

# Infos Municipales (Spécial PLU)

Avril 2012

## LE PASSAGE

### Le Mot du Maire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est entré dans sa phase finale d'élaboration.

Par délibération en date du 29 décembre 2011, le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU.

A compter du 10 janvier 2012, les Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Conseil Général, DDT, Scot, Chambre d'Agriculture, Chambre des métiers, Communauté de Communes, Syndicat Mixte de la Bourbre, Syndicat des eaux de la Haute Bourbre, ...) disposent de trois mois pour formuler leur avis sur le projet.

La parole est maintenant à la population à l'occasion de l'enquête publique, qui se déroulera du 24 avril au 26 mai 2012, aux jours et heures mentionnés ci-dessous.

A cet effet, M. Christian ROUVIDANT, géomètre expert honoraire, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble comme commissaire-enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, le projet de périmètre

de protection modifié du château et la mise à jour du zonage d'assainissement, pourront être consignées sur les registres d'enquêtes déposés en mairie.

Les observations peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur, en mairie à son attention ou exprimées au commissaire-enquêteur au cours de ses permanences ci-dessous mentionnées.

Vous pourrez également consulter les avis émis par les différents services associés.

Vous trouverez dans ce numéro spécial des Infos Municipales, quelques informations qui vous permettront d'appréhender au mieux la lecture de ces dossiers.

L'enquête publique est un moment privilégié de concertation avec la population qui est invitée à prendre connaissance largement de ce document car le PLU façonnera le visage de la commune pour les 10 à 15 années à venir.

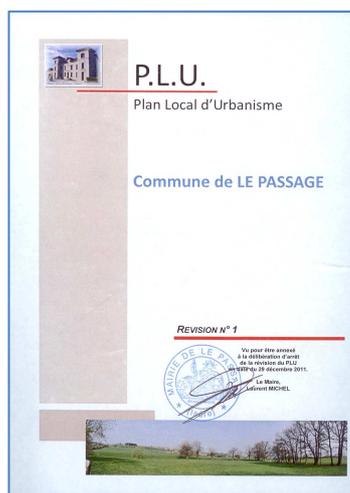
Le Maire,  
Laurent MICHEL.

**L'enquête se déroulera à la mairie, du 24 avril 2012 au 26 mai 2012 inclus, aux jours et heures d'ouverture suivants :**

- **Mardi de 8 heures à 12 heures**
- **Jeudi de 14 heures à 18 heures**
- **Vendredi de 8 heures à 12 heures**
- **Samedi de 9 heures à 12 heures**

**Monsieur Christian ROUVIDANT, commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au secrétariat de mairie, les jours et heures suivants :**

- **Mardi 24 avril 2012 de 10 heures à 12 heures**
- **Jeudi 3 mai 2012 de 15 heures à 18 heures**
- **Samedi 12 mai de 9 heures à 12 heures**
- **Samedi 26 mai de 9 heures à 12 heures**



L'étape initiale de notre PLU, fût d'établir **le diagnostic**. Etat des lieux de notre commune, il comprend deux principaux chapitres :

- 1- Le diagnostic environnemental résumant les données :
  - du milieu physique entre autre la situation géographique, topographique, géologique, hydrologique.
  - du milieu naturel : les espaces remarquables comme par exemple les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), les espaces boisés, les espaces agricoles, le recensement des espèces de la faune et de la flore présentes sur notre territoire, les infrastructures environnantes et les déplacements.
- 2 – Le diagnostic communal résumant les données :
  - de la population (croissance démographique, caractéristiques), de l'habitat, de l'emploi, des équipements publics, des réseaux et des capacités restantes du POS et les projections de la population et de logements.

Le développement de notre commune, principal enjeu du PLU se traduit essentiellement à travers le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le PADD, cadre de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la commune pour les années à venir en matière d'urbanisme, mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.

Lors de sa séance du 22 juillet 2010, le Conseil Municipal a entériné les orientations principales du PADD en fonction du diagnostic communal :

**1/ Assurer une croissance démographique suffisante** selon un rythme de développement maîtrisé.

Il est rappelé que l'objectif de population fixé par le Conseil Municipal est d'atteindre les 1000 habitants environ à horizon 20 ans soit 200 habitants supplémentaires (800 habitants en 2010).

Capter des ménages jeunes (tranches 20-29 ans).  
Assurer le renouveau générationnel.  
Permettre le maintien des personnes âgées sur la commune.

**2/ Créer un véritable cœur de village** pour réaffirmer sa centralité dans le paysage communal :



Conforter le centre actuel.  
Recentrer l'urbanisation sur le village.  
Permettre la réserve de fonciers pour la commune.

**3/ Limiter l'étalement urbain et le mitage et préserver le cadre de vie :**

Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes existantes (voire en réduire certaines, ou corrections à la marge).  
Assurer le maintien de l'agriculture par la préservation des terres utilisées.

Inciter la mise en location (ou la vente) des logements vacants.

**4/ Assurer la diversité des fonctions :**

Conforter la mixité sociale.  
Renforcer le parc de logements locatifs sociaux (de type T2 avec quelques T3).  
Diversifier l'offre de logements (public, privé).  
Maintenir les activités économiques présentes.  
Essayer de développer le commerce et services de proximité.

**5/ Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager :**

Sauvegarder le patrimoine bâti.  
Préserver les coupures vertes entre les différents ensembles bâtis.  
Préserver les ouvertures du paysage le long des voiries.  
Préserver les espaces agricoles de la plaine.

**6/ Préserver les espaces naturels remarquables.**

**7/ Prendre en compte les risques naturels selon la carte des aléas notamment.**



**8/ Poursuivre la réflexion globale sur les modes de déplacements.**

### 9/ Prévoir des emplacements réservés :

- Agrandissement du cimetière.
- Agrandissement ou nouveau groupe scolaire.
- Agrandissement du complexe sportif.
- Agrandissement ou création d'équipements techniques.
- Tout autre besoin de services publics.

**Du PADD**, pièce maîtresse du PLU, découle le rapport de présentation, le règlement, les plans du règlement, les annexes...

Parmi les documents (soumis à enquête publique) :

**Le zonage d'assainissement** : (approuvé par délibération en date du 8 novembre 2005) dont les modifications de mise à jour ont été approuvées par le Conseil Municipal en sa séance du 29 décembre 2011. Il détermine les zones d'assainissement collectives actuelles et envisagées, ainsi que les zones d'assainissement autonome complétées des préconisations de traitement.

**Le nouveau périmètre des monuments historiques (du Château)** : le périmètre de protection automatique d'un rayon de 500 m mis en place autour du château en 1972 n'est plus adapté aux spécificités de ce monument et du territoire l'entourant.

En vertu des dispositions de l'article 40 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, codifiées à l'alinéa 2 de l'article L. 621-2 du code du patrimoine, il est désormais possible d'adapter la configuration de ce périmètre aux caractéristiques des lieux.



Sur proposition du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de l'Isère, une modification du périmètre de protection a été établie. L'objectif est de retenir dans le nouveau Périmètre de Protection Modifié (PPM) les espaces intéressants pour la protection et la mise en valeur du monument en excluant les zones dénuées d'intérêt patrimonial fort et ne risquant pas de subir de profondes transformations préjudiciables à la perception du monument.

Ce périmètre de protection modifié a été validé par le Conseil Municipal en sa séance du 1er décembre 2011.

### Les documents qui sont mis à la disposition de la population durant l'enquête publique, sont les suivants :

#### Dossier P.L.U. qui comprend :

- Rapport de présentation.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Règlement avec le plan de zonage associé.
- Annexes (servitudes, réseaux, déchets, risques naturels,...).

#### Dossier de modification du périmètre de protection du château.

#### Dossier de mise à jour du zonage d'assainissement.



## Calendrier

Dates	Evènements
5 et 6 avril 2012	Publication de l'avis d'enquête publique dans la presse régionale
10 avril 2012	Fin de la consultation des personnes publiques associées
Du 24 Avril au 26 mai 2012	Enquête Publique projets PLU, périmètre de protection du château, zonage d'assainissement
26 et 27 avril 2012	Publication d'un deuxième avis d'enquête publique dans la presse régionale
Juin 2012	Remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur
Juin 2012	Réunion avec les personnes publiques associées pour examen de leurs avis et observations
Juin – Juillet 2012	Analyse des observations et avis de l'enquête publique et proposition de prises en compte
Juin – Juillet 2012	Mise en forme du PLU en vue de l'approbation et aux choix du Conseil Municipal de prises en compte ou non des avis et/ou des observations
3 <sup>ème</sup> trimestre 2012	Approbation du dossier PLU par délibération du Conseil Municipal
3 <sup>ème</sup> trimestre 2012	Contrôle de légalité du Préfet
3 <sup>ème</sup> trimestre 2012	Entrée en vigueur du PLU et ses annexes

# Les différentes zones du PLU

## Les zones U - ZONES URBAINES

	Zone agglomérée dense
	Zone agglomérée d'extension
	Zone agglomérée de faible densité

La zone U correspond aux parties agglomérées de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles. Elle comprend les secteurs :

- **Ua** correspondant aux parties agglomérées les plus denses.
- **Ub** correspondant à l'extension de l'urbanisation, à vocation principale d'habitat.
- **Uc** identifiant les secteurs d'habitat de plus faible densité, à vocation principale d'habitat.

## ZONES A URBANISER

	Zone d'urbanisation future
	Zone d'urbanisation à aménager à vocation principale d'habitat

### Zone AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du PLU. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme ; dans ce cadre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation la concernant devront être précisées.

### Zones AUa – AUb

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et le règlement du PLU.

Dans cette zone à vocation principale d'habitation, des constructions à usage artisanal, de commerces, de services, non nuisantes peuvent être admises sous certaines conditions.

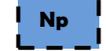
Elle comprend au lieudit Tramolet les secteurs :

- **AUa** de densité proche de celle du centre-village,
- **AUb** de moindre densité.

## Les zones N

### ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

	Zone naturelle protégée
	Zone naturelle déjà bâtie (capacité limitée)
	Zone naturelle déjà bâtie et de protection de captage (capacité limitée)

	Zone naturelle bâtie d'intérêt patrimonial
	Zone naturelle déjà bâtie (gestion du bâti existant)
	Zone naturelle déjà bâtie et de protection de captage (gestion du bâti existant)
	Zone naturelle bâtie (activités)
	Zone naturelle de protection de captage
	Zone naturelle de protection de captage et d'intérêt scientifique
	Zone naturelle d'intérêt scientifique

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité limitées, où il n'est pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages pour la gestion du bâti existant, que d'autoriser :

- dans le secteur **Nc** et **Ncp** (lié au captage), de capacité limitée, les nouvelles constructions (ou logements),
- dans le secteur **Nd**, le changement de destination,
- dans le secteur **Nh** et **Nhp** (lié au captage), la gestion du bâti existant,
- dans le secteur **Ni**, les installations et constructions liées à l'activité,
- dans le secteur **Np**, correspondant au périmètre éloigné de protection de captage,
- dans le secteur **Nps**, les installations liées au captage et compatibles avec la ZNIEFF,
- dans le secteur **Ns**, les installations compatibles avec la ZNIEFF.

## Les zones A - ZONES AGRICOLES

	Zone agricole
	Zone agricole à enjeu paysager
	Zone agricole et de protection de captage
	Bâtiment agricole désaffecté d'intérêt architectural ou patrimonial (changement de destination possible) Art. R 123-12 2° et L 123-3-1 du code de l'urbanisme

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le secteur :

- **An** lié à une zone paysagèrement sensible et non équipée,
- **Ap** de protection de captage (périmètre éloigné).