

**COMMUNE DE ROISEY**  
**DÉPARTEMENT DE LA LOIRE**

# **RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**5 mars 2018**

**RÉUNION PUBLIQUE N°2**

**PRÉSENTATION DU PROJET**

# SOMMAIRE

---

- Qu'est ce qu'un plan local d'urbanisme (PLU)?
- Qu'est-ce qui s'impose au PLU?
- Que contient un PLU?
- La démarche d'élaboration et la concertation
- Le projet communal : les grandes orientations
- La traduction réglementaire
- L'enquête publique



# QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?



# QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

---

- C'est un document opérationnel et stratégique qui exprime le **projet de développement de la commune** pour une période de 10 à 12 ans
- Il fixe **des règles d'aménagement et d'utilisation du sol** sur tout le territoire communal
- Ses règles s'imposent aux porteurs de projet : permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables...



# LES PRINCIPES FONDAMENTAUX A RESPECTER

---

- **Equilibre du territoire** : développement urbain économie du foncier agricole, préservation des ressources, protection des sites et des paysages
- **Diversité des fonctions** urbaines et rurales et **mixité sociale**
- **Protection de l'environnement**

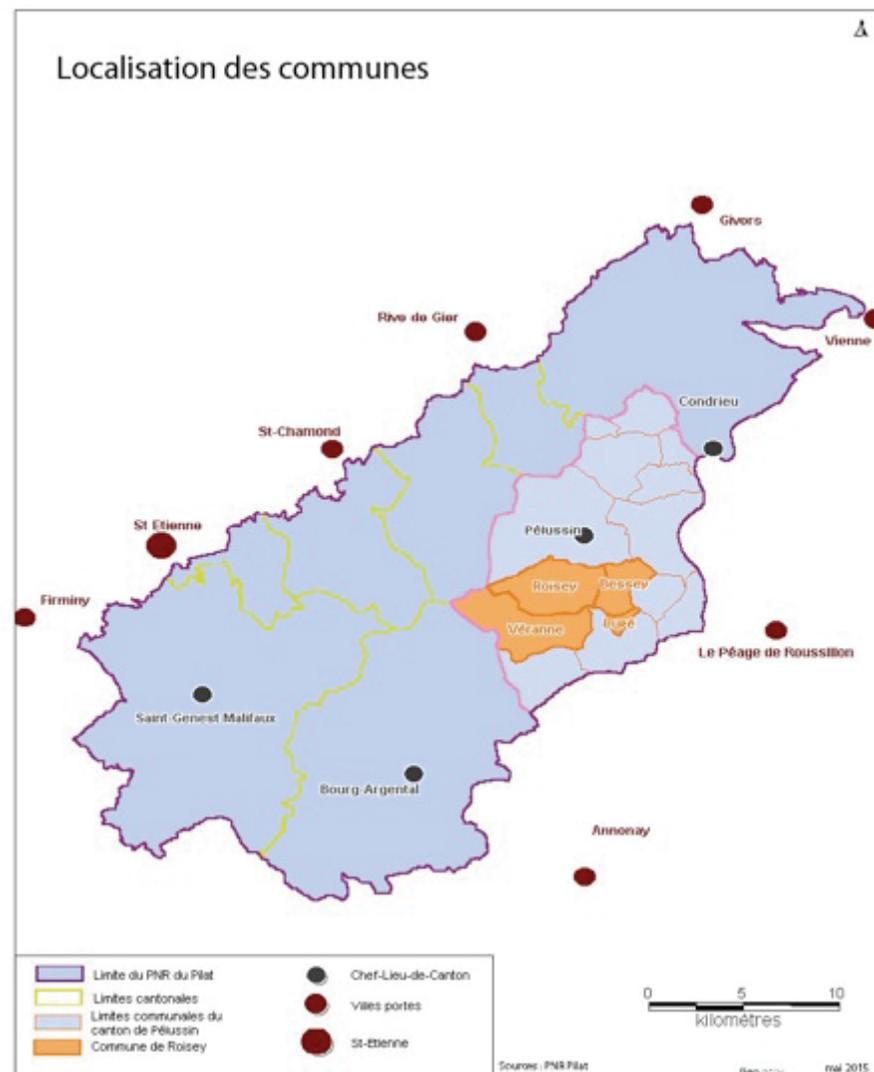


# POURQUOI UN PLU A 4 COMMUNES ?

Les communes de **BESSEY, LUPE, ROISEY** et **VERANNE** se sont engagées **conjointement** dans :

- **une démarche de révision de leur document d'urbanisme**
- un **diagnostic des enjeux agricoles** pour mieux intégrer cette problématique dans le PLU

- **Démarche de co-construction** : réfléchir et élaborer ensemble des outils « communs » pour gérer un espace « partagé »
- **Démarche fédératrice et cohérente** : réflexion partagée sur les thématiques transversales au territoire : agriculture, environnement, économie, tourisme, paysage, habitat, ...
- **Favorable à l'intercommunalité** : intérêt général, prise de décision collective...
- **Permettant une économie d'échelle** : mutualisation des moyens, des outils...



# CE QUI S'IMPOSE AU PLU?



# LE CADRE DU PLU

---

## National

La législation nationale :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)
- Lois Grenelle 1 et 2
- Loi ALUR (modifiée par la loi LAAF)

## Supra-communal

Les documents supra-communaux :

- SCOT des rives du Rhône
- Charte du Parc Naturel Régional du Pilat
- Programme Local de l'Habitat de la CC du Pilat Rhodanien

## Communal

- PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROISEY



**Autorisations d'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable)



# LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DES LOIS

---

## LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS, DITE « LOI SRU » DU 13 DÉCEMBRE 2000

> Introduit les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS)

- **Lutter contre l'étalement urbain** en favorisant le renouvellement urbain
- **Renforcer la mixité des fonctions urbaines** : habitat, équipement, économie, loisirs ....
- **Améliorer la mixité sociale** : diversité de l'offre de logements pour répondre à tous les besoins
- **Mettre en cohérence les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme** (habitat, environnement, économie, déplacement)
- **Impliquer les habitants** dans l'élaboration des documents d'urbanisme par une concertation



# LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DES LOIS

**LOI D'ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT, DITE LOI « GRENELLE »** ENTRÉE EN APPLICATION LE 17 JANVIER 2011  
COMPLÉTÉE PAR LOI DE **MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE** - DU 27 JUILLET 2010

> Ces lois complètent et renforcent les objectifs de développement durable déjà prônés par la loi SRU :

- **Lutter contre l'étalement urbain** par une gestion économe et des espaces et des ressources
- **Préserver l'environnement, la biodiversité** : trame verte et bleue, continuité écologique, biodiversité
- **Préserver les terres agricoles** : Création de la commission départementale de la consommation des espaces agricole (CDCEA)
- Favoriser la **mixité sociale dans l'habitat**
- **Renforcer la dimension de projet** : orientations d'aménagement et de programmation rendues obligatoires sur les zones à urbaniser
- **Réduire les émissions de gaz à effets de serre** : formes urbaines plus compactes, performances énergétiques et environnementales des constructions, déplacements



# LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DES LOIS

---

**LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ DITE LOI « ALUR » DU 24 MARS 2014 COMPLÉTÉE PAR LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET DU 13 OCTOBRE 2014**

> Deux grands volets avec des répercussions directes sur les PLU :

## 1. ENGAGER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES TERRITOIRES

- **Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les enveloppes urbaines, pour construire là où sont les équipements et les besoins** : obligation d'analyse du potentiel de densification et de mutation du bâti,...
- **Donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols** : consommer moins de surfaces agricoles et naturelles notamment pour assurer une production alimentaire en quantité suffisante - Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- **Supprimer les POS**

## 2. MODERNISER LES RÈGLES D'URBANISME

- **Favoriser la réflexion de la planification à échelle intercommunale** en instaurant le transfert de la compétence PLU aux intercommunalités (favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux)
- **Renforcer le rôle des SCOT** (SCOT « intégrateur »)



# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE – SCOT

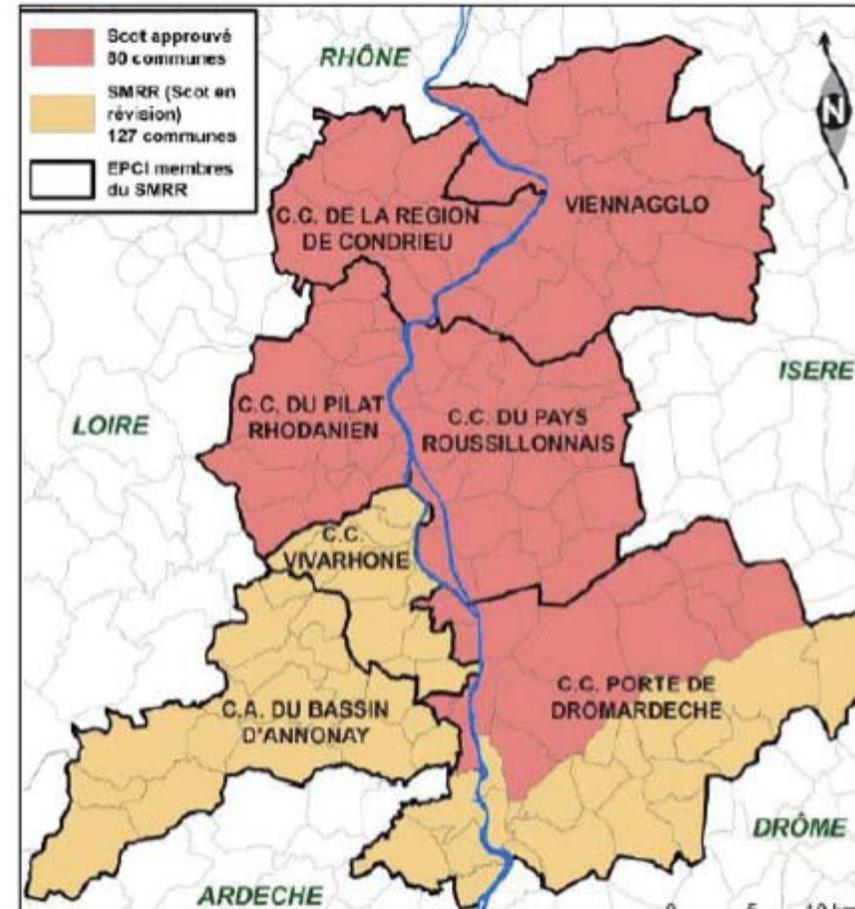
Le **SCoT des Rives du Rhône** approuvé le 30 mars 2012 (révision engagée en 2013) est un document d'urbanisme et de planification qui :

- > détermine les **grandes orientations d'aménagement et de développement** du territoire à long terme (20/30 ans)
- > **encadre et oriente les politiques d'aménagement** des communes et des intercommunalités (PLU, PLH, PDU)

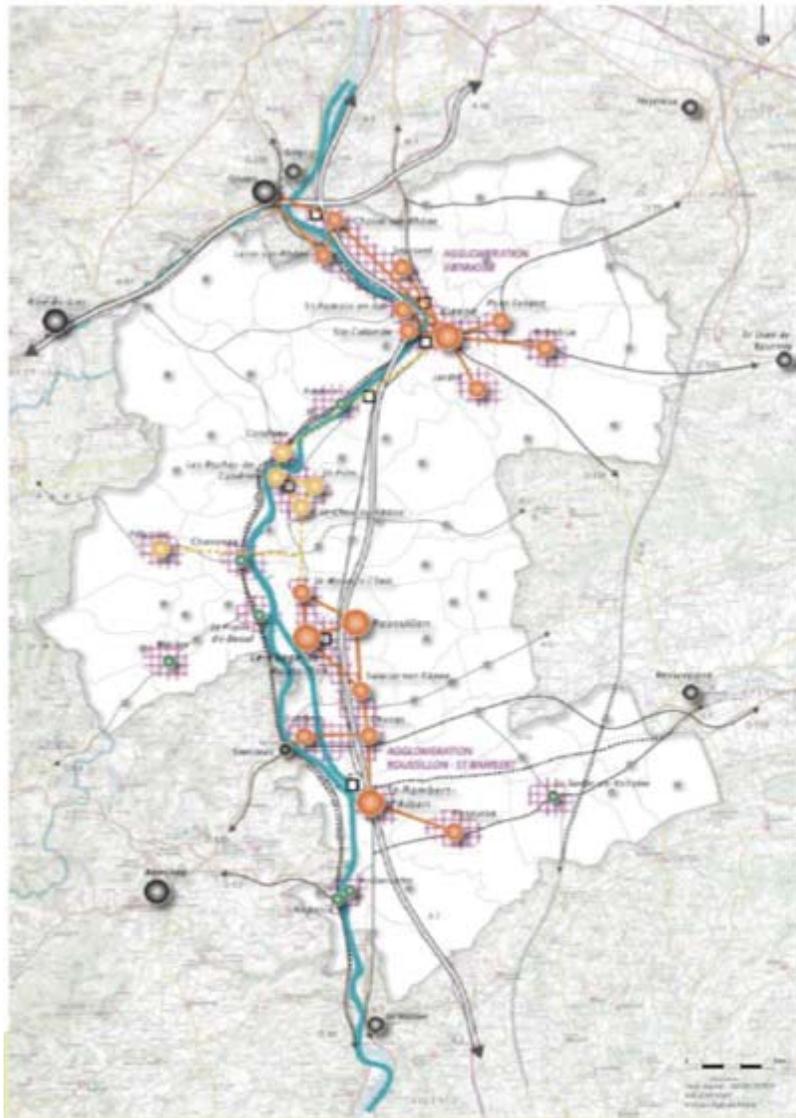
Il fixe des prescriptions transversales :

- > **En matière de développement urbain** : des rythmes de croissance différenciés en fonction des polarités, des dispositions en termes de densités et de production de logement adaptées au niveau des polarités, un principe de construction en continuité des centre-bourg (pas d'extension dans les hameaux)...
- > **En matière de développement économique** : privilégier l'implantation des activités économiques non nuisantes dans les secteurs déjà bâtis, justifier les nouveaux projets de zones d'activité au regard d'une stratégie globale définie au sein des intercommunalités, protéger les espaces agricoles stratégiques...
- > **En matière d'environnement et de paysage** : préservation des corridors écologiques et coupures vertes, protection de la ressource en eau, protection contre les risques naturels et technologiques,...

## → Le périmètre

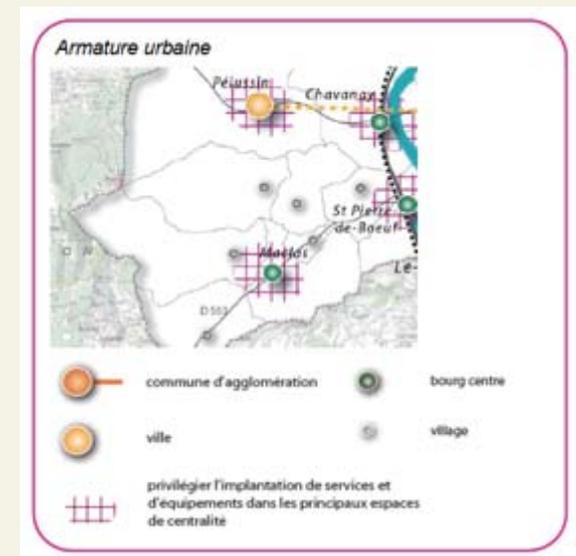


# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE – SCOT



## ROISEY et le SCOT :

- > identifiée comme « **village** » dans l'armature urbaine
- > Proximité de la ville de Pélussin, des bourgs centres de Maclas, Saint Pierre de Bœuf, Chavanay
- > Production maximale de logements à prévoir (60 logements maximum pour 12 ans) et densité moyenne à respecter (20 logements/ha)
- > Pôle commercial de proximité
- > Cœur vert du Pilat



# LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU PILAT

- **Charte « Objectif 2025 »** validée par décret du Premier ministre le 23 octobre 2012

## Les clés de développement :

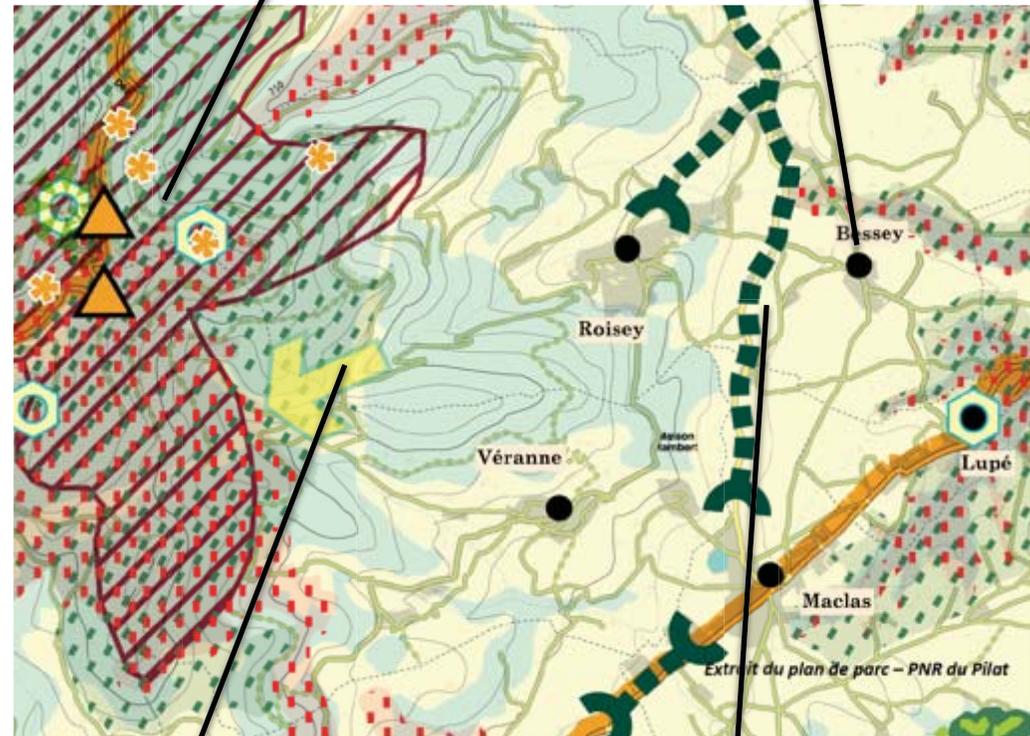
- **Protéger et gérer les espaces naturels et agricoles** qui représentent 90% de la surface du Pilat et base de deux activités économiques majeures : agriculture et sylviculture.
- Maîtriser l'urbanisation
- Préserver les paysages
- Gérer et exploiter de façon durable

### Les crêts à valoriser et préserver :

points de vue, sites et ensembles paysagers emblématiques, milieux naturels à protéger...

### Noyau central de village :

développement urbain respectant un urbanisme durable



**Les versants :** à maintenir ouverts (agriculture)  
Gestion durable de la forêt

Respirations vertes entre villages à conforter

En termes d'objectifs chiffrés, le parc du Pilat souhaite le maintien de 100% de la SAU à l'horizon de 2025 (par rapport au RGA 2010)



# LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

---

- Porté par la CCPiR, il définit des objectifs et un programme d'action pour l'habitat sur une période de 6 ans
- PLH en cours adopté en 2010
- Nouveau PLH « arrêté » en décembre 2017

## 3 objectifs principaux :

- **Réhabiliter** le parc de logements existants et notamment vacants
- **Maitriser le développement** : formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- **Produire des logements abordables** pour permettre au plus grand nombre de demeurer sur le territoire

## ROISEY et le PLH:

- > identifiée comme « **village** »
- > Objectif de production (sur 6 ans) : 23 logements
- > Dont 2 logements « abordables »



# QUE CONTIENT LE PLU?



# DE QUOI SE COMPOSE UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Expose le diagnostic territorial  
Analyse l'état initial de l'environnement  
Met en évidence les enjeux du territoire  
Explique les choix retenus pour construire le projet communal  
Evalue les incidences du projet sur l'environnement

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

« Clé de voûte du document » : exprime le projet communal  
Etablit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

*Se traduit dans*

### ZONAGE ET RÈGLEMENT

(sur l'ensemble de la commune)  
4 grands types de zones et règles associées

- U (urbaine),
- AU (à urbaniser),
- A (agricole)
- N (naturelle et forestière)

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

sur des secteurs particuliers et notamment dans les zones ouvertes à l'urbanisation et les grands tènements

*S'impose aux*

demandes d'autorisation d'urbanisme



# DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLU



# ELABORATION ET VALIDATION DU PLU

2015 - 2017

## ETUDE DU PROJET DE PLU

- Elaboration du diagnostic
- Elaboration du PADD et des OAP
- Définition du zonage et du règlement
- Evaluation environnementale approfondie
- Etudes complémentaires : zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales

*Réunions d'association*

*Réunion publique commune  
(novembre 2016)*

Démarche groupée  
à 4 communes  
Bessey – Lupé – Roisey -  
Véranne

Des orientations de  
développement partagées

*Réunion publique Roisey (5 mars 2018)*

2018

## ARRET DU PROJET ET VALIDATION

- Délibération du Conseil Municipal
- Consultation des personnes publiques associées
- **Enquête publique**
- Rapport du commissaire enquêteur
- Finalisation du projet

- **Objectifs** : s'assurer de la bonne prise en compte des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme, environnement, agriculture, mixité sociale
- **Personnes consultées** : Etat, Région, CD, SCOT, PNR, Communauté de Communes, chambres consulaires...
- **Délai** : 3 mois

- **Objectifs** : recueil des remarques et requêtes des habitants par un commissaire enquêteur
- **Délai** : 1 mois + 1 mois

**APPROBATION DU PROJET : délibération du Conseil Municipal**

# GRANDES ORIENTATIONS DU PADD



# 4 ORIENTATIONS

---

**ORIENTATION N°1 :** « *Préserver les richesses et les fonctionnalités écologiques du territoire* »

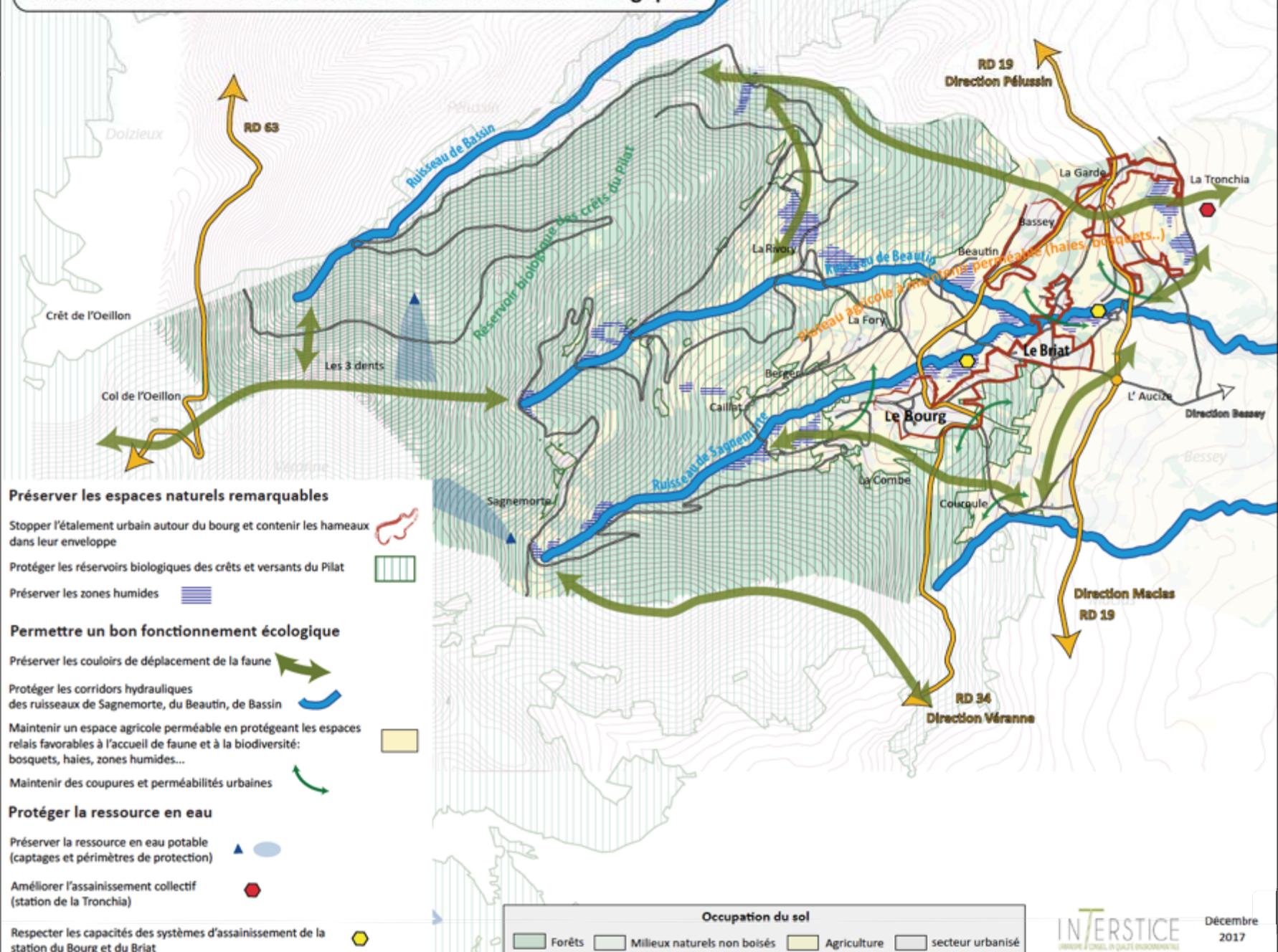
**ORIENTATION N°2 :** « *Maintenir un cadre de vie exceptionnel en préservant les paysages ruraux* »

**ORIENTATION N°3 :** « *Renforcer la vitalité du village et améliorer le fonctionnement urbain* »

**ORIENTATION N°4 :** « *Soutenir l'économie et l'emploi local* »



# Orientation 1: Préserver les richesses et fonctionnalités écologiques



## Préserver les espaces naturels remarquables

- Stopper l'étalement urbain autour du bourg et contenir les hameaux dans leur enveloppe
- Protéger les réservoirs biologiques des crêts et versants du Pilat
- Préserver les zones humides

## Permettre un bon fonctionnement écologique

- Préserver les couloirs de déplacement de la faune
- Protéger les corridors hydrauliques des ruisseaux de Sagnemorte, du Beautin, de Bassin
- Maintenir un espace agricole perméable en protégeant les espaces relais favorables à l'accueil de faune et à la biodiversité: bosquets, haies, zones humides...
- Maintenir des coupures et perméabilités urbaines

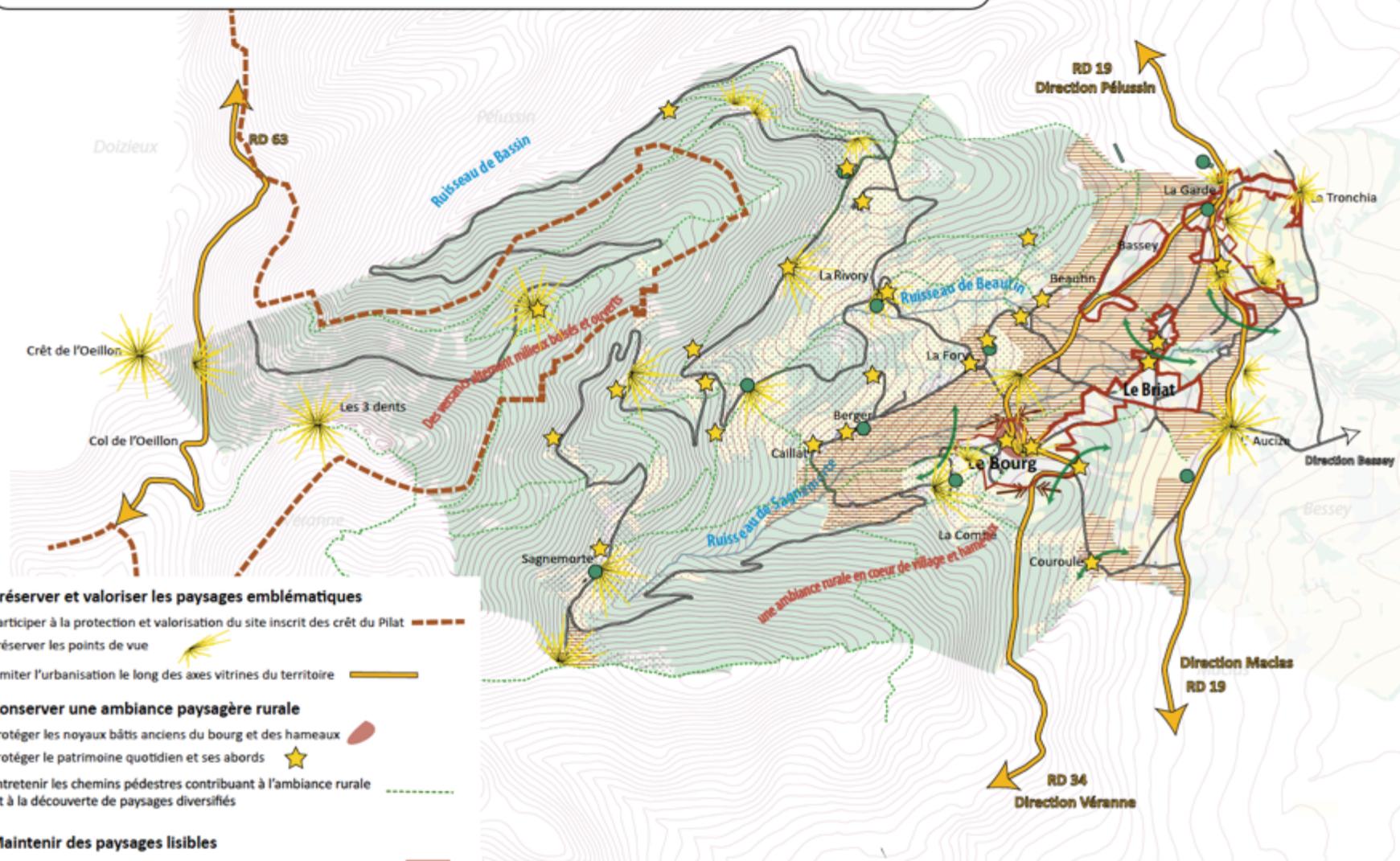
## Protéger la ressource en eau

- Préserver la ressource en eau potable (captages et périmètres de protection)
- Améliorer l'assainissement collectif (station de la Tronchia)
- Respecter les capacités des systèmes d'assainissement de la station du Bourg et du Briat

| Occupation du sol |             |  |                             |
|-------------------|-------------|--|-----------------------------|
|                   | Forêts      |  | Milieux naturels non boisés |
|                   | Agriculture |  | secteur urbanisé            |



## Orientation 2: Maintenir un cadre de vie exceptionnel en valorisant les paysages ruraux



### Préserver et valoriser les paysages emblématiques

Participer à la protection et valorisation du site inscrit des crêt du Pilat

Préserver les points de vue

Limiter l'urbanisation le long des axes vitrines du territoire

### Conserver une ambiance paysagère rurale

Protéger les noyaux bâtis anciens du bourg et des hameaux

Protéger le patrimoine quotidien et ses abords

Entretien des chemins pédestres contribuant à l'ambiance rurale et à la découverte de paysages diversifiés

### Maintenir des paysages lisibles

Préserver durablement les espaces à forts enjeux paysagers

Préserver les entrées patrimoniales

Maintenir des coupures d'urbanisation

Soutenir les activités agricoles diversifiées garantantes d'un paysage de qualité

Espace agricole Siège d'exploitation (à titre indicatif)

Maintenir les zones agricoles ouvertes sur les versants

Respecter les limites d'urbanisation et travailler sur des transitions douces entre secteurs urbains et agricoles



### Orientation 3: Renforcer la vitalité du village et améliorer le fonctionnement urbain

#### Renforcer les polarités du village et faciliter les liens sociaux

Polarités à conforter (le Bourg et le Briat)

Privilégier l'accueil d'habitat dans les pôles stratégiques

- zone d'habitat dense à créer dans le bourg
- opération de réhabilitation à vocation d'habitat de l'usine de Briat

Requalifier les équipements et espaces publics stratégiques du centre bourg (mairie, école, bibliothèque, espaces verts et terrains de loisirs)

Maintenir et valoriser les liaisons piétonnes structurant le territoire

Respecter les limites d'urbanisation

Maintenir les coupures d'urbanisation

#### Améliorer le fonctionnement urbain

Apaiser la circulation le long des départementales (Le Bourg et La Garde) (réduction de vitesse, circulations piétonnes, aménagement des carrefours...)

Requalifier les traversées de village et améliorer la lisibilité des entrées

Aménager et sécuriser les arrêts de bus le long de la RD19

Aménager une liaison piétonne sécurisée et paysagée entre le bourg et les équipements sportifs

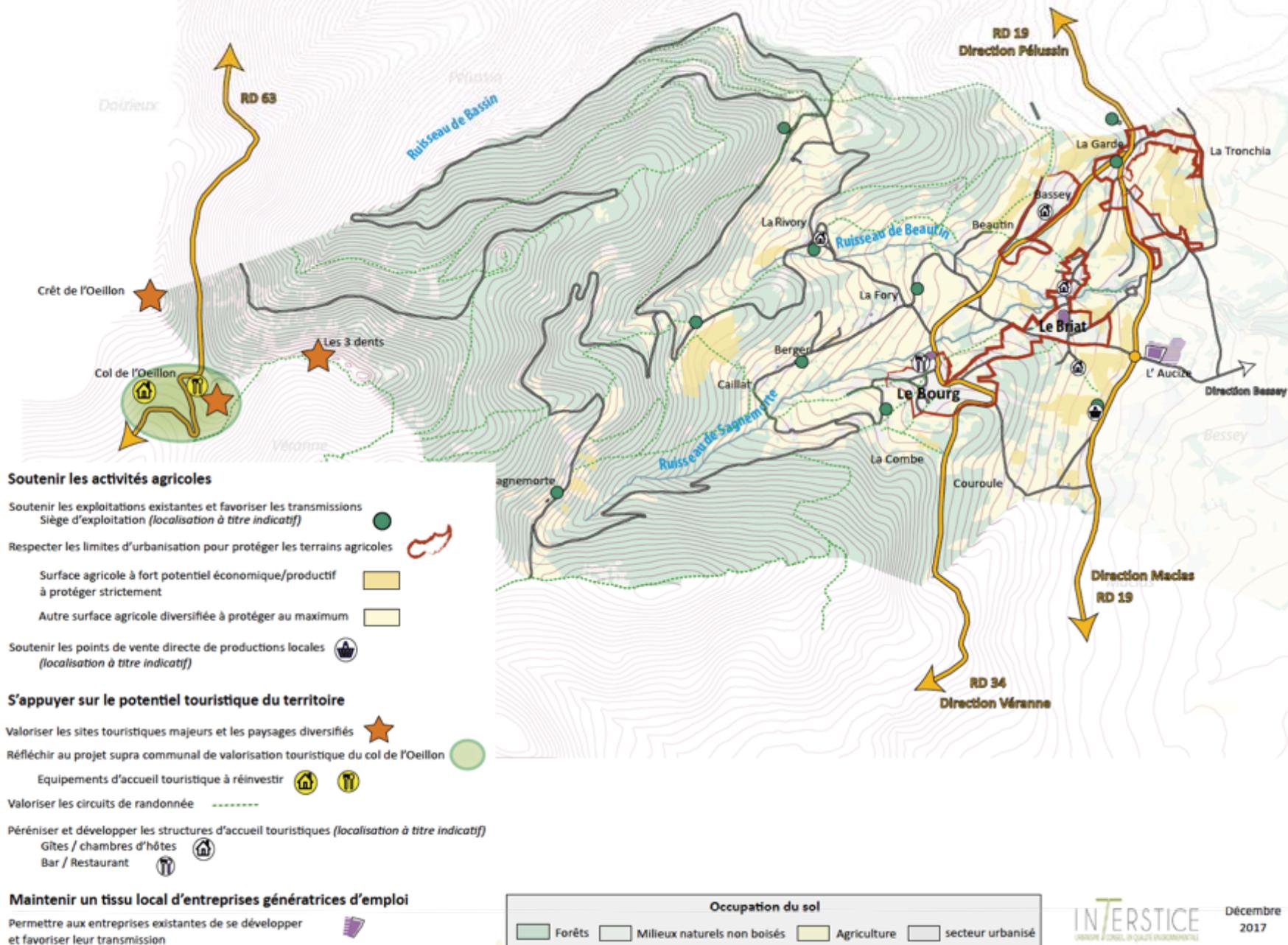


Objectif de production :

environ 50 logements  
neufs  
supplémentaires  
(+120 habitants)



## Orientation 4: Soutenir l'économie et l'emploi local



# TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



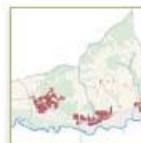
## 4 TYPES DE ZONES

### Zones urbaines

- [Ua]** Zone urbaine ancienne du Bourg
- [Ub]** Zone urbaine ancienne des hameaux
- [Uc]** Zone urbaine pavillonnaire
- [Ud]** Zone urbaine pavillonnaire éloignée

### Zones à urbaniser

- [AUa]** Zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat
- [AUb]**



### ZONES URBAINES « 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



### ZONES À URBANISER « AU »

*Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation*

> Zone AU : lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante

> Sinon, zone 2AU, conditionnée à la modification ou la révision du PLU

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



## 4 TYPES DE ZONES



### 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



### 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 prévenir les risques, notamment d'expansion des crues

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

### Zones naturelles et forestières

- [N] Zone naturelle et forestière
- [Np] Zone naturelle protégée (raison environnementale et/ou paysagère)
- [NI] Zone naturelle de loisirs
- [Nj] Zone naturelle de jardin

### Zones agricoles

- [A] Zone agricole
- [Ap] Zone agricole protégée (raison environnementale et/ou paysagère)

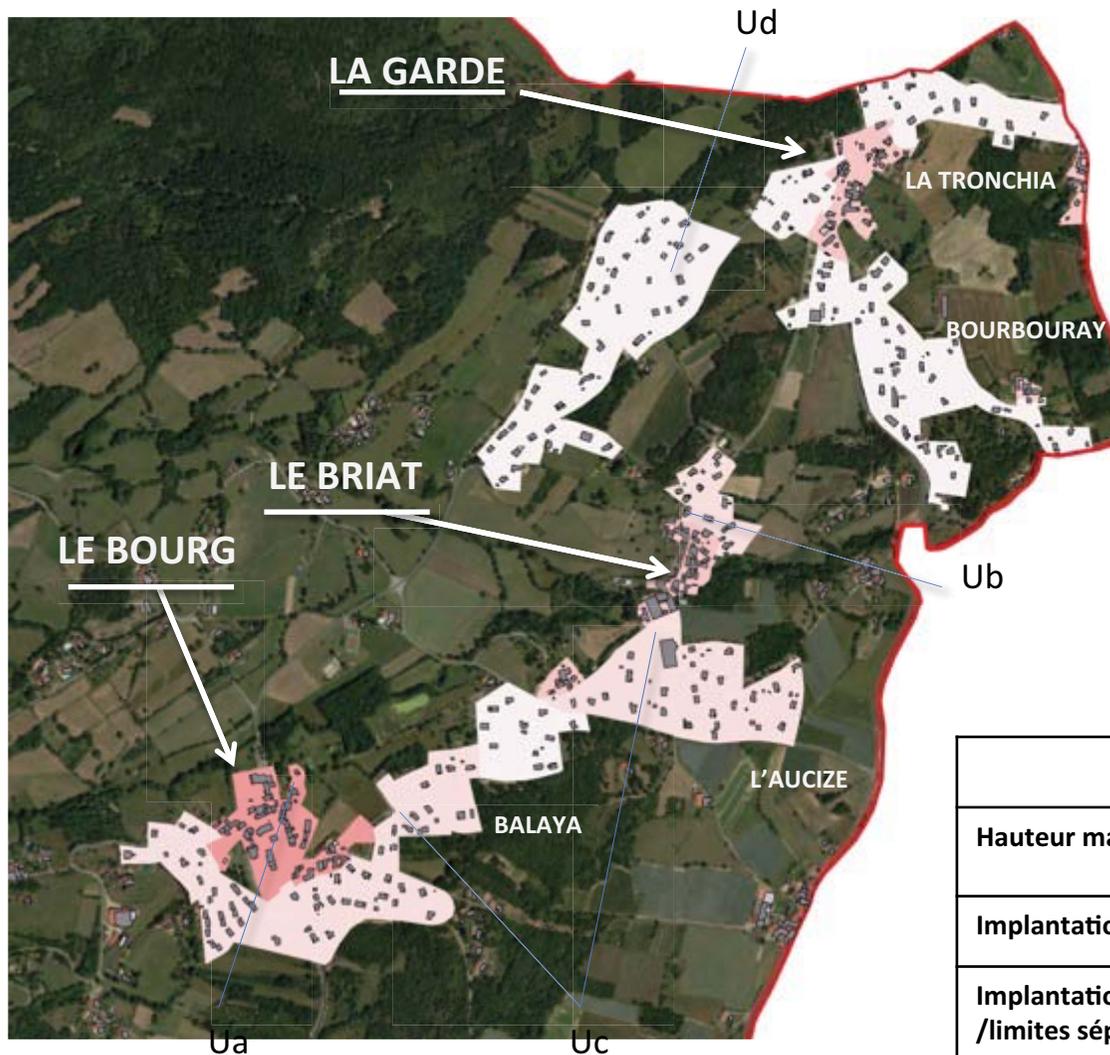


# CE QUE L'ON PEUT CONSTRUIRE

| Nouvelles constructions                              | ZONE U   | ZONE AU                                     | ZONE A   | ZONE N             |
|--|--|---|--|--------------------|
| À vocation d'habitat ?                               | Oui  | Oui   | Oui (hors zone Ap)<br>Uniquement pour les exploitants agricoles si indispensable pour l'activité | Non                |
| Extensions ?   | Oui  | Oui   | Oui  | Oui                |
| Annexes ?  | Oui  | Oui   | Oui  | Oui                |
| À vocation de commerces, services à la personnes...? | Oui (commerce limité à 300m <sup>2</sup> )                       | Oui (commerce limité à 300 m <sup>2</sup> ) | Non  | Non                |
| A vocation agricole ?                                | Non  | Non   | Oui (hors zone Ap)   | Non                |
| A vocation d'activité forestière ?                   | Non  | Non   | Non  | Oui (hors zone Np) |
| A vocation d'industrie ?                             | Oui limité à 200 m <sup>2</sup> (zone Uc, Ud)<br>Non en Ua et Ub | Non   | Non  | Non                |
| A vocation d'entrepôt ?                              | Oui limité à 200 m <sup>2</sup> (zone Uc, Ud)<br>Non en Ua et Ub | Non   | Non  | Non                |
| A vocation d'équipement public ?                     | Oui  | Oui   | Oui sous condition   | Oui sous condition |



## « ZOOM » SUR LES ZONES URBAINES



### 4 zones urbaines :

- **Ua** : centre bourg ancien
- **Ub** : centre ancien des hameaux importants
- **Uc** : secteurs pavillonnaires
- **Ud** : secteurs pavillonnaires éloignés peu denses

### Objectifs / Principes :

- Renforcer la centralité du Bourg
- Limiter le mitage et l'étalement urbain
- Des limites définies au plus près du bâti existant pour préserver les espaces agro-naturels
- Favoriser la mixité des fonctions en zone urbaine
- Respecter des tissus bâtis environnants (implantation, hauteur, patrimoine...)
- Respecter le paysage, le patrimoine (article commun à toutes les communes du PNR)

|  | <b>Ua</b>               | <b>Ub</b>               | <b>Uc</b> | <b>Ud</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------|-----------|
| <b>Hauteur max</b>                       | 12 m (R+1 mini)         | 9 m                     | 9 m       | 9 m       |
| <b>Implantation / voies</b>              | Alignement              | Alignement              | + 3m      | + 5m      |
| <b>Implantation /limites séparatives</b> | Sur une limite au moins | Sur une limite au moins | + 3m      | + 5 m     |
| <b>Coefficient d'emprise au sol</b>      | Non                     | Non                     | 0,3 max   | 0,2 max   |

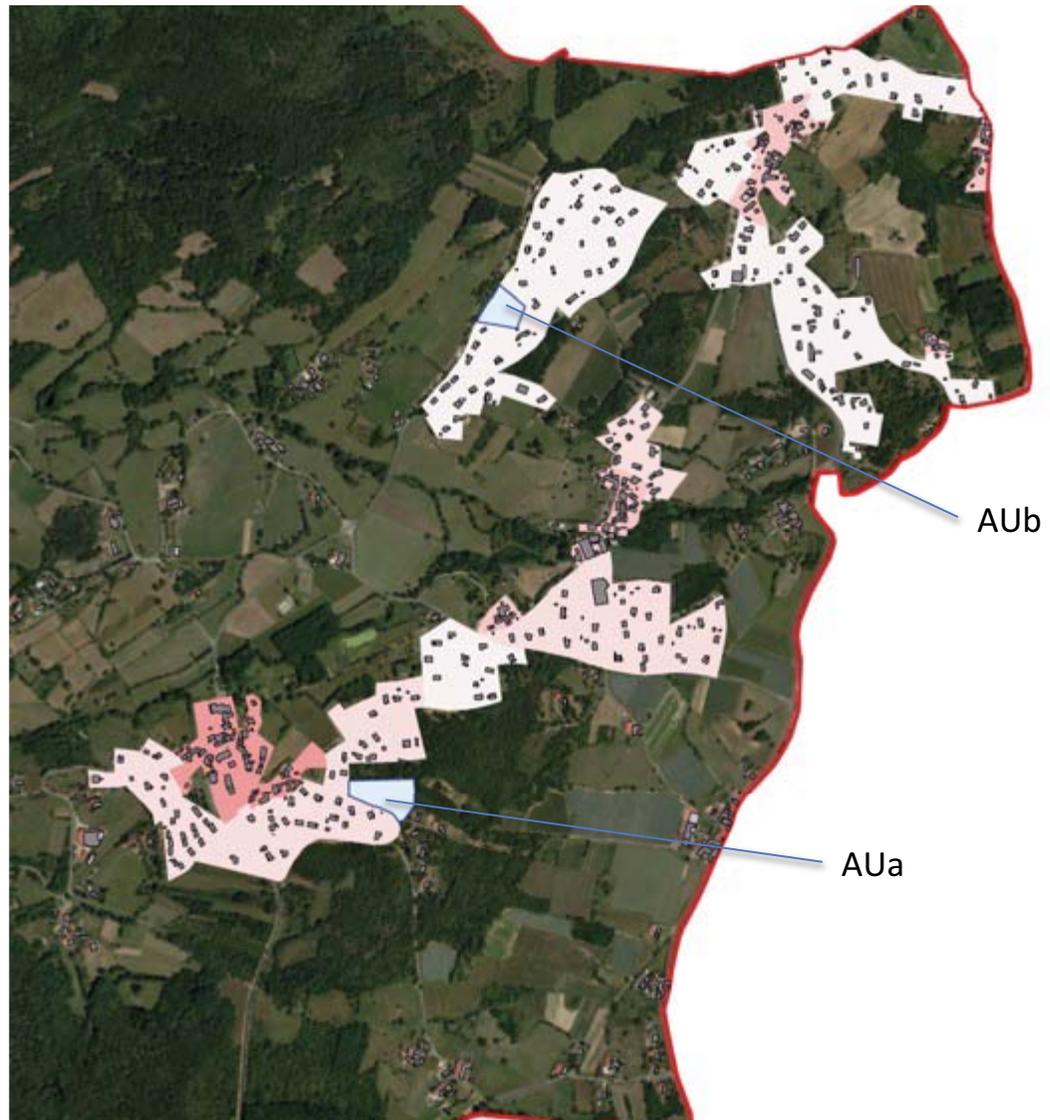
## ZOOM SUR LES ZONES À URBANISER À VOCATION FUTURE « D'HABITAT »

### 2 zones à urbaniser :

- AUa, AUb
- Une opération d'ensemble pour pour chaque zone AU

### Objectifs / Principes :

- Répondre aux besoins de développement de la commune le temps du PLU et au plus près des équipements
- Renforcer la centralité du Bourg
- Renforcer la densité pour économiser les espaces agricoles et naturels
- Diversifier les formes et mixité sociale



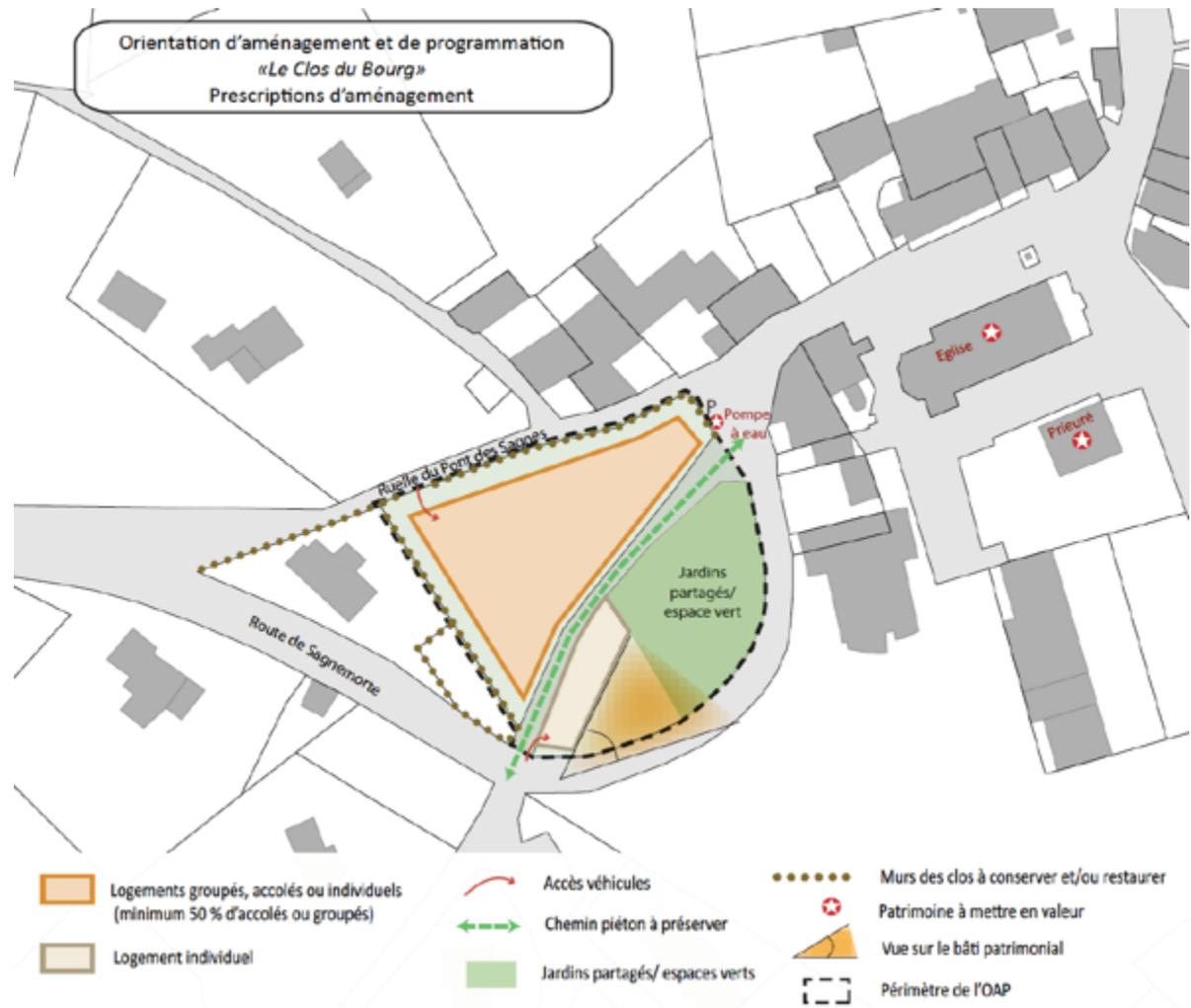
Urbanisation encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation



### 3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – AU BOURG

#### Objectifs / Principes :

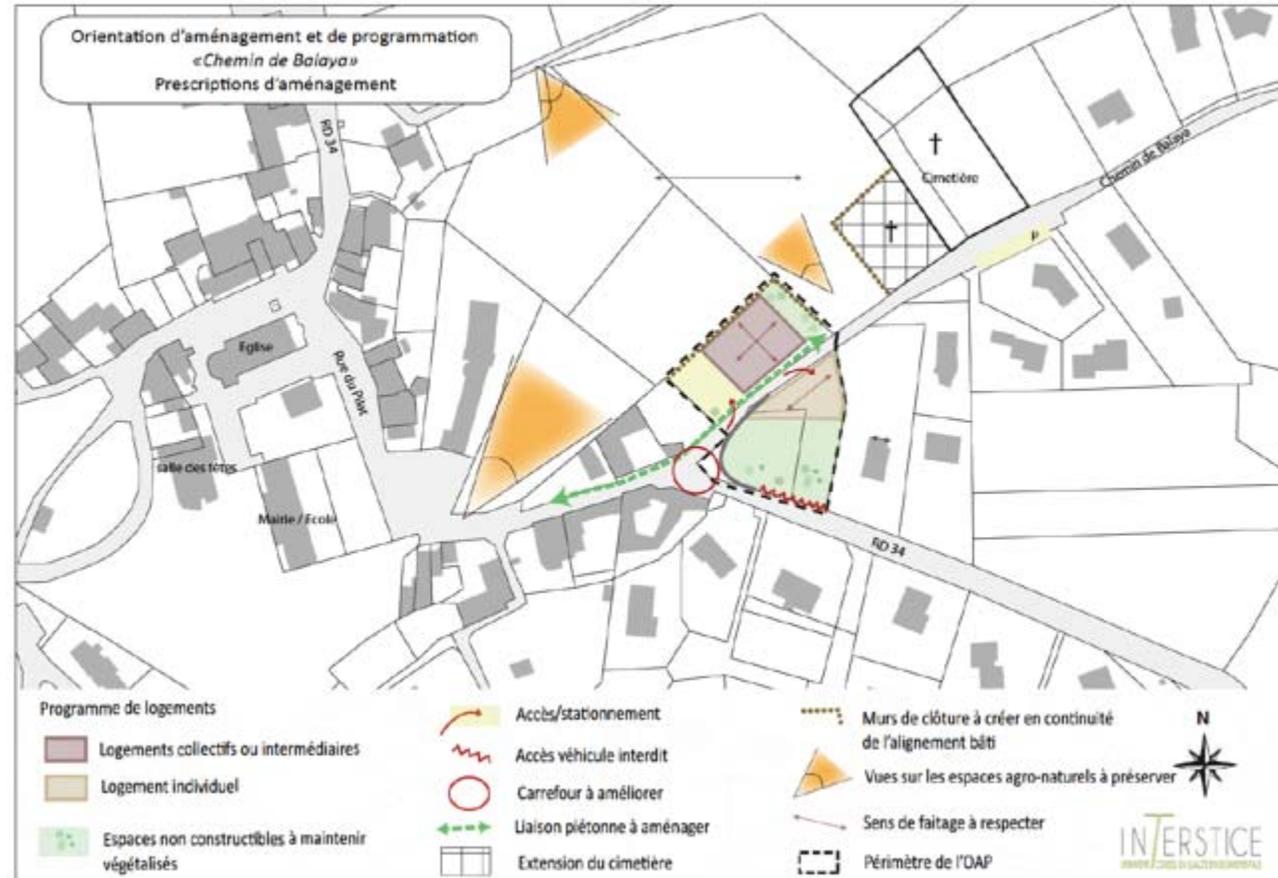
- 3 opérations majeures pour renforcer le bourg encadrées par des Orientations d'Aménagement et de programmation
- env. 20 logements sur les 3 opérations
- Une densité proche de celle des centres bourg
- Une diversité des formes urbaines favorisant la mixité sociale
- Des aménagements valorisant les espaces verts publics et connectés avec les équipements (liaisons piétonnes)



### 3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – AU BOURG

#### Objectifs / Principes :

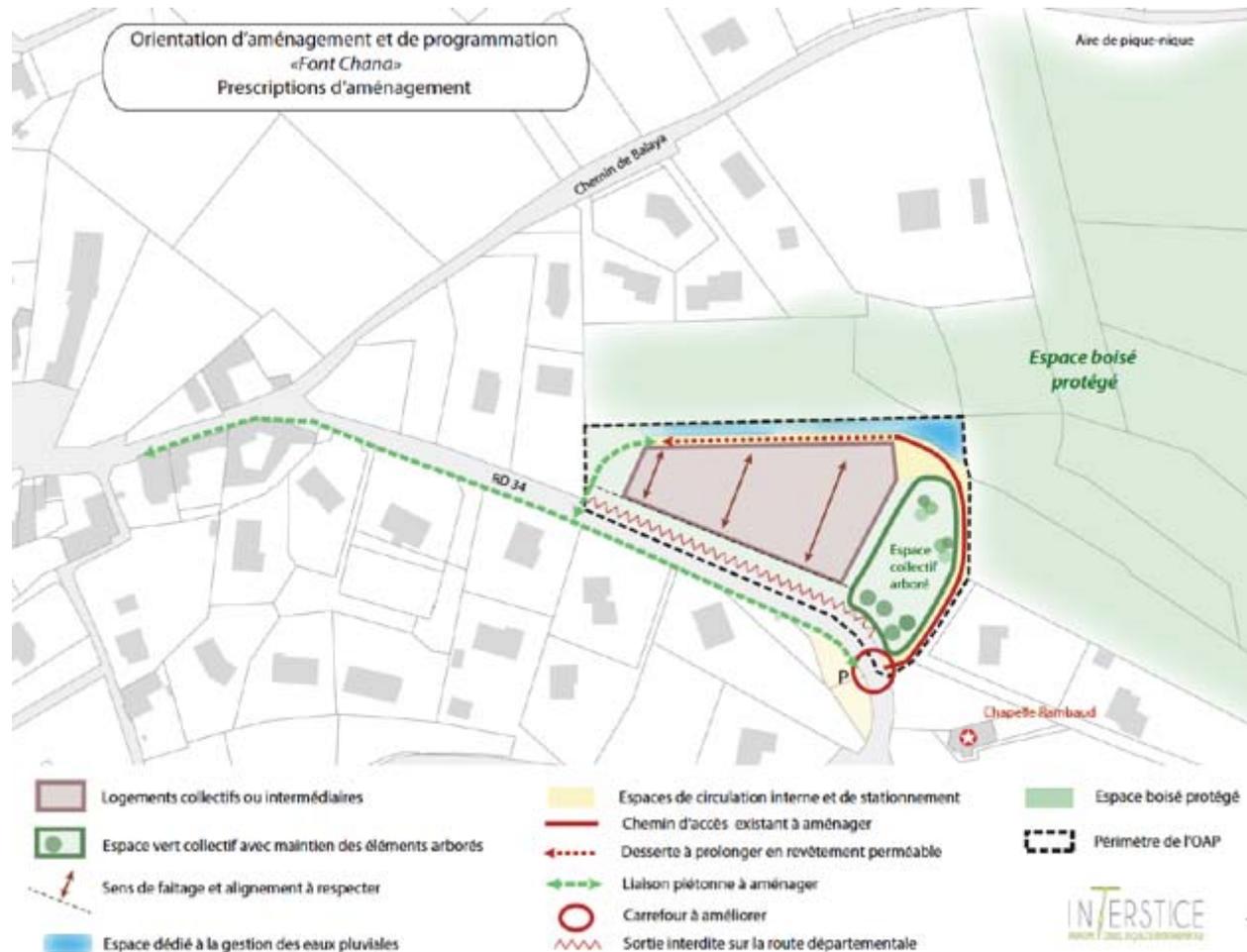
- 3 opérations majeures pour renforcer le bourg encadrées par des Orientations d'Aménagement et de programmation
- env. 20 logements sur les 3 opérations
- Une densité proche de celle des centres bourg
- Une diversité des formes urbaines favorisant la mixité sociale
- Des aménagements valorisant les espaces verts publics et connectés avec les équipements (liaisons piétonnes)



### 3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – AU BOURG

#### Objectifs / Principes :

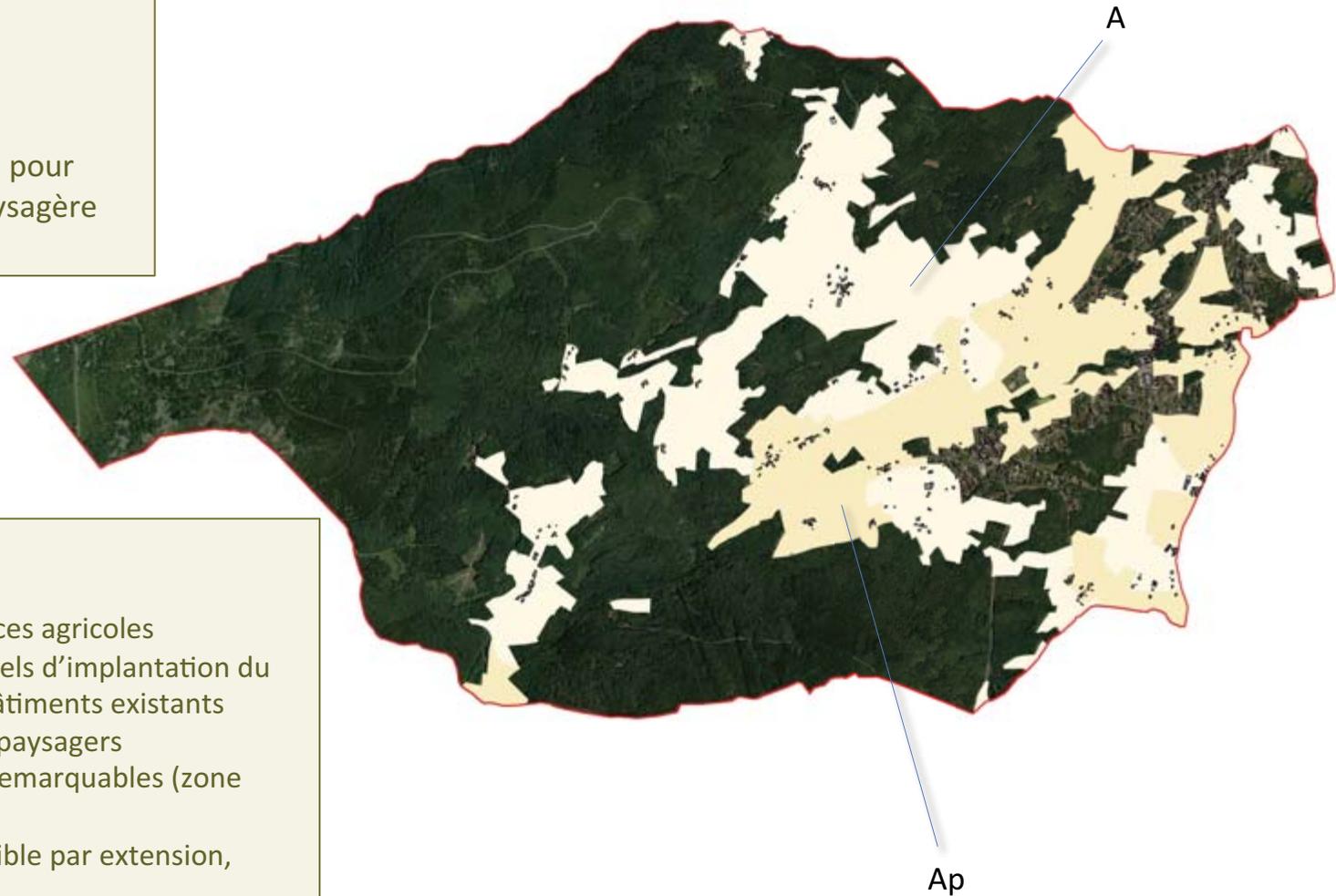
- 3 opérations majeures pour renforcer le bourg encadrées par des Orientations d'Aménagement et de programmation
- env. 20 logements sur les 3 opérations
- Une densité proche de celle des centres bourg
- Une diversité des formes urbaines favorisant la mixité sociale
- Des aménagements valorisant les espaces verts publics et connectés avec les équipements (liaisons piétonnes)



# ZOOM SUR LES ZONES AGRICOLES

## 2 secteurs :

- **A** : agricole « classique »
- **Ap** : zone agricole protégée pour raison écologique et/ou paysagère



## Objectifs / Principes :

- Préserver la vocation des espaces agricoles
- Prévoir des secteurs préférentiels d'implantation du bâti agricole à proximité des bâtiments existants
- Protéger les secteurs à enjeux paysagers
- Protéger les espaces naturels remarquables (zone Natura 2000)
- Evolution du bâti existant possible par extension, création d'annexes
- Changement de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés vers de l'habitat



# ZOOM SUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION

## Roisey :

- 12 bâtiments repérés

## Objectifs / Principes :

- Permettre la réhabilitation en logements d'anciens bâtiments agricoles qui n'ont plus d'usage ou de potentiel agricole
- Souvent des bâtiments accolés à une habitation
- Pour l'extension du logement ou la création d'un nouveau logement/gîte
- Réhabilitation en restant dans les volumes existants
- Respecter les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux



## 4 LIEU-DIT «CAILLAT»



### Références cadastrales :

- Bâtiment 1 : B780
- Bâtiment 2 : B 781 - 782
- Bâtiment 3 : B 784

### Descriptif :

- Bâtiments faisant partie de corps de fermes et accolés aux parties habitation
- Bâtiments en pierre, Volumes étagés dans la pente
- Les bâtiments 1 et 2 sont insérés dans le même volume que la partie habitation
- Le bâtiment 3 est en deux volumes accolés

### Emprise au sol des bâtiments pouvant changer de destination :

- Bâtiment 1 : environ 60 m<sup>2</sup>
- Bâtiment 2 : environ 80 m<sup>2</sup>
- Bâtiment 3 : environ 230 m<sup>2</sup>

### Paysage et environnement :

- Cadre agro-naturel préservé
- Belles vues sur la vallée du Rhône
- Situé en zone Ap à fort enjeu paysager, visible de loin

### Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par la route de Caillat
- Assainissement non collectif
- Eau potable OK
- Electricité OK

### Expertise agricole

- Ces bâtiments n'ont plus d'usage agricole



### Intérêt architectural :

- Bâtiments en plusieurs volumes étagés dans la pente, caractéristiques du pilat
- Le hameau de Caillat forme un ensemble patrimonial visible de loin, à fort enjeu paysager

### Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

- Rester dans les volumes existants
- Pour le bâtiment 1, l'extension en parpaing n'est pas concernée par le changement de destination
- Appliquer les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux des dispositions générales du règlement



1

3

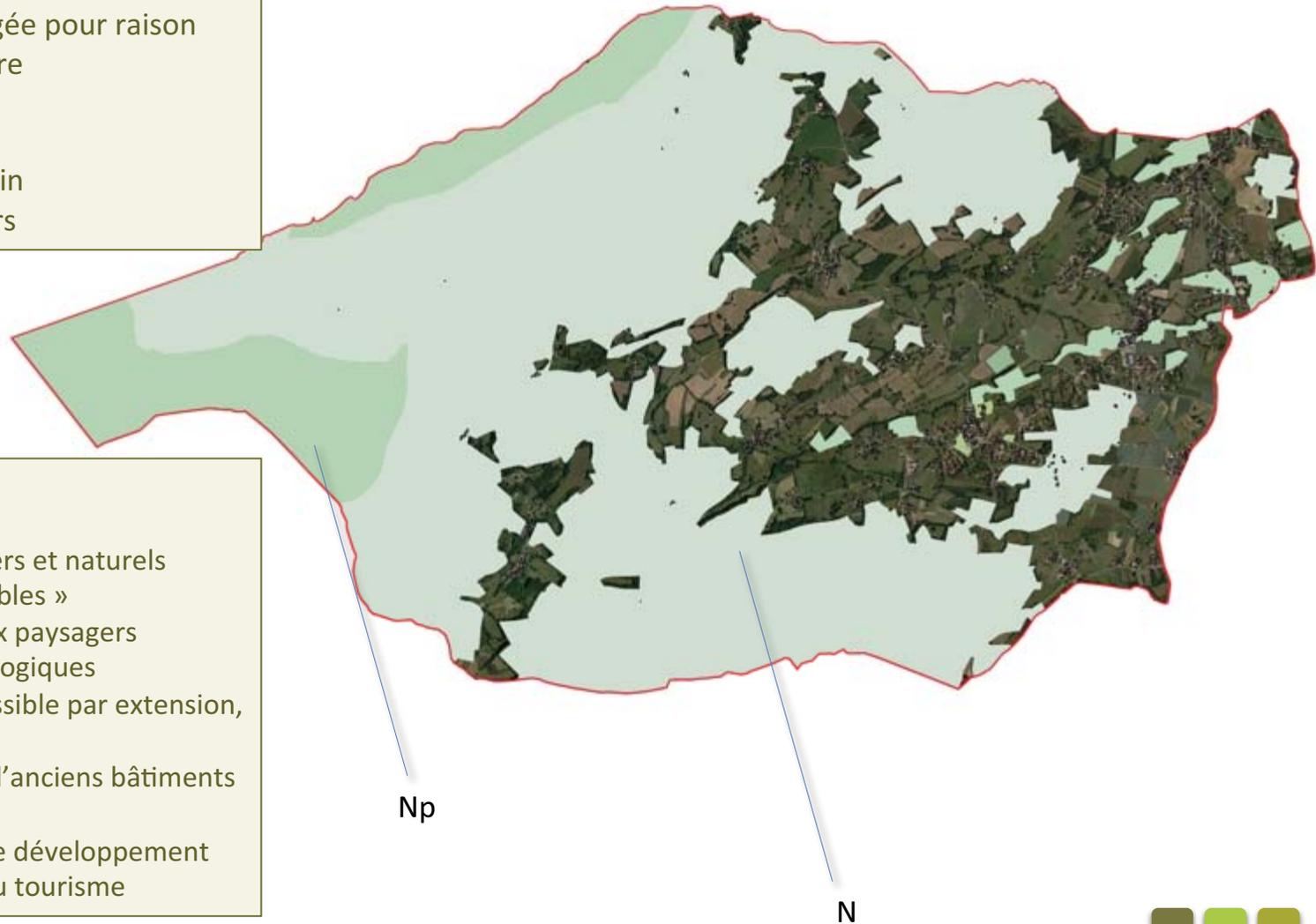
# ZOOM SUR LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

## **2 secteurs principaux :**

- **N** : naturelle classique
- **Np** : zone naturelle protégée pour raison écologique et/ou paysagère

## **Autres secteurs :**

- **Nj** : zone naturelle de jardin
- **Nl** : zone naturelle de loisirs



## **Objectifs / Principes :**

- Préserver les espaces forestiers et naturels « ordinaires » et « remarquables »
- Protéger les secteurs à enjeux paysagers
- Préserver les continuités écologiques
- Evolution du bâti existant possible par extension, création d'annexes
- Changement de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés
- Permettre la pérennisation, le développement d'activités spécifiques liées au tourisme



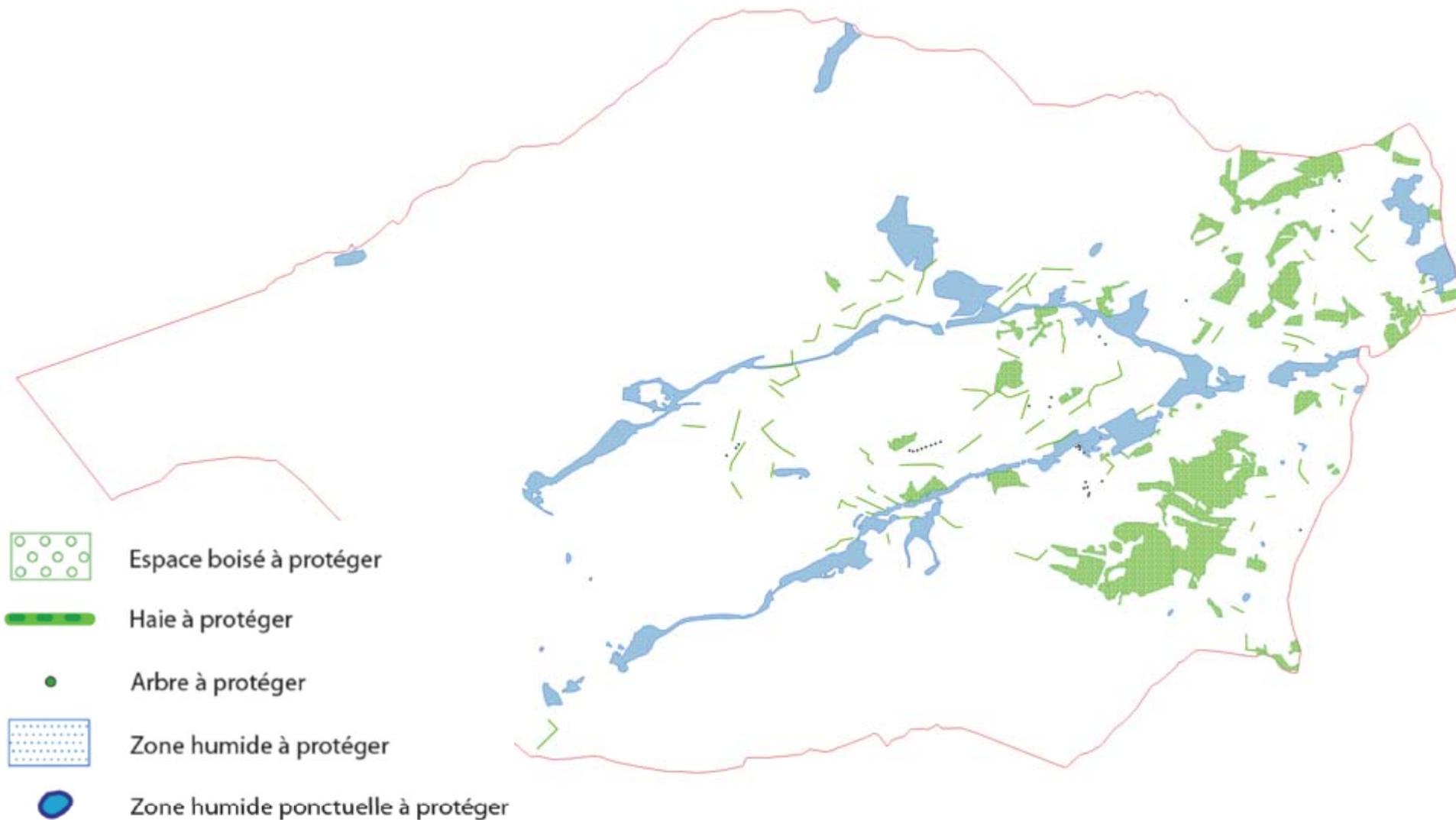
# ZOOM SUR LES ZONES NATURELLES ET SPÉCIFIQUES

---

Zone Nl: terrains de sports  
et de loisirs

Zone Nj: secteurs de jardins  
Pour préserver les entrées  
de ville, les espaces verts  
urbains, mettre en valeur  
des vues sur le Bourg...

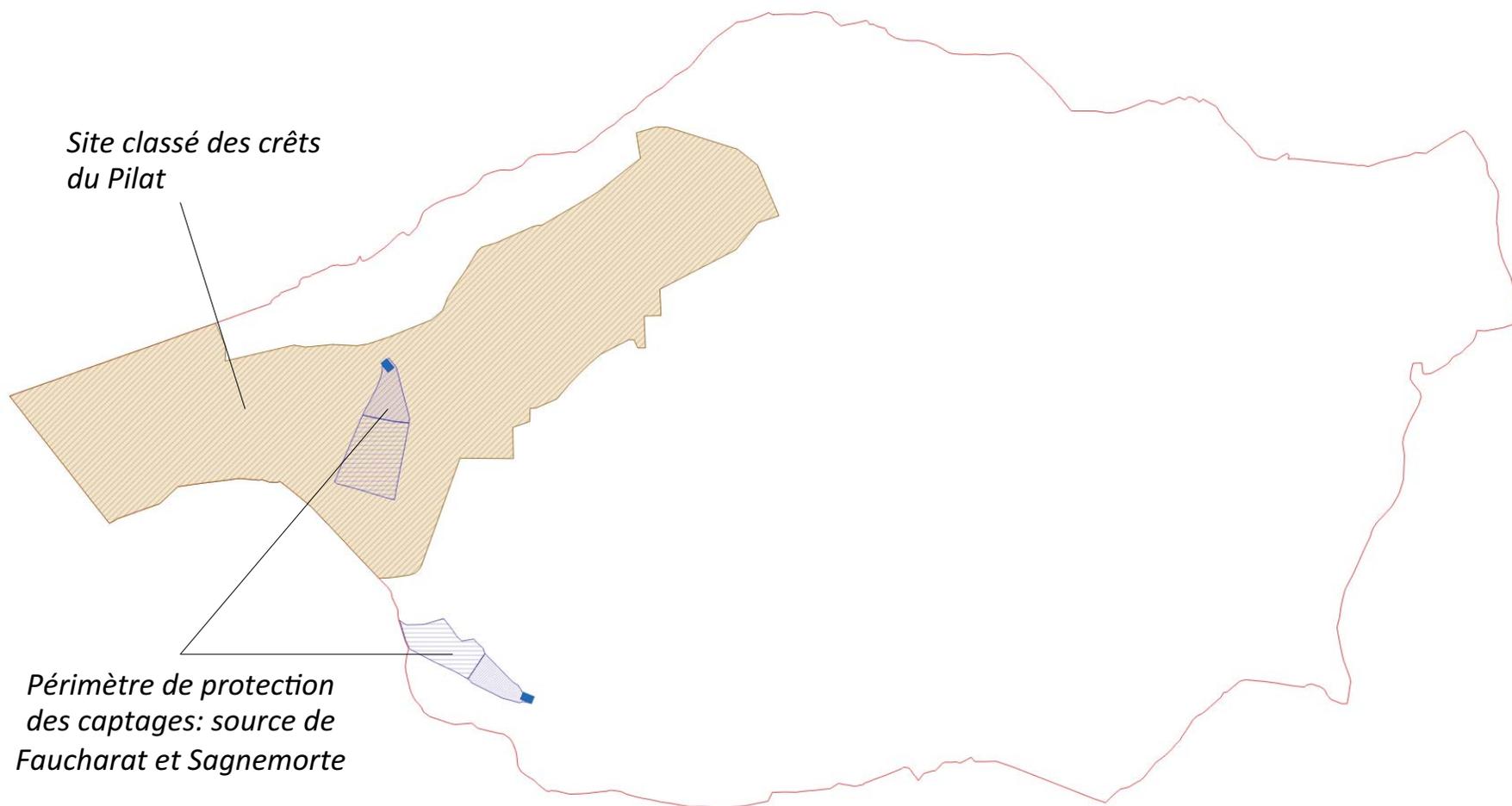






- Petit patrimoine à protéger
- ▭ Ensemble ou bâtiment patrimonial à protéger
- Mur en pierre patrimonial à protéger







# L'ENQUÊTE PUBLIQUE



# ELABORATION ET VALIDATION DU PLU

2015 - 2017

## ETUDE DU PROJET DE PLU

- Elaboration du diagnostic
- Elaboration du PADD et des OAP
- Définition du zonage et du règlement
- Evaluation environnementale approfondie
- Etudes complémentaires : zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales

*Réunions d'association*

*Réunion publique commune  
(novembre 2016)*

Démarche groupée  
à 4 communes  
Bessey – Lupé – Roisey -  
Véranne

Des orientations de  
développement partagées

*Réunion publique Véranne (27 février 2018)*

2018

## ARRET DU PROJET ET VALIDATION

- Délibération du Conseil Municipal
- Consultation des personnes publiques associées
- **Enquête publique**
- Rapport du commissaire enquêteur
- Finalisation du projet

- **Objectifs** : s'assurer de la bonne prise en compte des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme, environnement, agriculture, mixité sociale
- **Personnes consultées** : Etat, Région, CD, SCOT, PNR, Communauté de Communes, chambres consulaires...
- **Délai** : 3 mois

- **Objectifs** : recueil des remarques et requêtes des habitants par un commissaire enquêteur
- **Délai** : 1 mois + 1 mois

**APPROBATION DU PROJET : délibération du Conseil Municipal**

# LES PIÈCES CONSULTABLES

---

Le projet de PLU tel qu'il sera 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 et les documents informatifs

+

Les avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté (Préfecture, PNR, Conseil Régional, Conseil Départemental, CCPiR, SM des Rives du Rhône, Chambre d'Agriculture,...)



# LE DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE

**Durée de l'enquête publique : 30 jours consécutifs minimum**

- Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- Arrêté de mise à l'enquête publique au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête avec affichage en Mairie
- Publication dans deux journaux du département (15 jours minimum avant l'enquête et rappel dans les 8 jours suivant son commencement)
- Registre d'enquête publique mis à disposition du public en Mairie et sous forme numérique
- Rencontres possibles avec le commissaire enquêteur
- Remarques qui doivent nécessairement être inscrites dans le registre pendant la période d'enquête publique pour pouvoir être prises en compte

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE [REDACTÉ]

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

Par arrêté n°2013-0881 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 trois 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 :

- Maîtriser la structure nationale, paysagère et agricole du territoire pour améliorer le cadre de vie
- Mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en offrant un cadre social, fonctionnel et formel
- Donner corps au centre-ville, 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 villages 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 CEDARINOT, 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 parafés par le commissaire enquêteur sera déposé à l'hôtel de ville de Voreppe. Chaque journaux 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 qu'il 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 de 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



LA PAROLE EST DONNÉE AUX HABITANTS