

PLU

St Aupre

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1^e RÉUNION PUBLIQUE

**Présentation du
diagnostic territorial**

3 octobre 2023



1. Procédure d'élaboration du PLU

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

3. Questions de l'auditoire

1.

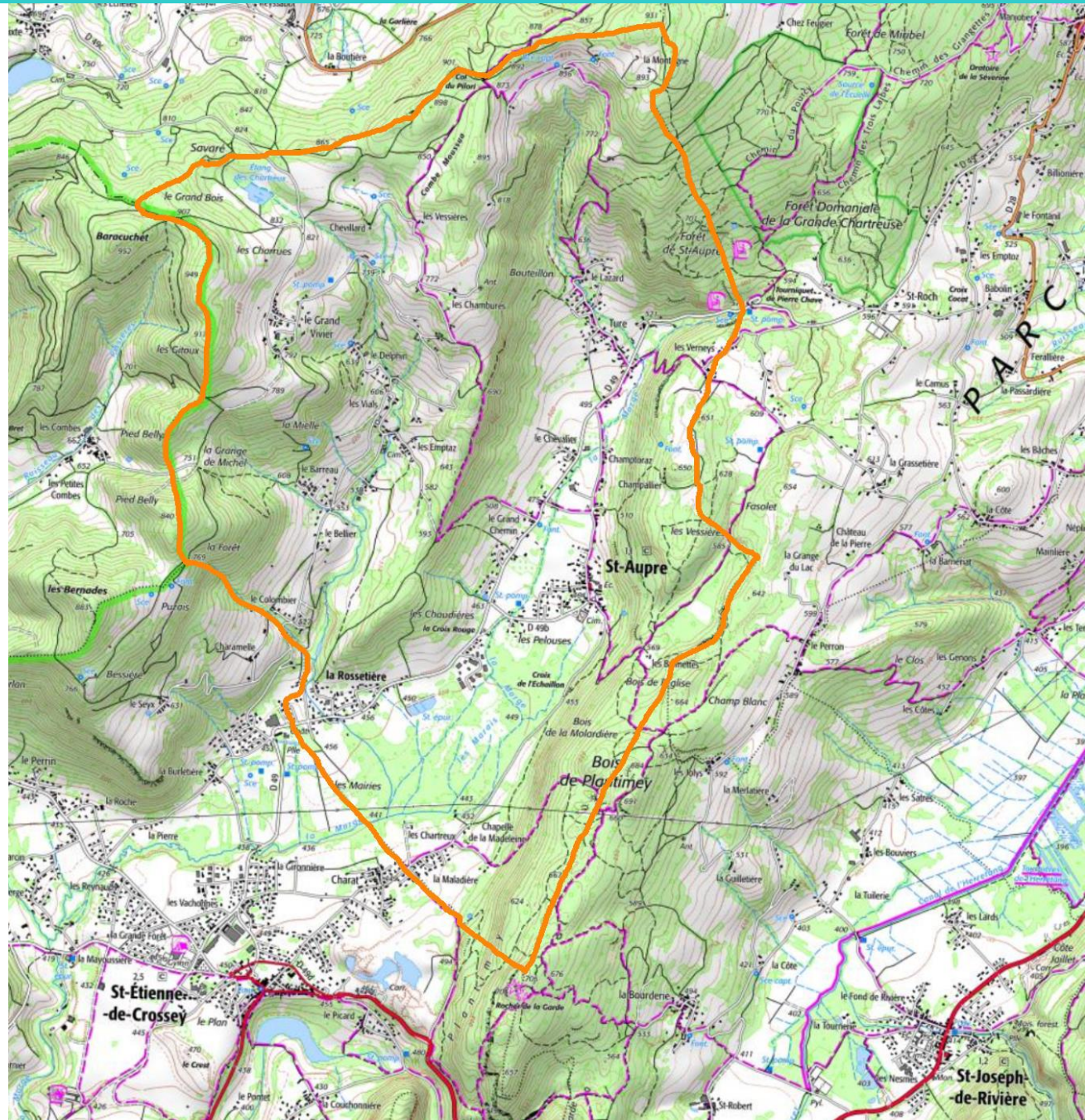
Procédure d'élaboration du PLU



Pourquoi élaborer un PLU ?

- Pour pouvoir développer la commune de manière cohérente selon un projet réfléchi ; aujourd'hui les autorisations d'urbanisme sont quasiment bloquées en l'absence de document local. La commune est soumise au Règlement national d'urbanisme depuis la caducité de son POS en 2016.

- Pour appliquer un document réglementaire compatible avec la loi Climat et Résilience de 2021 et avec les documents supra-communaux : SCoT de la Grande région de Grenoble et Plan Climat-Air-Energie Territorial de la CAPV notamment.



Le PLU : comment ?

Personnes Publiques Associées

services de l'Etat,
chambres consulaires,
région, département,
SCoT, CAPV, communes
limitrophes...

Bureaux d'études

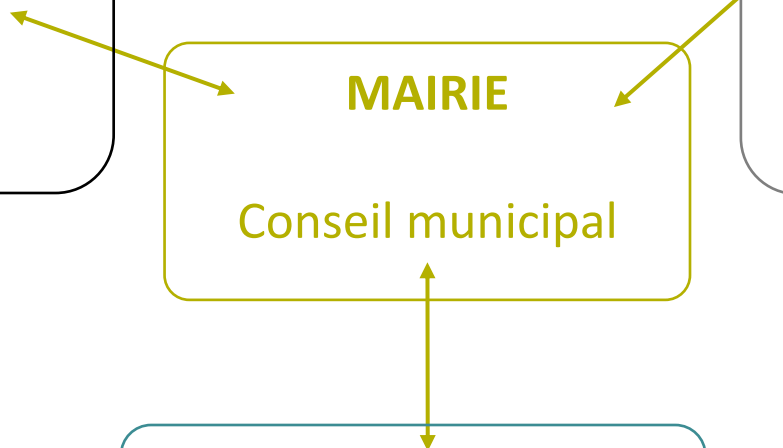
réalisation du
diagnostic territorial,
formalisation et
traduction
réglementaire du
projet, montage du
dossier

MAIRIE

Conseil municipal

POPULATION

concertation avec les
habitants



Sont prévus :

- **3 réunions publiques, lors desquelles on n'aborde pas les cas particuliers, mais l'intérêt général communal**
- **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 (1 a déjà été édité)**



The image shows a screenshot of the Saint-Aupre website. At the top, there is a navigation menu with links for 'VIE MUNICIPALE', 'JEUNESSE', 'SERVICES', and 'VIE LOCALE', along with a search icon. Below the menu is a banner for 'Plan Local d'Urbanisme'. The main content area features a news article titled 'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et Réunion Publique'. The article text includes: 'Élaboration du projet de PLU, un registre de la concertation est mis votre disposition.', 'Réunion Publique le 03 octobre 2023 à 19h - salle du Tilleul.', 'Urbanisme', 'Publié le jeudi 25 mai 2023.', 'La procédure d'élaboration du PLU, votée le 12 avril dernier par la municipalité, a démarré, elle s'étendra sur environ deux années.', 'Aujourd'hui les élus souhaitent élaborer un PLU pour produire un document cohérent sur l'ensemble du territoire communal, qui soit compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble, qui soit ambicieux 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 MENIGÔZ architectes urbanistes commence par une phase de diagnostic du territoire.', 'Trois réunions publiques seront organisées en 2023 et 2024 pour vous expliquer l'avancement des études et pour débattre de sujets d'intérêt général, relatifs à l'aménagement du territoire communal.', 'Tout au long de l'élaboration du projet de PLU, un registre de la concertation est mis à la disposition du public. Il permet à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses réclamations et ses remarques. Ce registre est ouvert jusqu'à la délibération d'arrêt du projet, c'est à dire jusqu'à la phase finale d'élaboration du PLU, juste avant que le document ne soit envoyé aux Personnes Publiques Associées. Un bilan de la concertation est tiré à l'occasion de cette délibération d'arrêt du projet.', 'Les contributions au registre de la concertation peuvent se faire directement en mairie, aux heures d'ouverture au public, par mail ou par courrier.'

Un groupement de bureaux d'études pour accompagner la commune



LOUP MÉNIGOZ architectes urbanistes

direction des études

projets urbains et urbanisme réglementaire

architecture et patrimoine



AMÉTEN paysage et environnement

paysage

environnement



INFOSIG cartographe

numérisation SIG du règlement graphique

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTAT 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

Loi d'accélération de la production des énergies renouvelables / mars 2023

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

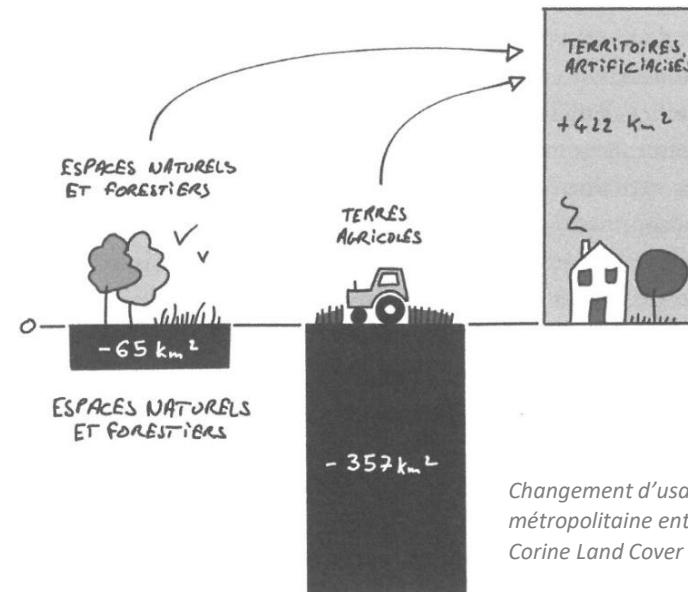
Intensifier les usages (mutualiser)

Transformer l'existant

Recycler les espaces

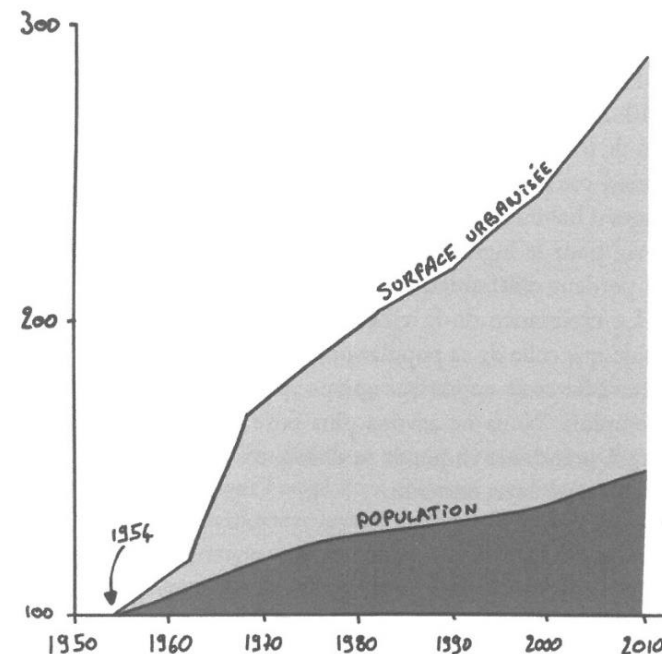
Mais conserver un cadre de vie agréable et adapté au changement climatique :

- 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 ...

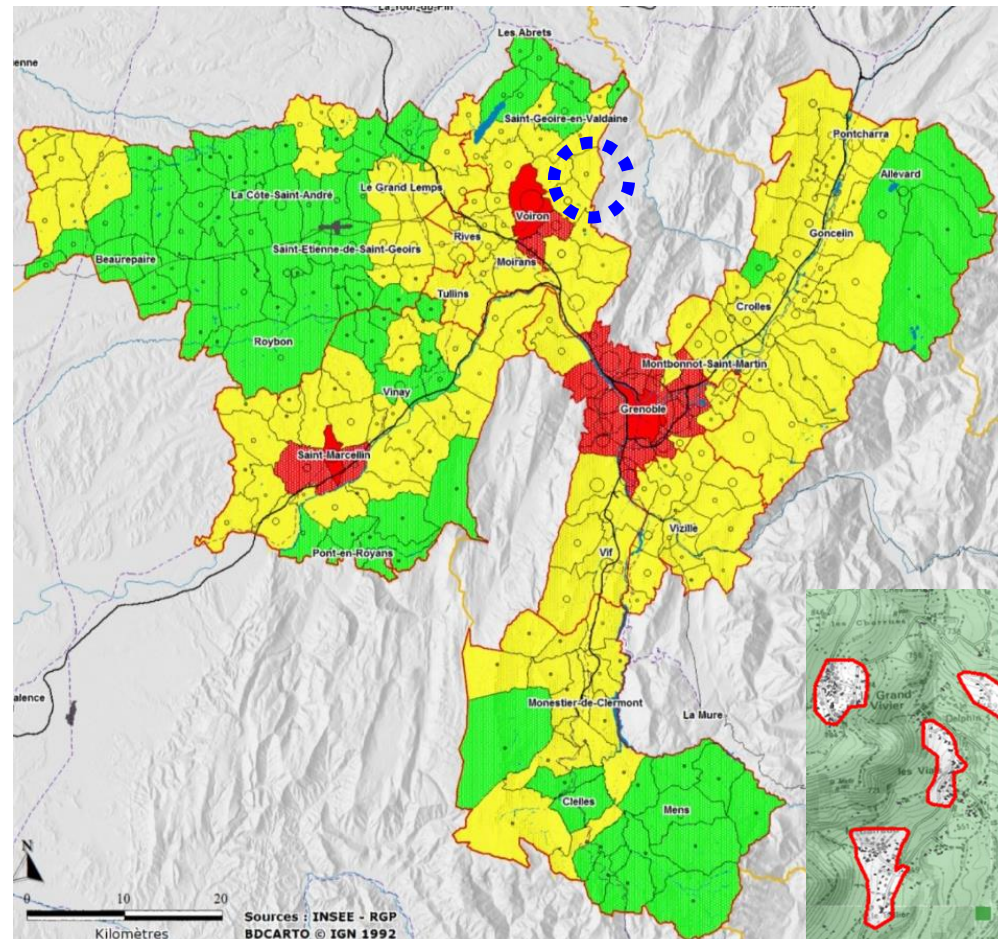


Changement d'usage des sols en France métropolitaine entre 2012 et 2018, données Corine Land Cover

Manifeste pour un urbanisme circulaire, Sylvain Grisot, 2021



- St-Aupre est un pôle local
- le développement de logements est maximisé à 6 logements/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 le chef-lieu et les hameaux les mieux équipés : accueil d'au moins la moitié des nouveaux logements.
- Sont définies des limites à l'urbanisation : des limites de principe à long terme en rouge (évolutives).



Situation de la commune dans le territoire du SCoT



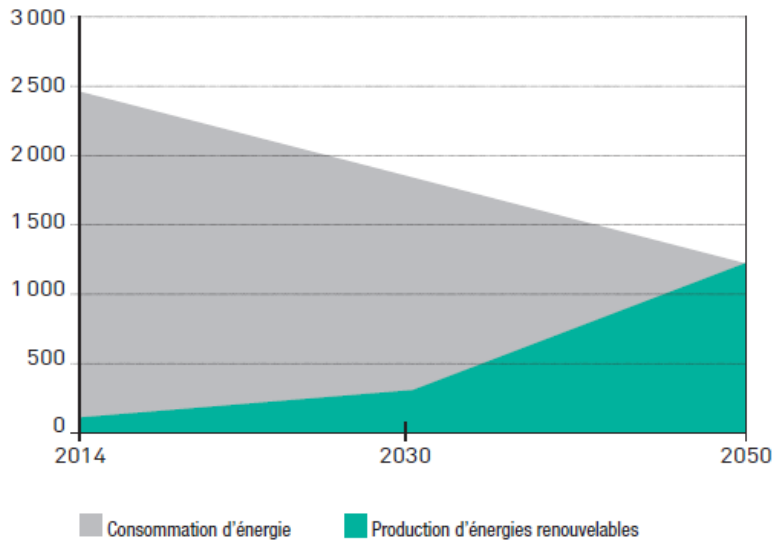
Espaces urbains occupés et espaces potentiels du développement à long terme
Limite de principe à long terme

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

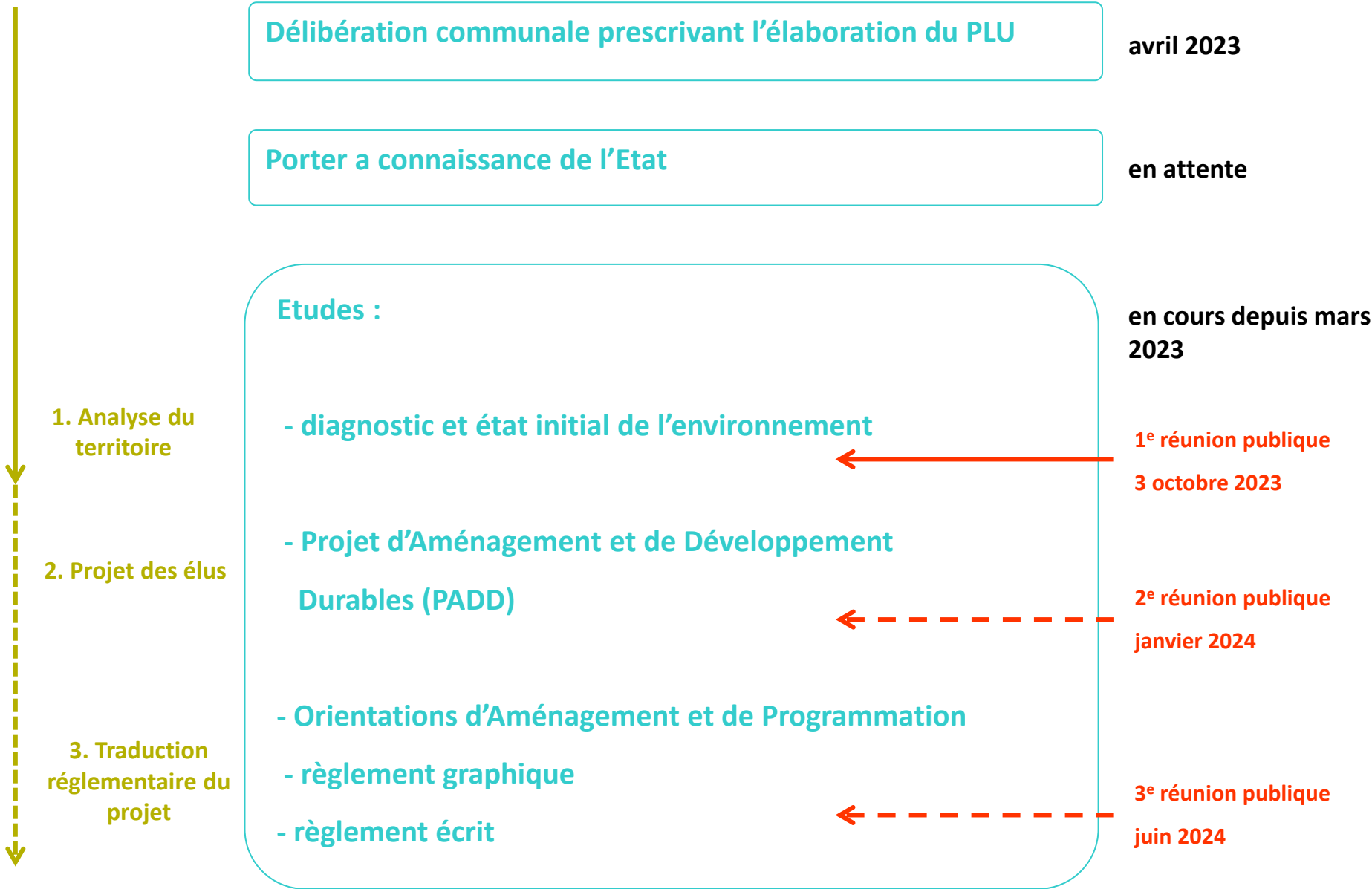
Adapter les pratiques agricoles et forestières au changement climatique et renforcer le stockage du carbone

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 d'élaboration du PLU



Le calendrier prévisionnel de la procédure d'élaboration du PLU

4. Finalisation du dossier PLU

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

Arrêt du projet de PLU

Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour recueil de leur avis

délai de 3 mois

Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur

automne 2024

Projet pouvant être modifié à la marge

Approbation par le Conseil Municipal

début 2025

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

La population et l'habitat

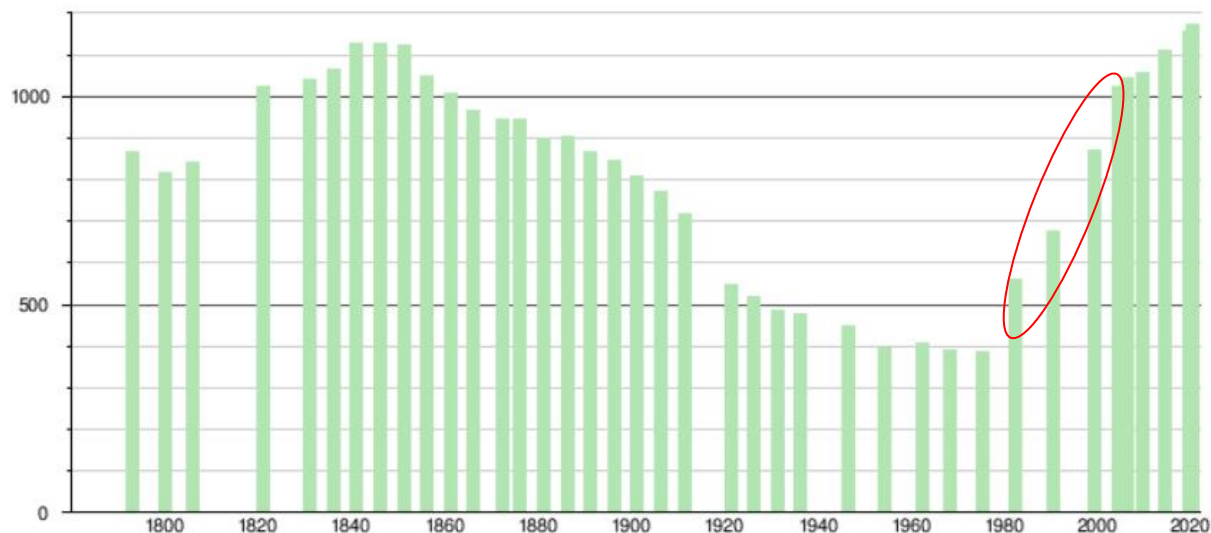
Atouts :

- une population en croissance régulière (1225 habitants en 2023)
- une population active, 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 abordables
- un potentiel de réhabilitations important qui peut engendrer la diversification du parc de logements

Faiblesses :

- un parc peu diversifié : très peu de petits logements et de logements locatifs, et absence de logements sociaux.

Histogramme de l'évolution démographique de St Aupre



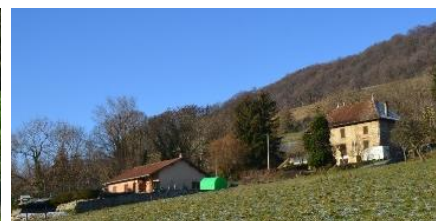
Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

source Wikipedia

Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

| | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2019 |
|--|---------|---------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble | 190 | 215 | 268 | 312 | 374 | 443 | 475 | 510 |
| Résidences principales | 118 | 135 | 190 | 244 | 308 | 391 | 417 | 451 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 56 | 76 | 65 | 52 | 44 | 31 | 28 | 30 |
| Logements vacants | 16 | 4 | 13 | 16 | 22 | 21 | 30 | 29 |

Source INSEE



Les typologies d'habitat

Les activités économiques

Atouts :

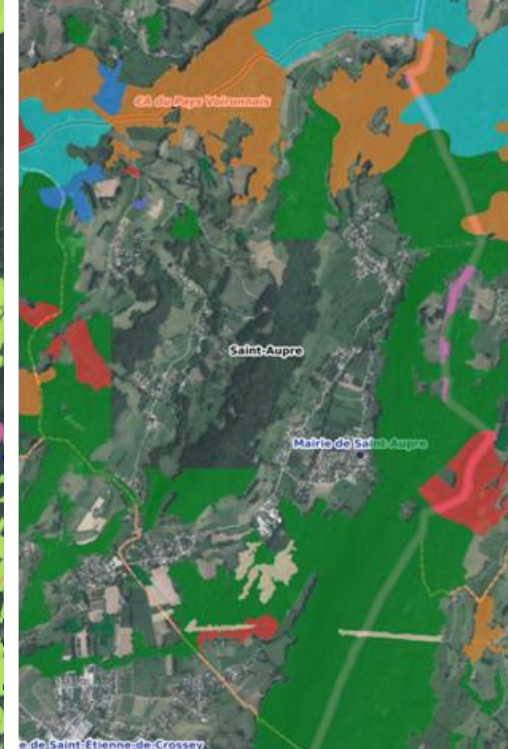
- une activité agricole en cours d'évolution (retraites et déménagement) : opportunité de nouvelles installations ?
- des exploitations agricoles pérennes extérieures exploitent des terres sur la commune
- des qualités à souligner : une production variée, de la vente directe, des labels de qualité (bio, AOC)
- un regroupement des terres pour chaque exploitation
- une surface forestière très importante de feuillus et des coupes qui sont ensuite gérées par des scieries locales
- une commune avec des emplois sur son territoire (Z.A. de la Bouboutière) et proche des bassins d'emplois et de commerces
- un tourisme rural et de montagne (itinéraires de randonnée, VTT et équestre) avec quelques hébergements touristiques

Faiblesses :

- un contexte montagneux qui contraint le foncier agricole
- une forêt presque entièrement privée, ce qui rend l'optimisation de son exploitation difficile.



Carte des terres agricoles



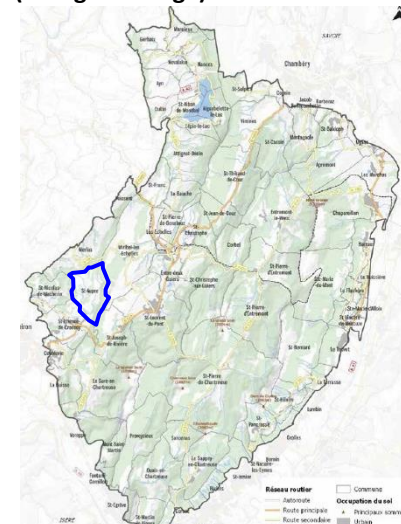
Carte des typologies de boisements : majorité de feuillus (vert), résineux au nord (orange et rouge)



Z.A. de la Bouboutière



Chemin Ture/la Montagne

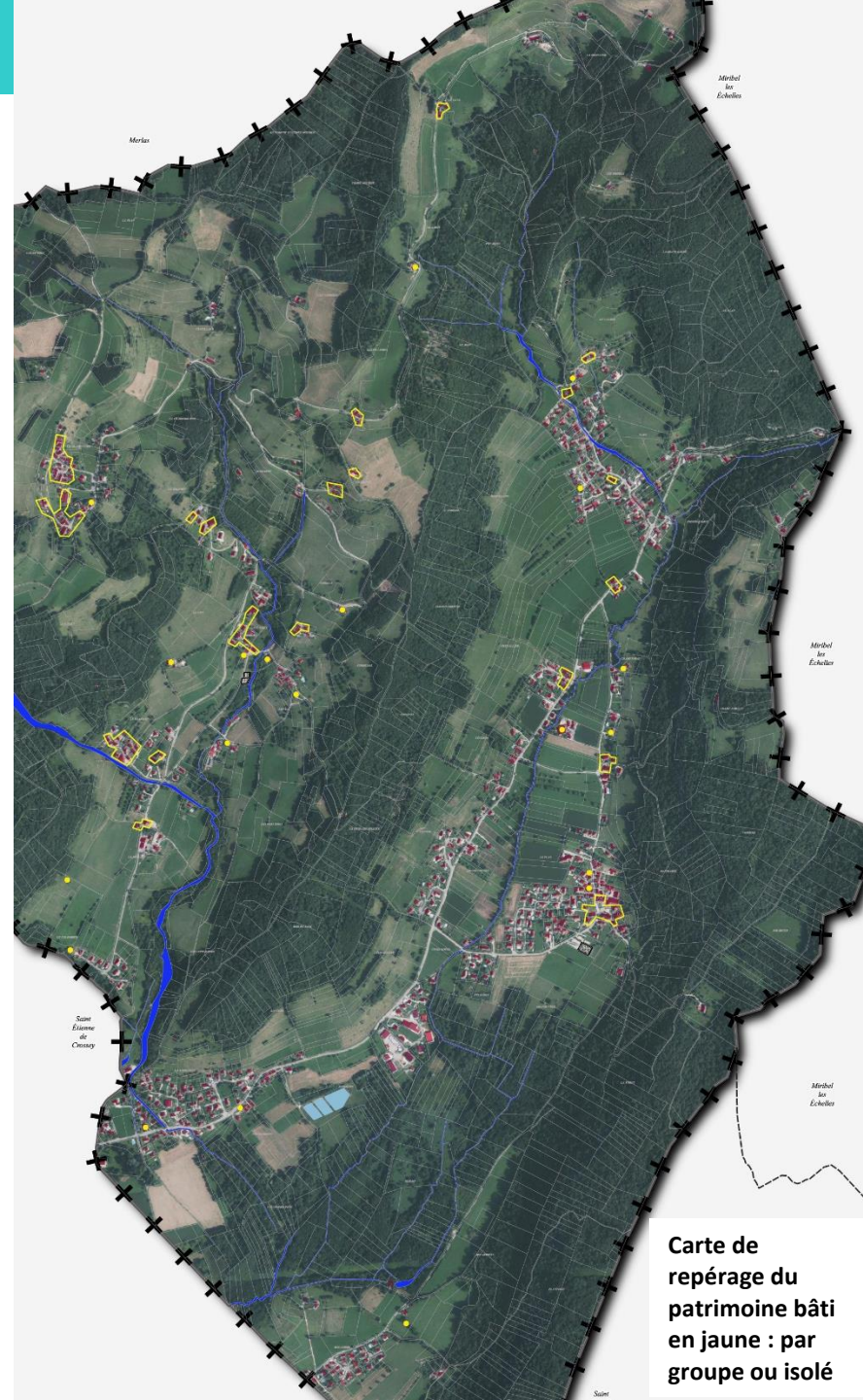


Situation de St Aupre dans le Parc de Chartreuse

Le patrimoine bâti

Atouts :

- un patrimoine bâti important, varié et très présent dans les hameaux anciens, surtout dans la vallée ouest
- un patrimoine globalement bien entretenu
- des implantations dans la pente, des traitements des limites et des matériaux traditionnels qui peuvent être sources d'inspiration pour les constructions contemporaines.



Carte de repérage du patrimoine bâti en jaune : par groupe ou isolé

La consommation de l'espace et les gisements fonciers

Atouts :




- une consommation de l'espace assez importante lors des 10 dernières années : de 5,93 ha, mais relativement optimisée pour une cinquantaine de logements. Selon la loi Climat et résilience, la consommation pour les 10 prochaines années devra tendre vers une division par 2 par rapport aux 10 années précédentes, ce qui limiterait la consommation urbaine à 2,9 ha (en extension urbaine et/ou en grands tènements).

(Rappel : 18 ha étaient encore disponibles au POS)

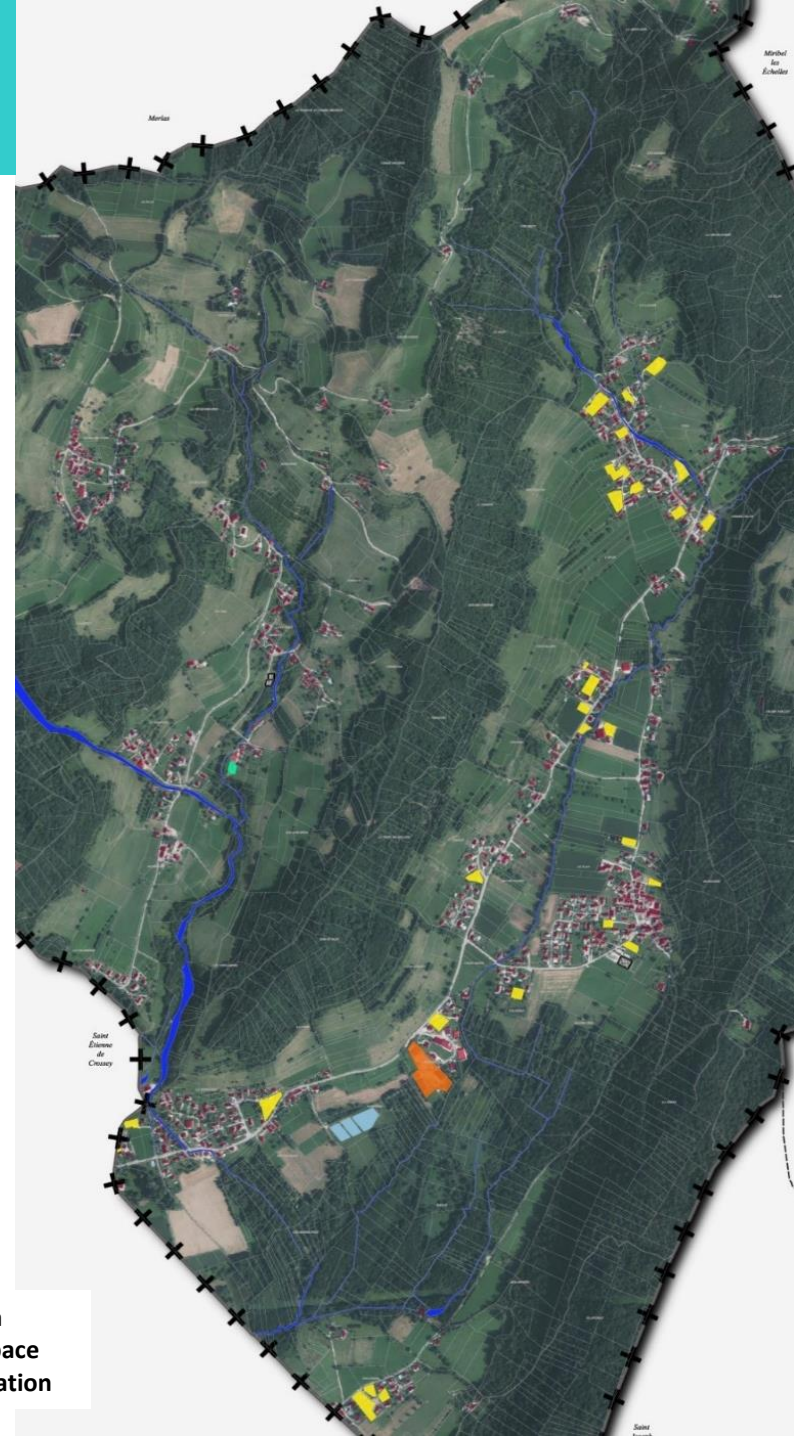
- un potentiel de renouvellement urbain important et diversifié, d'environ 65 logements, grâce aux gisements fonciers et aux réhabilitations

Faiblesses :

- un net déséquilibre du développement ces 10 ans entre les 2 vallées, à l'ouest le développement s'est arrêté en raison des problèmes d'alimentation en eau potable.

-  pour l'habitat
-  pour l'activité
-  pour l'agriculture

Carte de repérage de la consommation de l'espace en 10 ans par l'urbanisation



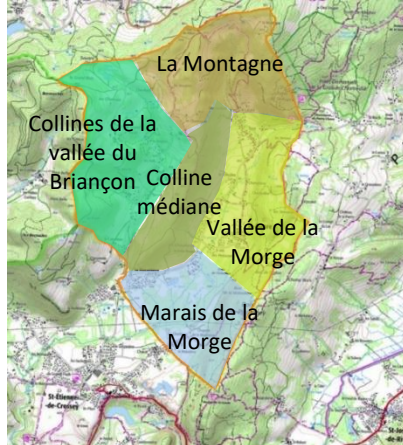
Les paysages

Atouts :

- un paysage exceptionnel qui se découvre notamment dans la vallée ouest et dans la partie nord en altitude
- il offre des vues grandioses sur les vallées hautes et sur les massifs montagneux de la Chartreuse
- un paysage contrasté entre la plaine marécageuse au sud et les collines boisées dont les versants sont ponctués de villages anciens
- les cours d'eau et les arbres isolés (ou alignés ou en vergers) qualifient le paysage de proximité

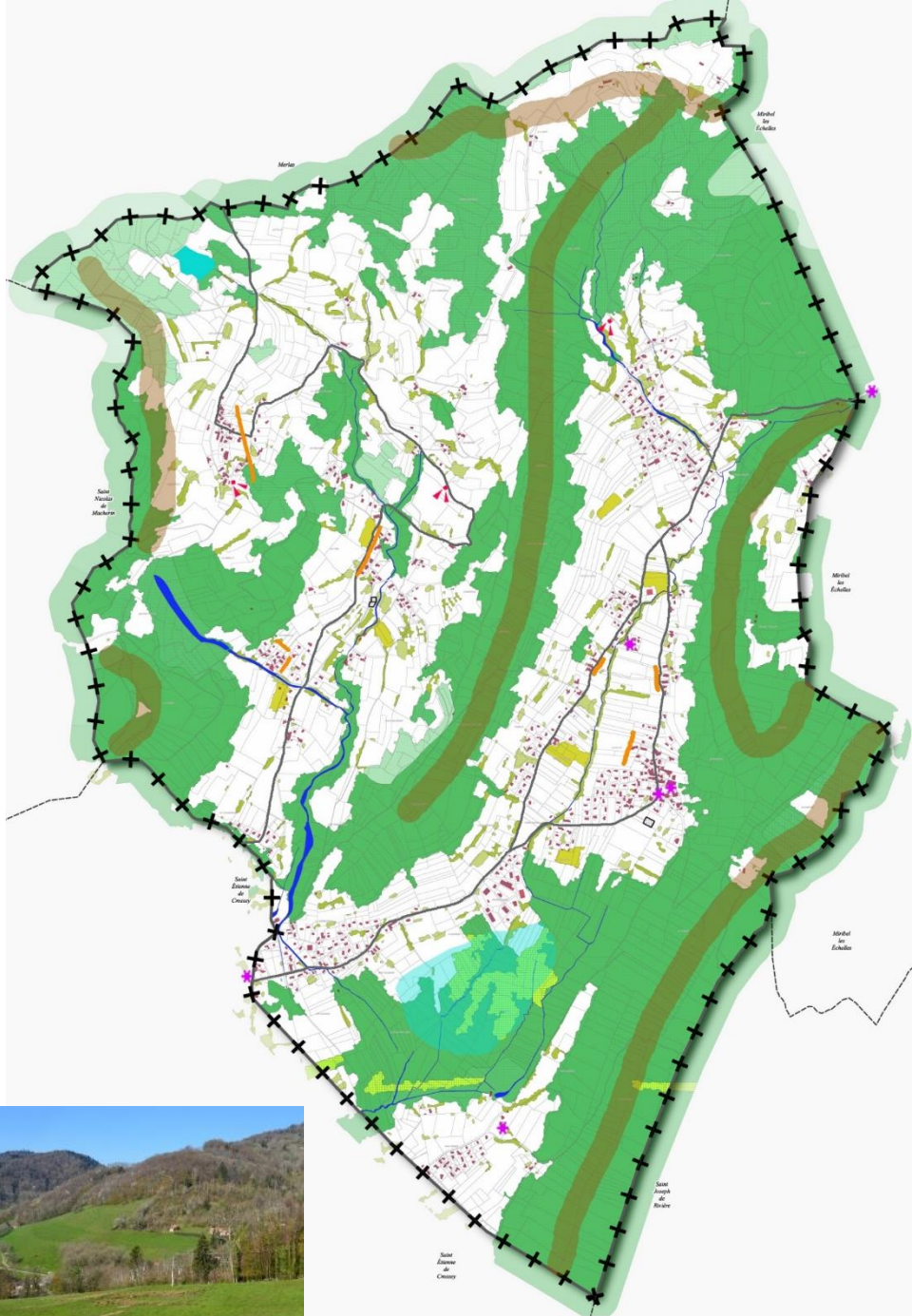
Faiblesses :

- quelques points noirs ponctuels faciles à enrayer (aménagement routier, clôtures, poubelles, caravanes ...)



Légende :

- lignes de crête
- forêt fermée de feuillus
- forêt fermée de conifères
- vergers
- haies
- cours d'eau
- étang
- marais
- ▲ points de vue
- ★ éléments remarquables
- franges urbaines sensibles
- bâti
- routes principales



Carte d'analyse du paysage

Les espaces naturels

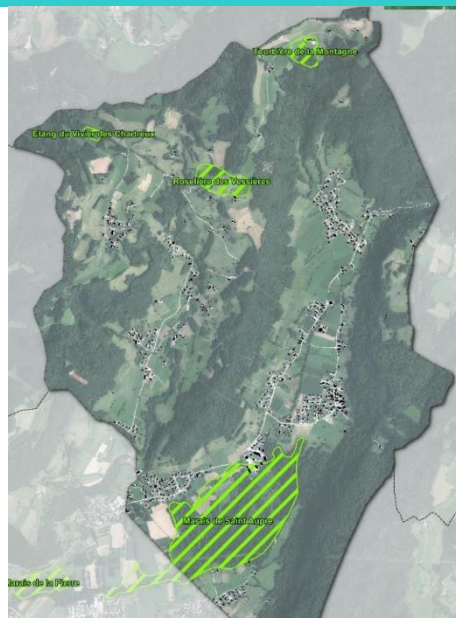
Atouts :

- de nombreux périmètres d'inventaire et réglementaires : 4 ZNIEFF, 1 espace naturel sensible, 10 pelouses sèches
- une forte présence de zones humides : 11 ha soit 9,2% du territoire

- ces espaces constituent la trame verte et bleue

Faiblesses :

- certaines zones à forte valeur écologique sont en interface avec des secteurs urbanisés et peuvent être soumises à la pression foncière



Carte des ZNIEFF de type I



Carte des zones humides



Carte des pelouses sèches



Grand Duc



Faucon Pèlerin

Faune sauvage



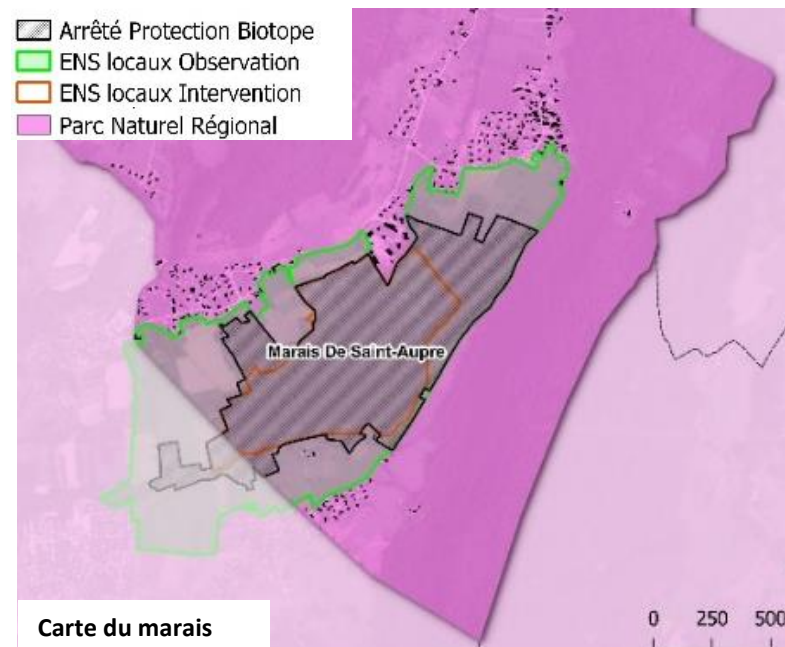
Gymnadénie très odorante



Lisparis de Loesel

Flore

- Arrêté Protection Biotope
- ENS locaux Observation
- ENS locaux Intervention
- Parc Naturel Régional



Carte du marais

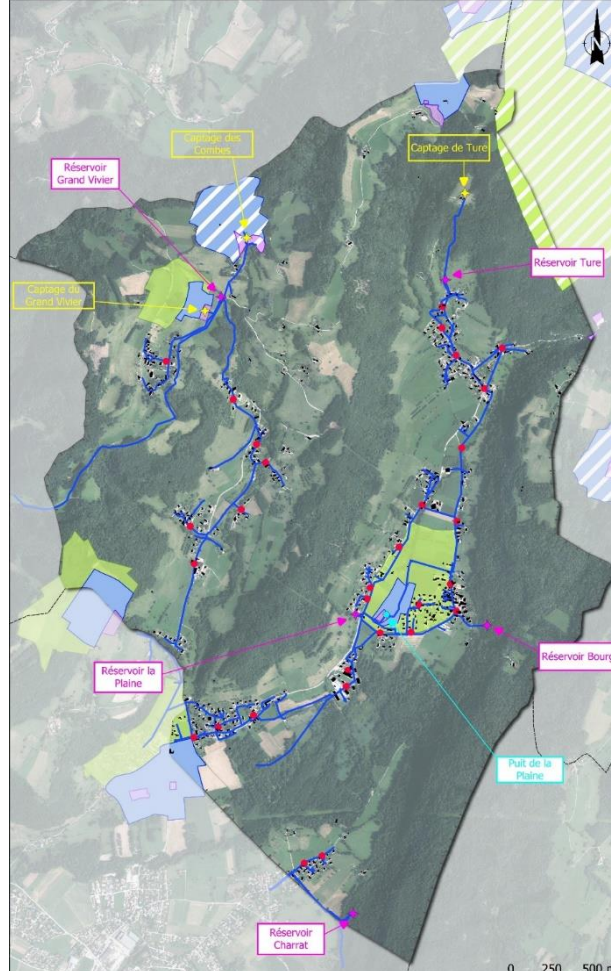
Les ressources

Atouts :

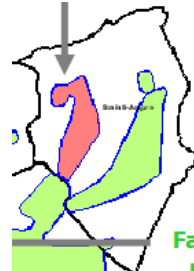
- bonne qualité d'eau potable distribuée
- la majorité de la commune est raccordée à la station d'épuration Aquantis de Moirans : extension et réhabilitation en cours avec valorisation énergétique de la production de boues par méthanisation

Faiblesses :

- réseau d'eau potable inégalement réparti dans la commune : ne dessert pas la partie nord
- insuffisance en eau dans la vallée ouest
- un réseau d'eaux pluviales très peu développé, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours au niveau de la CAPV.



Carte des captages et du réseau d'eau potable



Bilan besoins-ressources à l'horizon 2025 en étiage et pointe saisonnière de consommation



Carte de l'équilibre besoins/ressources

Légende

- Réseau AEP publique
 - Puit
 - ◆ Réservoir
 - ◆ Captage
 - Poteau incendie
- Périmètre de Protection AEP :
- Périmètre de Protection Immédiate
 - Projet de Périmètre de Protection Immédiate
 - Périmètre de Protection Rapprochée
 - Projet de Périmètre de Protection Rapprochée
 - Périmètre de Protection Eloignée
 - Projet de Périmètre de Protection Eloignée
- Limite communale
■ Bâti

Carte du réseau d'assainissement collectif des eaux usées



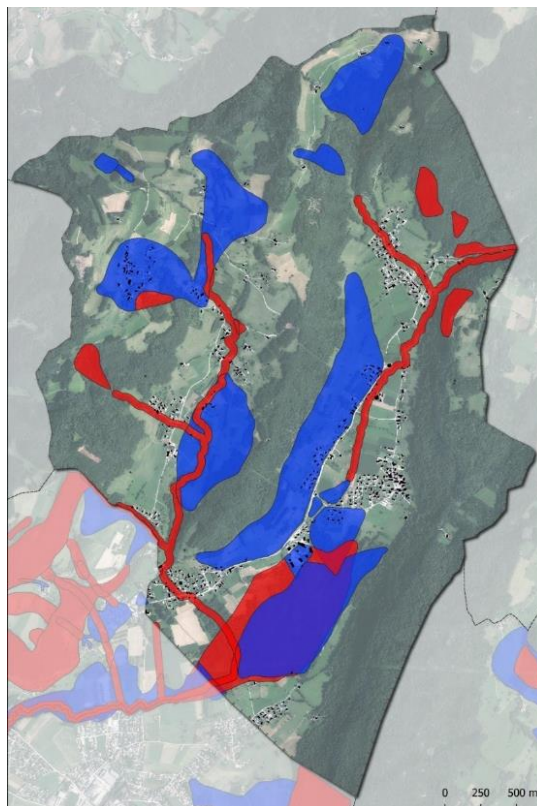
Les risques naturels

Atouts :

- les différents aléas et risques sur la commune ont été précisément cartographiés et constituent un outil d'aide à la décision pour l'élaboration d'un projet communal

Faiblesses :

- de nombreux hameaux sont concernés par un zonage de la carte des risques naturels, ce qui limite les possibilités d'extensions urbaines, notamment au niveau des cours d'eau qui traversent certains villages



Carte des risques naturels (traduction réglementaire des aléas)

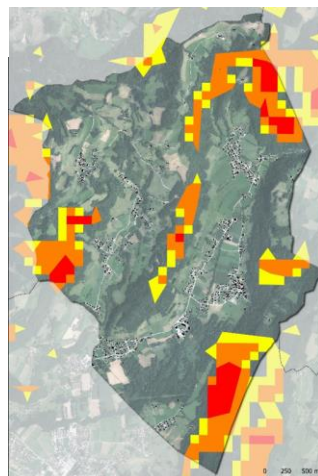
Légende

Zones réglementaires des risques naturels :

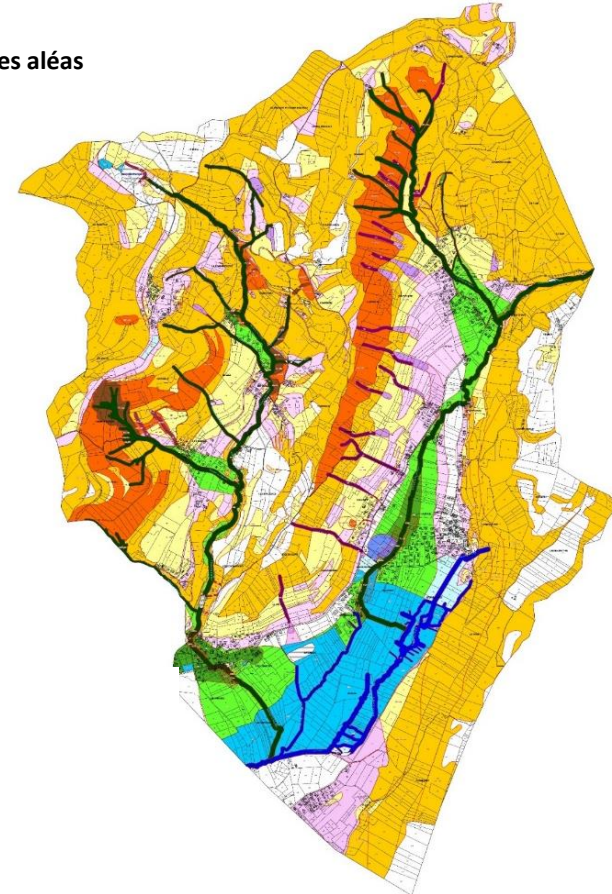
- Prescriptions
- Interdiction

- Risque incendie
- Faible
- Fort
- Moyen

Carte du risque feux de forêts



Carte des aléas



LEGENDE :

Inondations :

Faible Moyen Fort Très Fort

Crues rapides de rivières

C1 C2

Inondations au pied de versant

I1 I2 I3

Zones marécageuses (Zones C2 ou V2 insubmersibles)

C2m V2m

Ravinement et ruissellement sur versant

V1 V2 V3 V4

Crue des torrents et des ruisseaux torrentiels

T1 T2 T3 T4

Mouvements de terrains

M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8 M9

Glissements de terrain

G1 G2 G3 G4 G5 G6 G7 G8 G9

Chute de blocs

B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9

Éboulements - Suffocion

E1 E2 E3 E4 E5 E6 E7 E8 E9

3. Questions de l'auditoire

