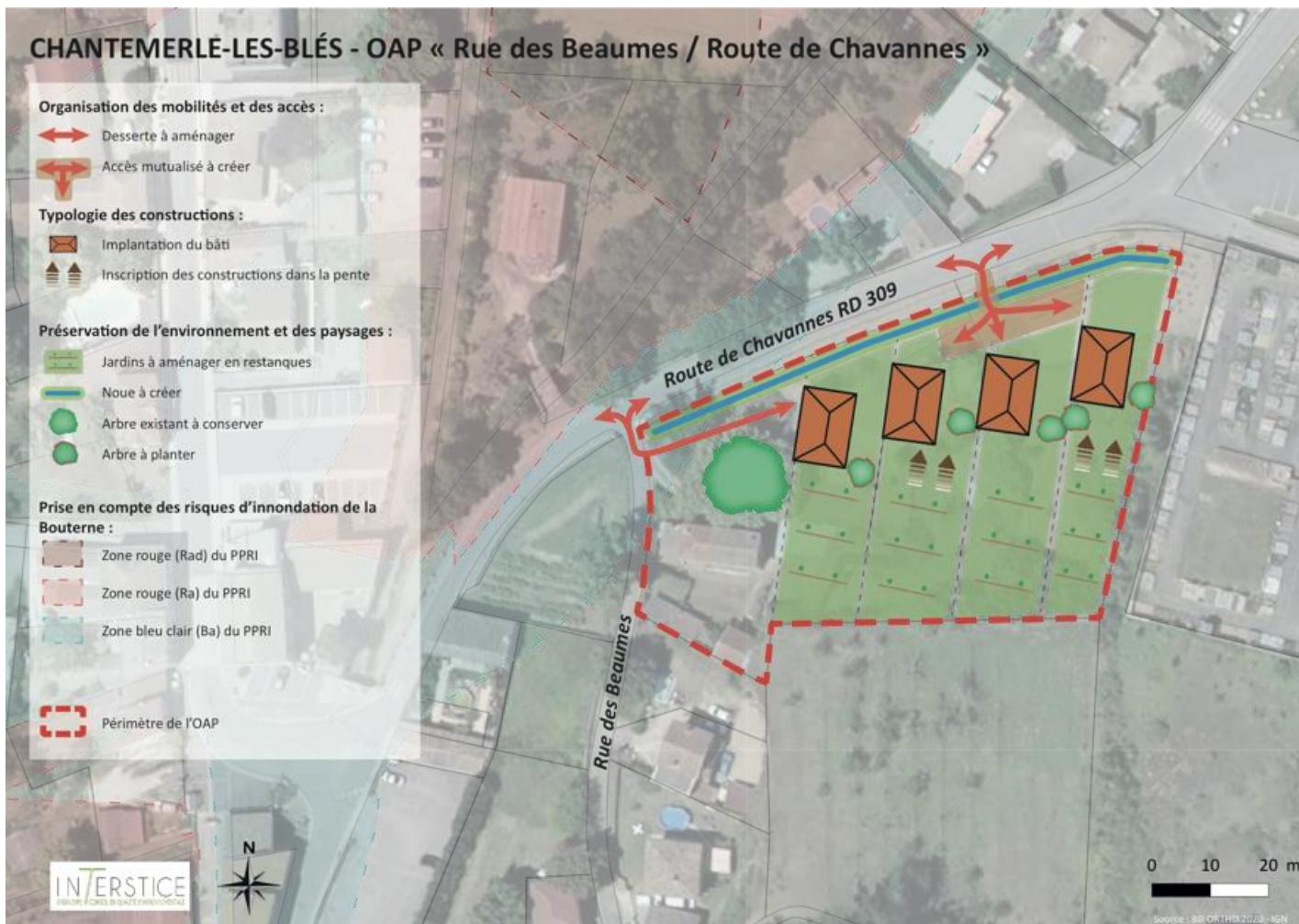
Secteur « CENTRE BOURG »



Ces documents sont susceptibles d'évoluer
jusqu'à l'arrêt du projet

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur « RUE DES BEAUMES / ROUTE DE CHAVANNES »



Ces documents sont susceptibles d'évoluer
jusqu'à l'arrêt du projet

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

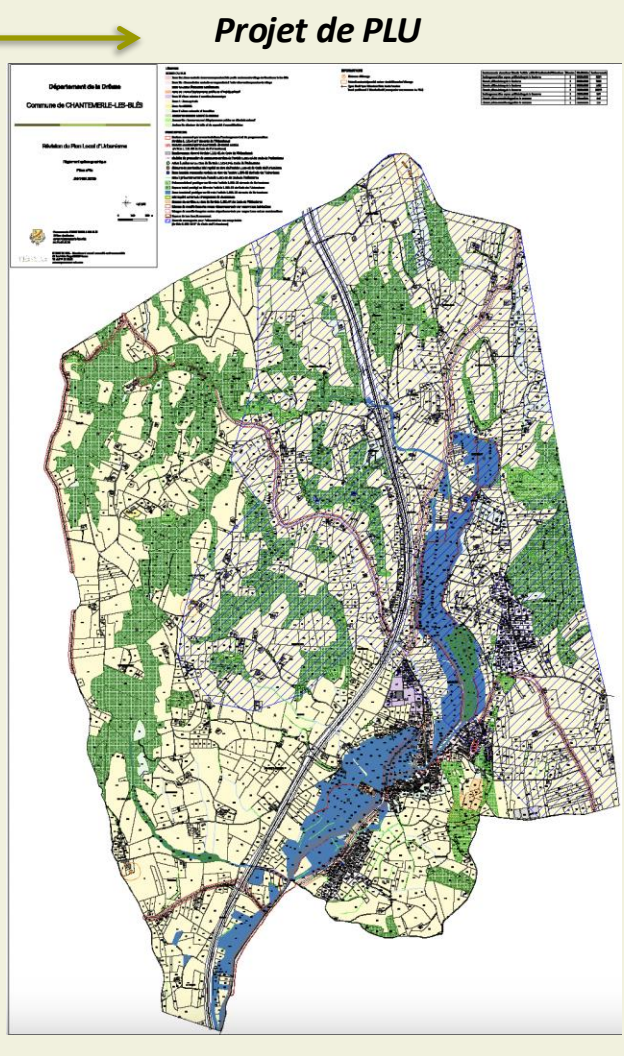
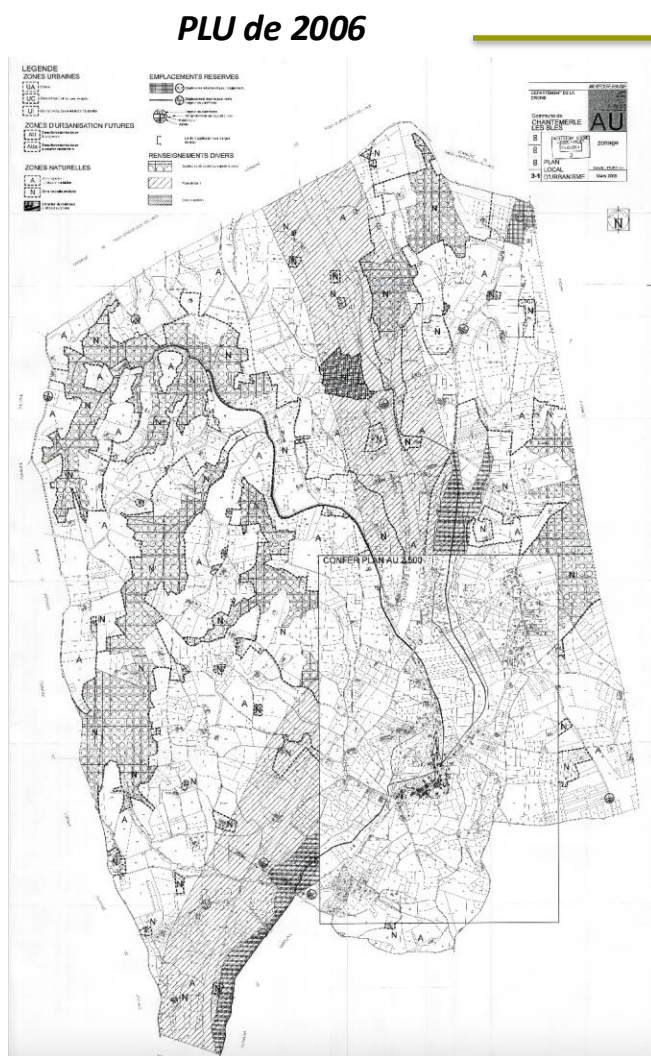
Secteur « 7 SEMAINES »



Ces documents sont susceptibles d'évoluer
jusqu'à l'arrêt du projet

DU PLU DE 2006 AU PROJET DE 2025

Des modifications...



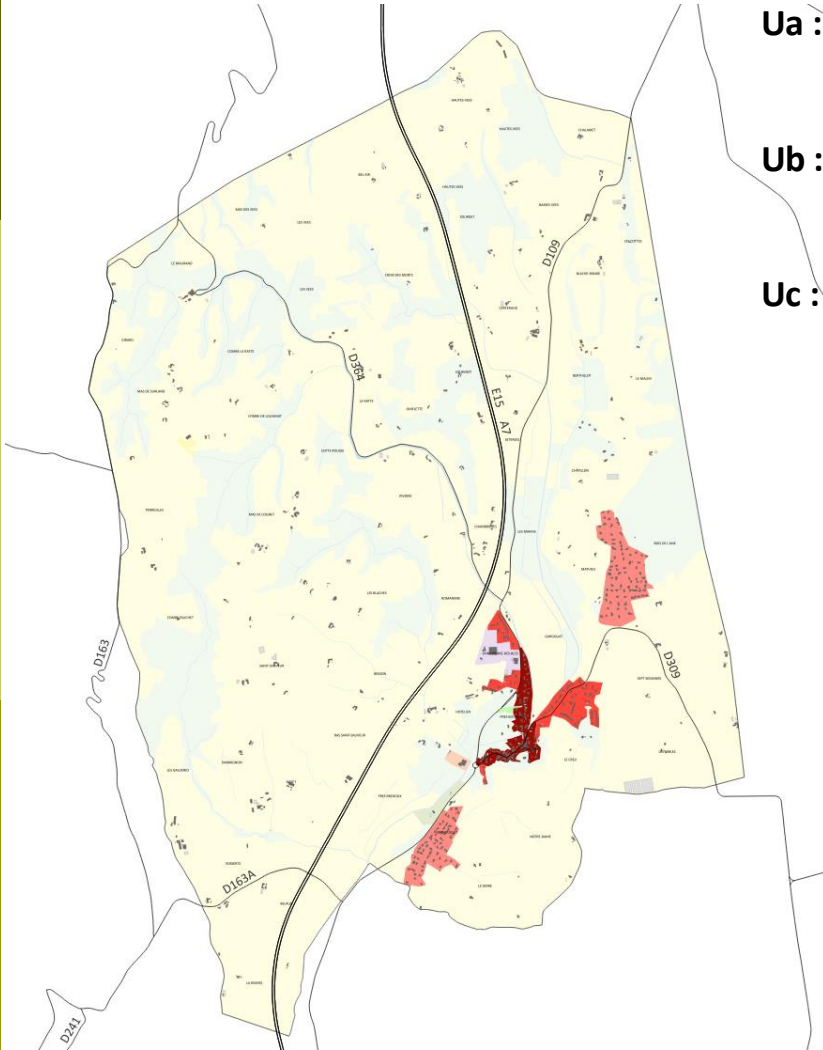
... de zonage :

- Pour répondre aux enjeux de de demain et aux besoins du développement démographique et économique du territoire
- Pour prendre en compte les prescriptions supra-communales
- Pour tenir compte des risques naturels et technologiques
- Pour assurer la pérennité des zones agro-naturelles et préserver les continuités écologiques
- Pour assurer une parfaite lisibilité : trois plans

... de règlement :

- Pour suivre la nouvelle architecture des articles (réforme du Code de l'Urbanisme)
- Pour prendre en compte les nouveaux enjeux (eau, air, sol)

LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES



Ua : Zone centrale dense correspondant à la partie ancienne du village de Chantemerle-les-Blés

Ub : Zone centrale dense à vocation correspondant à l'extension contemporaine du village

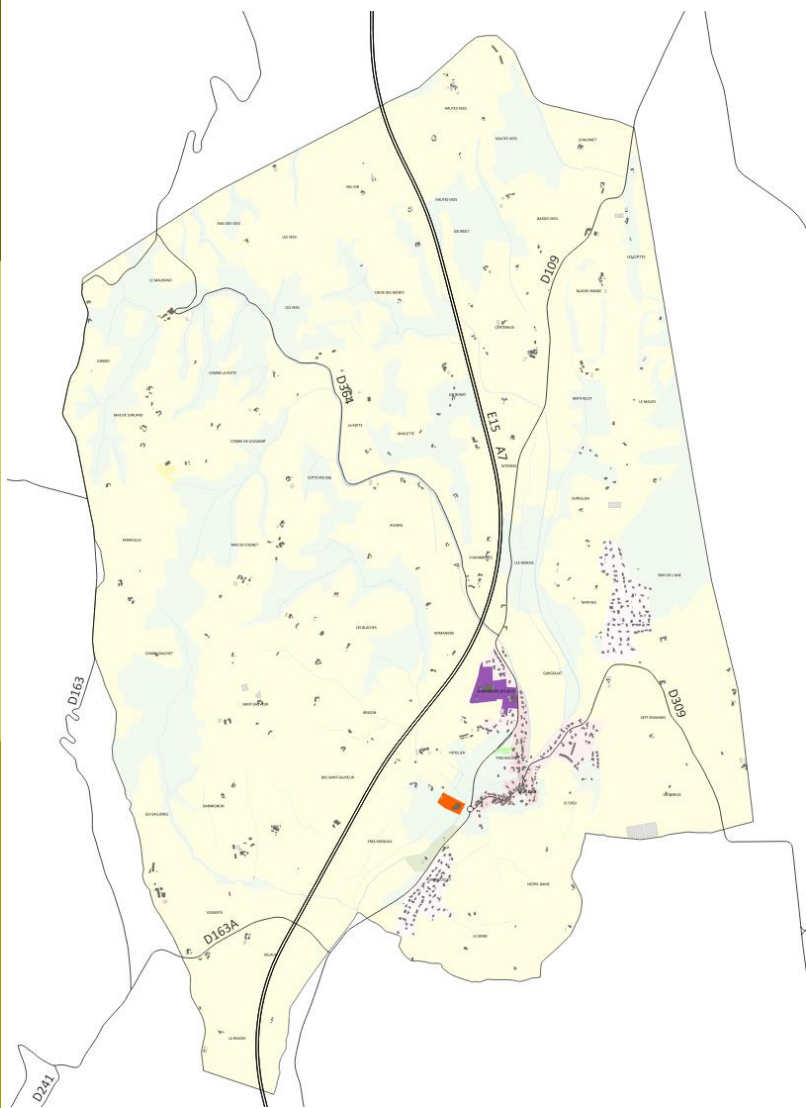
Uc : Zone d'extension pavillonnaire
Cette zone correspond aux secteurs résidentiels du bois de l'Ane et du Moulin/Grenouillet

Zone urbaine « U »

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme

LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES



Ue : Zone d'équipement public ou d'intérêt collectif

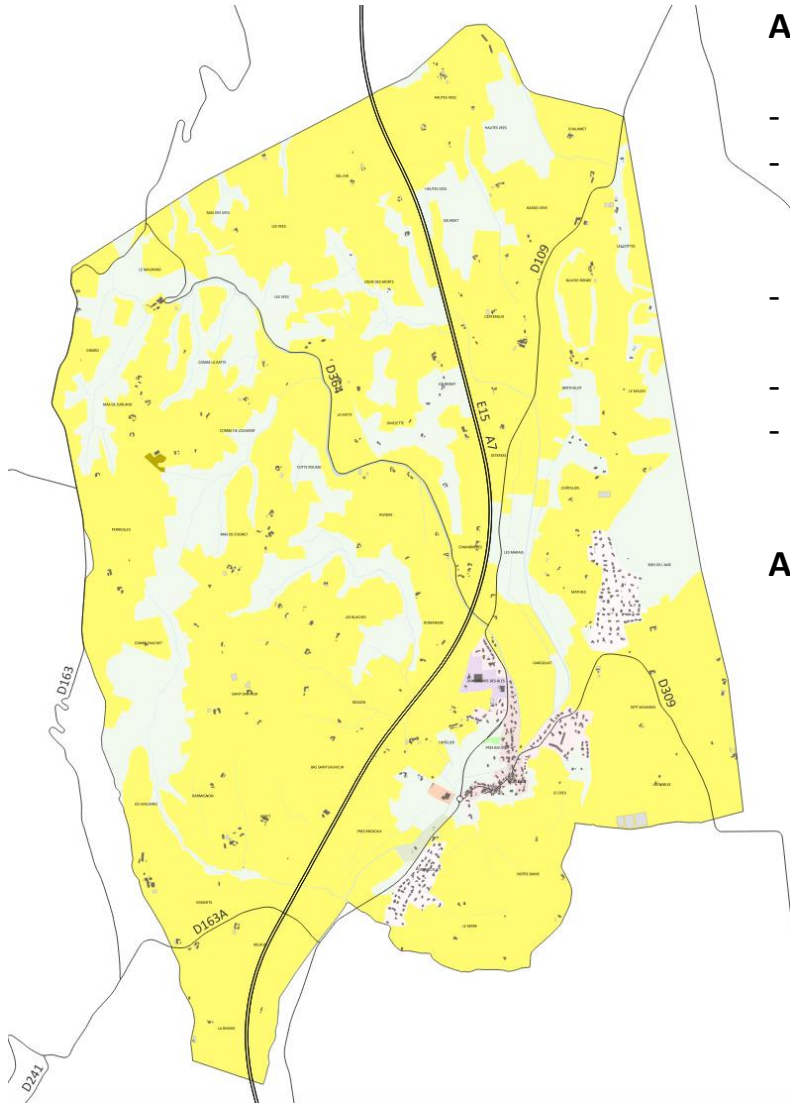
Ui : Zone urbaine à vocation économique

Zone urbaine « U »

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme

LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES



A : Zone agricole réservée aux activités agricoles où sont admises dans certains conditions :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- L'extension de 33% de la surface totale des bâtiments d'habitation existants d'une surface totale supérieure à 40 m² et dans la limite de 250m² de surface totale.
- Les annexes (35 m² d'emprise au sol) implantées à 20 m maximum de l'habitation
- Les piscines (40 m² de bassin) implantées à 20m maximum de l'habitation
- Le changement de destination pour certains bâtiments identifiés (CDPENAF)

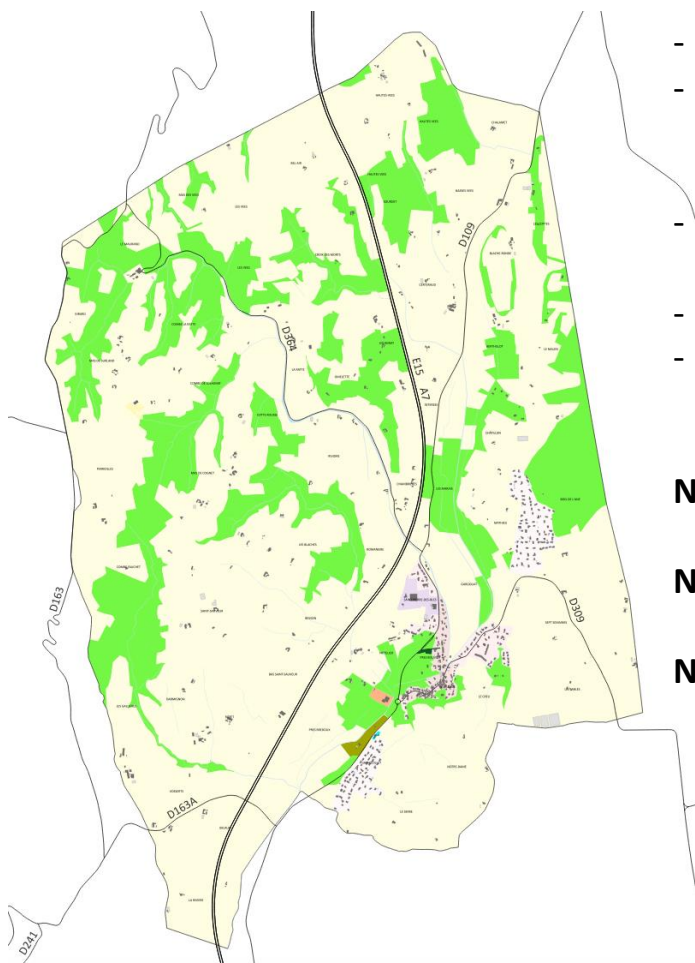
Ae : Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (stecal) délimités après avis de la CDPENAF

Zone agricole « A »

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme

LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES



N : Zone naturelle et forestière ordinaire où sont admises dans certains conditions :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- L'extension de 33% de la surface totale des bâtiments d'habitation existants d'une surface totale supérieure à 40 m² et dans la limite de 250m² de surface totale.
- Les annexes (35 m² d'emprise au sol) implantées à 20m maximum de l'habitation
- Les piscines (40 m² de bassin) implantées à 20m maximum de l'habitation
- Le changement de destination pour certains bâtiments identifiés (CDPENAF)

Nc : Secteur naturel de camping

Ne : Secteur naturel d'équipement public ou d'intérêt collectif

Ns : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

Zone naturelle et forestière « N »

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- *soit de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages,...*
- *soit de leur caractère d'espaces naturels*
- *soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles*
- *soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues*

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme

ZOOM SUR... LES PRESCRIPTIONS ET MESURES PRISES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

Zones humides

Espace de bon fonctionnement de la Bouterne

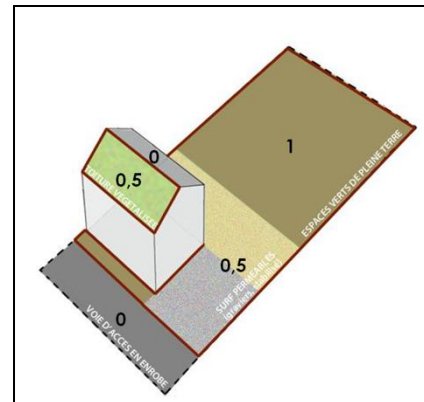
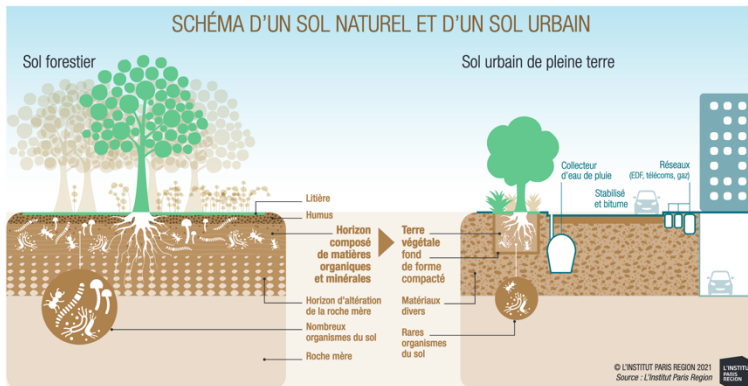
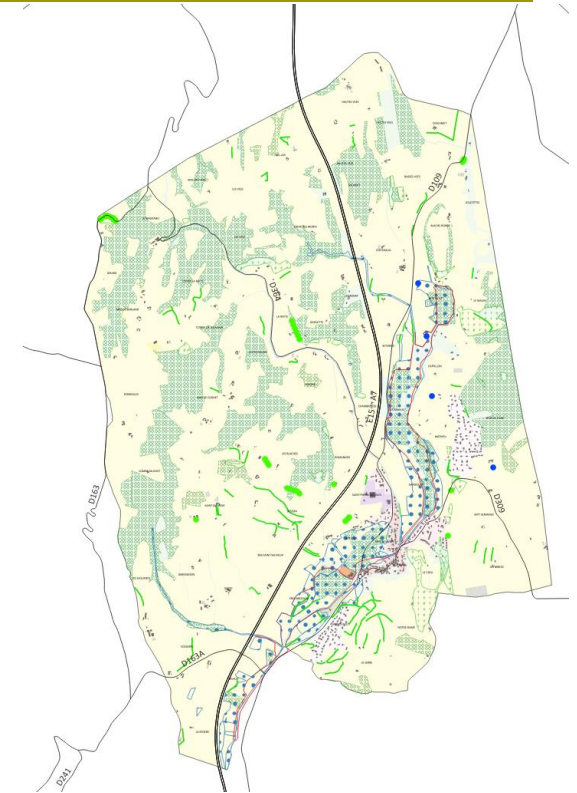
Zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable

Arbres, haies, pelouses sèches à préserver

Coefficient de biotope

Clôture perméable à la faune

....






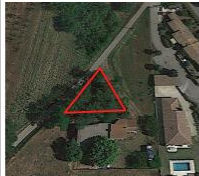


ZOOM SUR... LES PRESCRIPTIONS ET MESURES PRISES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

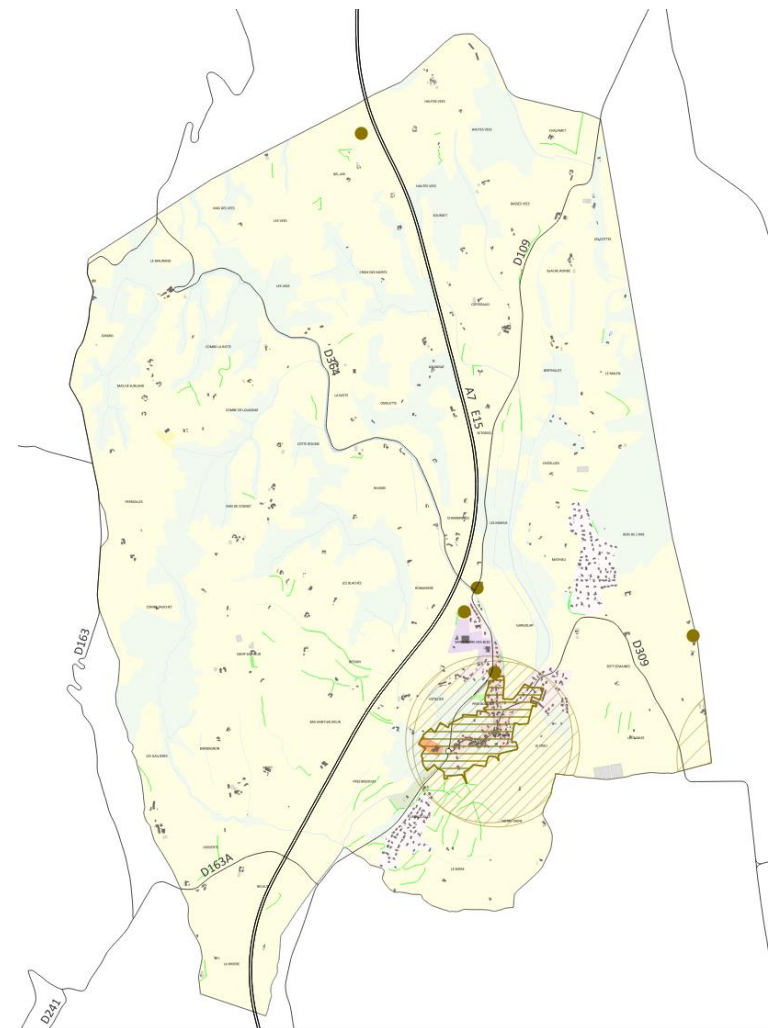
Petit patrimoine

Périmètre délimité des abords




....

IDENTIFICATION DE L'ÉLÉMENT ET LOCALISATION	PHOTOGRAPHIE ET MESURES DE PROTECTION
Ancienne croix Impasse Combe Jacquet	 Élément à préserver
Croix de mission Angle de la RD 109 et de la route des Tennis	 Élément à préserver
Croix de mission Angle de l'impasse de la Croix et de l'impasse Gargoliat	 Élément à préserver




Ancien cimetière	 Le cimetière (non perceptible dans la végétation) doit être préservé.
Beaumes Montée de l'église	 Élément à préserver
Beaumes Rue de l'étang	 Élément à préserver



ZOOM SUR... LES PRESCRIPTIONS ET MESURES PRISES EN FAVEUR DE LA SÉCURITÉ ET LUTTE CONTRE LES NUISANCES

-  Secteur de carrière au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme
-  Marges de recul le long des routes départementales par rapport aux habitations
-  Marges de recul le long des routes départementales par rapport aux autres constructions



Plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé le 29/09/2011

-  Zone rouge Ra : inconstructible
-  Bande de sécurité digue Rad : inconstructible
-  Zone bleu clair Ba : constructible sous conditions



Risque relatif aux mouvements de terrains

-  Mouvement de terrain recensé sur la commune de Chantemerle-les-Blés



Périmètre de protection sanitaire du Champ captant des Blaches (arrêté de DUP n°03-0654 du 20/02/2003)

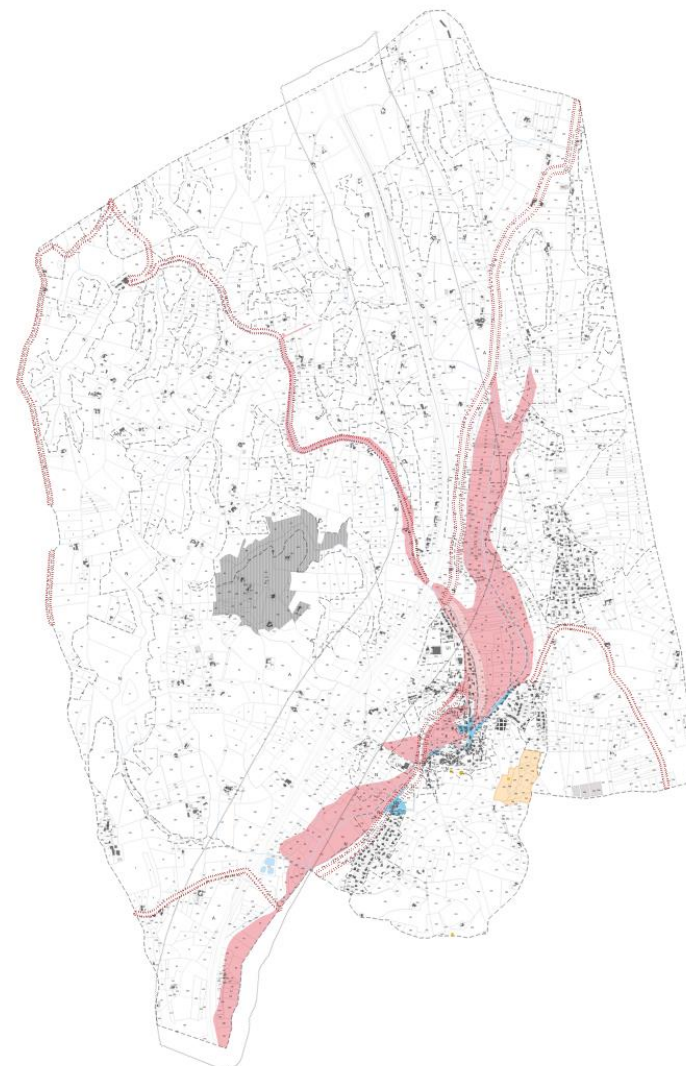
-  Périmètre de protection immédiat
-  Périmètre de protection rapproché

Servitudes relatives aux monuments historiques

-  Périmètre de protection autour des monuments historiques
-  Périmètre délimité des abords à titre informatif

Autres servitudes ou informations

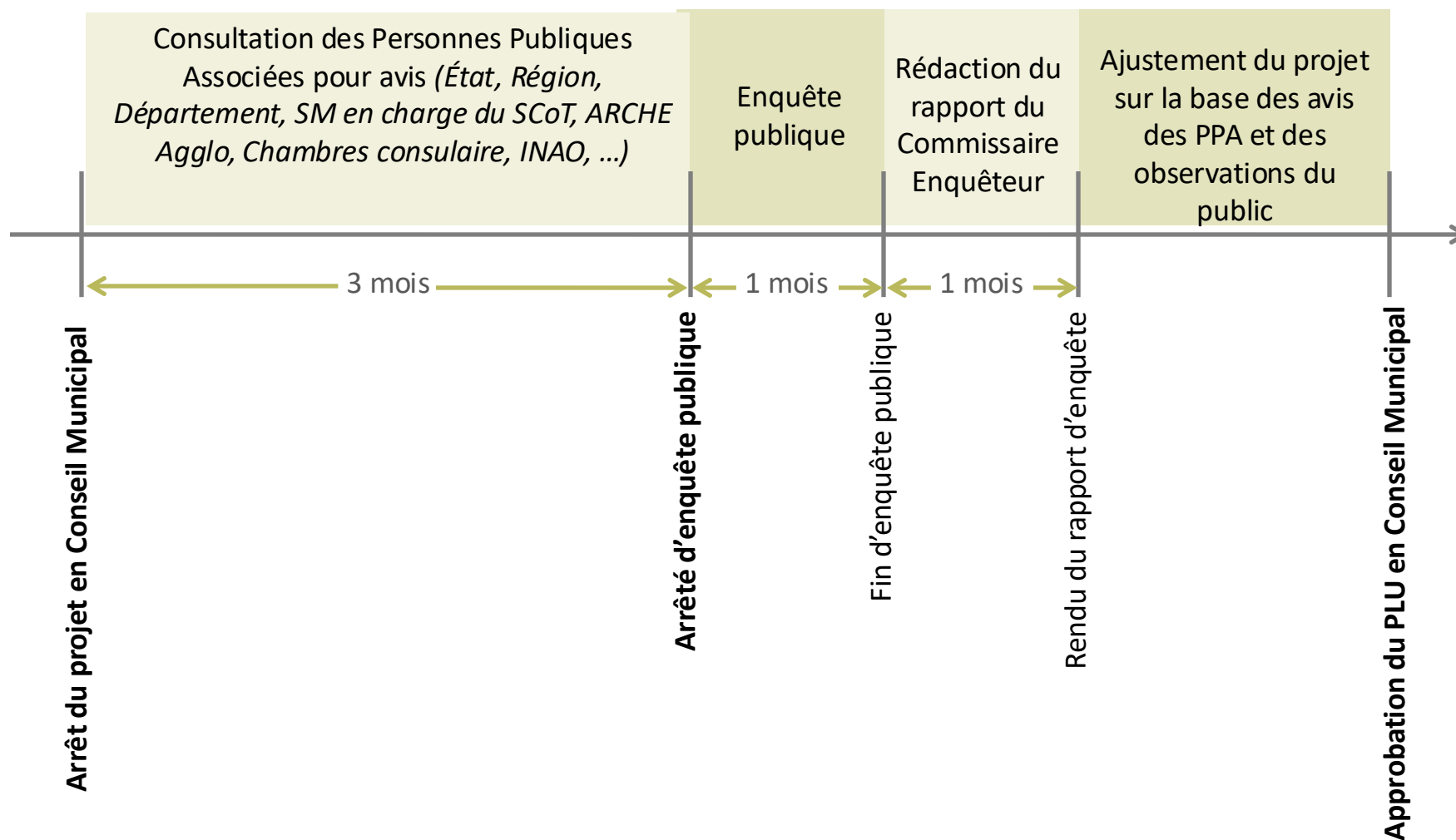
-  Servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques
-  Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre (300 mètres)



LES ETAPES POST-ARRET DU PROJET ET LE DÉROULÉ DE L'ENQUETE PUBLIQUE



LES ÉTAPES POST-ARRÊT DU PROJET



LES PIÈCES CONSULTABLES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de PLU tel qu'il a été arrêté par le Conseil Municipal (6 pièces) :

Pièce 1 : Le rapport de présentation

Pièce 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce 3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce 4 : Le règlement graphique (plan de zonage)

Pièce 5 : Le règlement écrit

Pièce 6 : Les annexes

+

Les avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté (Préfecture, Conseil Régional, Conseil Départemental, SM en charge du Scot du Rovaltain, Chambre d'Agriculture,...)

LE DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE

Avant l'enquête publique :

- Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- Arrêté de mise à l'enquête publique avec affichage en Mairie
- Publication dans deux journaux du département + sites Internet de la Mairie + affichages sur les panneaux de la commune

Pendant l'enquête publique (30 jours minimum) :

- Consultation du dossier complet en Mairie
- Registre d'enquête publique mis à disposition du public en Mairie et sous forme numérique
- Organisation de plusieurs permanences avec le commissaire enquêteur
- Remarques qui doivent nécessairement être inscrites dans le registre pendant la période d'enquête publique pour pouvoir être étudiées

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) Transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°2013-0681 du 14 octobre 2013, le Maire de VOREPPE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du POS et sa transformation en PLU pour une durée de trente jours à compter du lundi 4 novembre 2013.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a permis de définir les orientations générales et d'affirmer le projet municipal au travers de quatre grands objectifs :

- Valoriser la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour améliorer le cadre de vie
- Mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en allant mixité sociale, fonctionnelle et formelle
- Donner corps au centre élargi, et organiser le linéaire urbain
- Connecter les polarités internes à la commune tout en gérant les flux

Les enjeux principaux du PLU sont donc notamment :

- De permettre un parcours résidentiel notamment en favorisant la diversification de l'offre résidentielle et sociale.
- De préserver le cadre de vie des Voreppois et les espaces naturels et agricoles qui assurent aujourd'hui un développement harmonieux et équilibré du territoire et d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation foncière.
- De développer les synergies autour de l'emploi, apporter une réponse au besoin artisanal, conforter le commerce Voreppin.
- Le tout en cohérence avec la dimension « transports / déplacement » qui a été au cœur de cette réflexion.

Au terme de l'enquête publique et après que le commissaire enquêteur ait rendu son rapport et ses conclusions, le projet de PLU, éventuellement modifié ou complété, sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Voreppe.

Monsieur Pierre BLANCHARD, Lieutenant Colonel du service de santé des armées en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Henry DEBARNOT, ingénieur de l'École des mines en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble. En cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire, le commissaire enquêteur suppléant remplacera le titulaire et exercera alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Le public pourra consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique à l'hôtel de ville de Voreppe, pendant trente-trois jours consécutifs, du lundi 4 novembre 2013 au vendredi 6 décembre 2013 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi que le samedi 30 novembre 2013 de 9 heures à 12 heures.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à l'hôtel de ville de Voreppe. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse postale suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur, Commune de Voreppe, 1 Place Charles de Gaulle - BP 147 - 38343 Voreppe Cedex » ; aucune observation ne sera transmise par courriel.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, à l'hôtel de ville les :

- Mardi 12 novembre 2013 de 16 heures à 19 heures
- Vendredi 22 novembre 2013 de 9 heures 30 à 12 heures
- Samedi 30 novembre 2013 de 9 heures à 12 heures
- Vendredi 6 décembre 2013 de 13 heures 30 à 17 heures

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dressera, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qui lui remettra au Maire qui disposera de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par le Maire à Monsieur le Préfet du département de l'Isère et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de ville pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. Jean DUCHAMP, maire de Voreppe, responsable du projet ainsi qu'auprès du service urbanisme foncier de la commune.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la commune de Voreppe à l'adresse suivante : <http://www.voreppe.fr>. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune.





MERCI DE VOTRE ATTENTION



Questions/réponses