THEYS

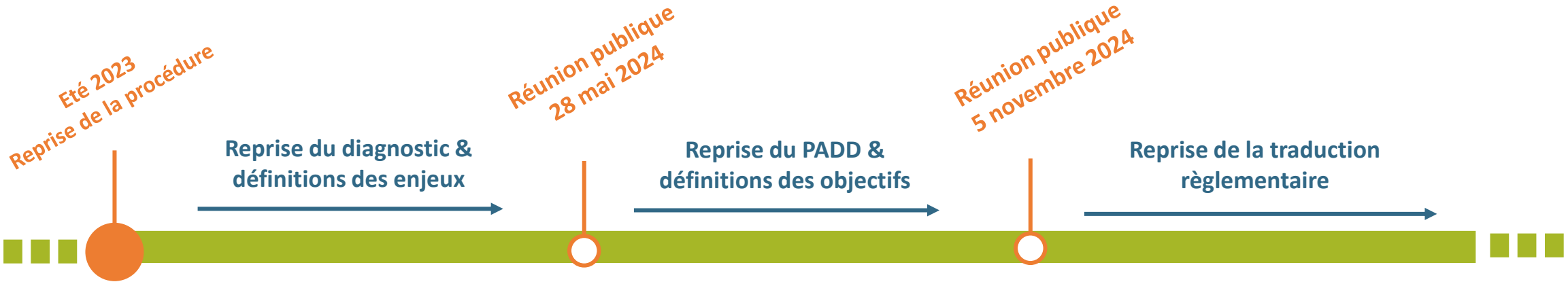
Réunion publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Présentation à la population du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mardi 5 novembre 2024

Atelier-2
architectes - urbanistes

INTRODUCTION LE PLAN LOCAL D'URBANISME *Ou en est la procédure ?*



1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME *Qu'est -ce que c'est ?*

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de six principes fondamentaux :

- L'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- La prévention des risques et nuisances
- La protection des milieux naturels et des paysages et la lutte contre l'artificialisation des sols
- La lutte contre le changement climatique

Projeter le territoire dans l'avenir avec une démarche de projet

Le PLU définit **un véritable projet** de territoire pour la commune tout **à la fois stratégique et réglementaire**.

2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME *Comment le construire ?*

Un cadre législatif et règlementaire à respecter

Compatibilité

Le Code de l'Urbanisme, les lois et décrets

Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Loi Grenelle, Loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), Loi Climat et Résilience, …

Compatibilité

SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

SDAGE Rhône-Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT de la Région Urbain Grenobloise

Le Schéma de Cohérence Territorial

PLH de la communauté de communes

Le Programme Local de l'Habitat

PCAET de la communauté de communes

Le Plan Climat Air Energie Territorial

Conformité

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les autorisations d'urbanisme

3 LE PLAN LOCAL D'URBANISME *De quoi est-il composé ?*

Quelles dynamiques ?
Quels constats ?
Quels enjeux ?

Le **RAPPORT DE PRESENTATION** expose le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Il dresse un état des lieux du fonctionnement du territoire à un instant « T ». Il apporte une information générale sur l'ensemble des thématiques nécessaires à la bonne compréhension du territoire.

Comment y répondre ?
Quelles priorités ?

Le **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement à long terme : il expose ainsi le projet politique de la commune.

Comment y répondre ?
Quelles priorités ?

Les **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** définissent les conditions d'aménagement des secteurs d'aménagement futurs bien identifiés : accès, cheminements doux, la fourme urbaine, la densité, insertion paysagère, …

Le **REGLEMENT GRAPHIqUE** aussi appelé plan de zonage, divise le territoire en zone, alors que le **REGLEMENT ECRIT** fixe les règles générales d'utilisation du sol qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1. PRESERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ
2. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES ESPACES NATURELS
3. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE
4. FAVORISER UNE ÉCONOMIE DURABLE

AXE 1. PRESERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Orientation 1. Préserver les éléments caractéristiques du paysage

- Protéger les espaces naturels structurant du territoire en valorisant le couvert forestier qui encadre le balcon habité et qui accompagne les cours d'eau ;

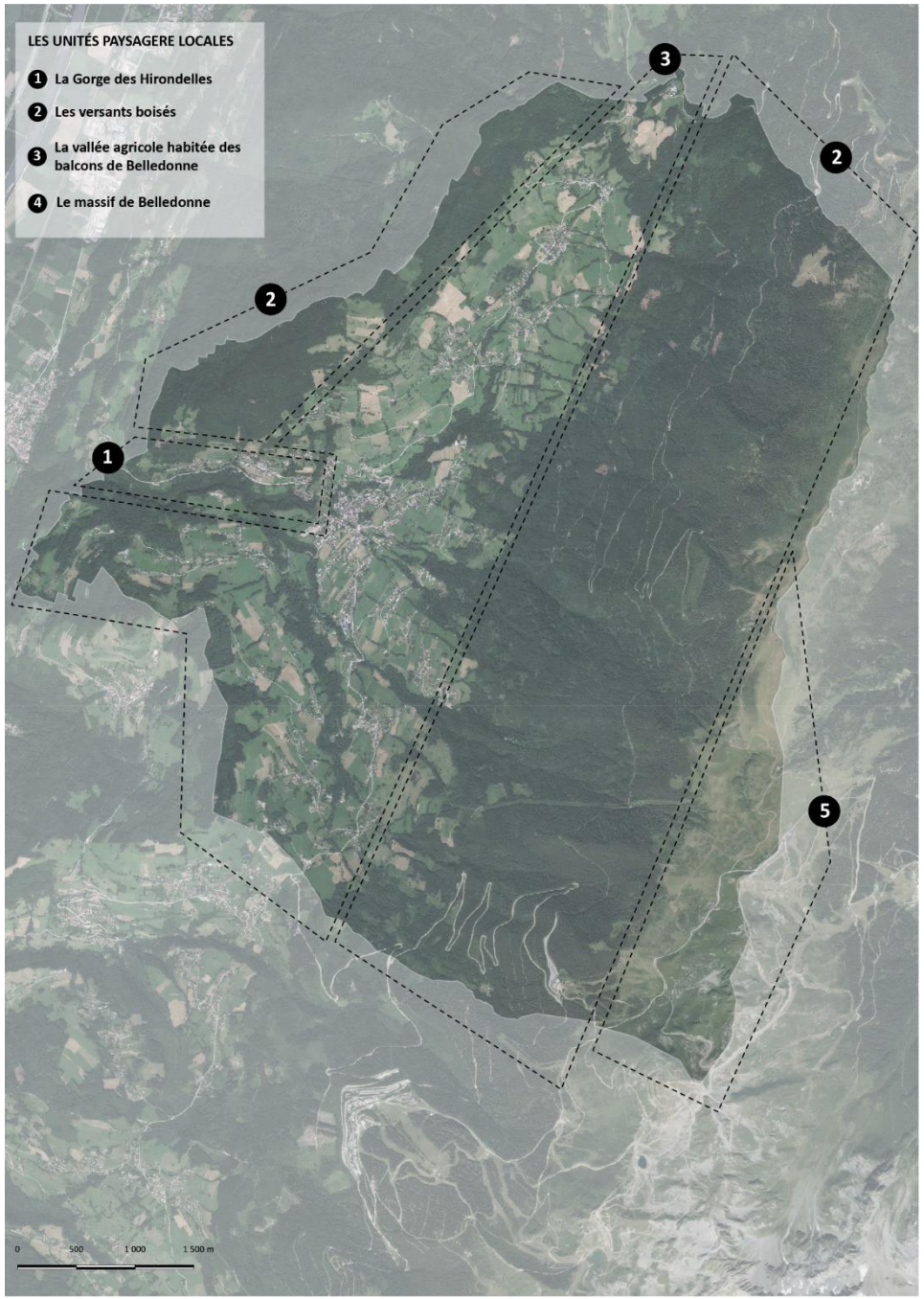
- Maintenir et protéger les espaces agricoles qui participent activement à la qualité des paysages de la commune et protéger certaines haies caractéristiques qui découpent ces espaces ouverts en parcelles équilibrées ;

- Eviter toute nouvelle forme de mitage du territoire en maintenant les ceintures vertes agricoles autour des hameaux et du bourg, et stopper le développement de l'urbanisation le long des axes de circulation ;

- Réduire la consommation d'espaces d'environ 60% par rapport à la dernière décennie (2014-2023)

- Maintenir les ouvertures paysagères qui donnent à voir le paysage naturel et bâti ;

- Veiller à l'intégration paysagère des constructions qui devront s'adapter à la topographie du territoire et assurer le traitement qualitatif des franges entre espaces bâtis et espaces naturels.



AXE 1. PRESERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Orientation 2. Valoriser le patrimoine architectural

- Préserver l'esprit architectural du territoire en définissant des règles fortes sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions et des projets de rénovation, dans le respect de l'identité locale ;

- Respecter les caractéristiques morphologiques du bourg et des hameaux en s'inspirant de la trame urbaine traditionnelle afin de maintenir les silhouettes des groupements bâtis (implantation des constructions, hauteurs, …) ;

- Mettre en valeur le patrimoine en protégeant les bâtis significatifs (maisons dauphinoises, propriétés bourgeoises, …), leurs espaces d'accompagnement (parcs et jardins) et leurs caractéristiques architecturales ;

- Protéger le patrimoine rural et agricole en encadrant le changement de destination et les rénovations des anciennes granges et corps de ferme ;

- Protéger les éléments constitutifs du petit patrimoine (fontaine, croix, murs en pierres sèches, …)

- Permettre la restauration et la rénovation du site du Châtel

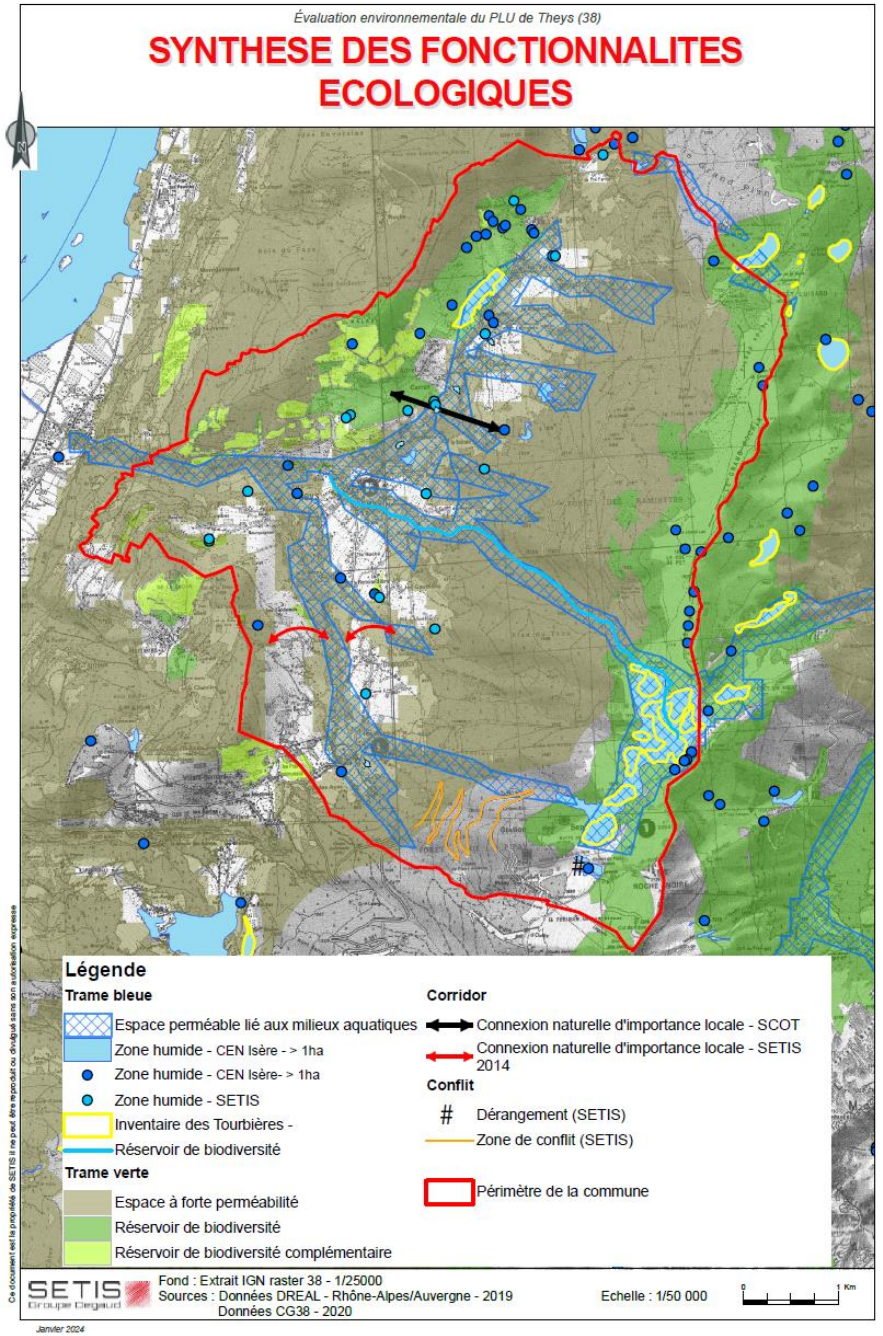
AXE 2. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES ESPACES NATURELS

Orientation 1. Protéger la trame verte et bleue du territoire

- Protéger et préserver les réservoirs de biodiversité constitutifs de la trame verte et bleue ;
- Préserver les grands espaces naturels « ordinaires » (les boisements, les milieux agro-pastoraux, les milieux humides et aquatiques), qui représentent des réservoirs de biodiversité complémentaires et de vastes continuum participant au fonctionnement écologique du territoire.
- Protéger et maintenir les corridors écologiques locaux en maintenant les axes préférentiels de déplacements de la faune : maintenir les coupures vertes entre les hameaux, limiter l'étalement urbain le long de la RD280, assurer la perméabilité des clôtures, conserver le maillage de haies agricoles … ;

Orientation 2. Protéger la ressource en eau

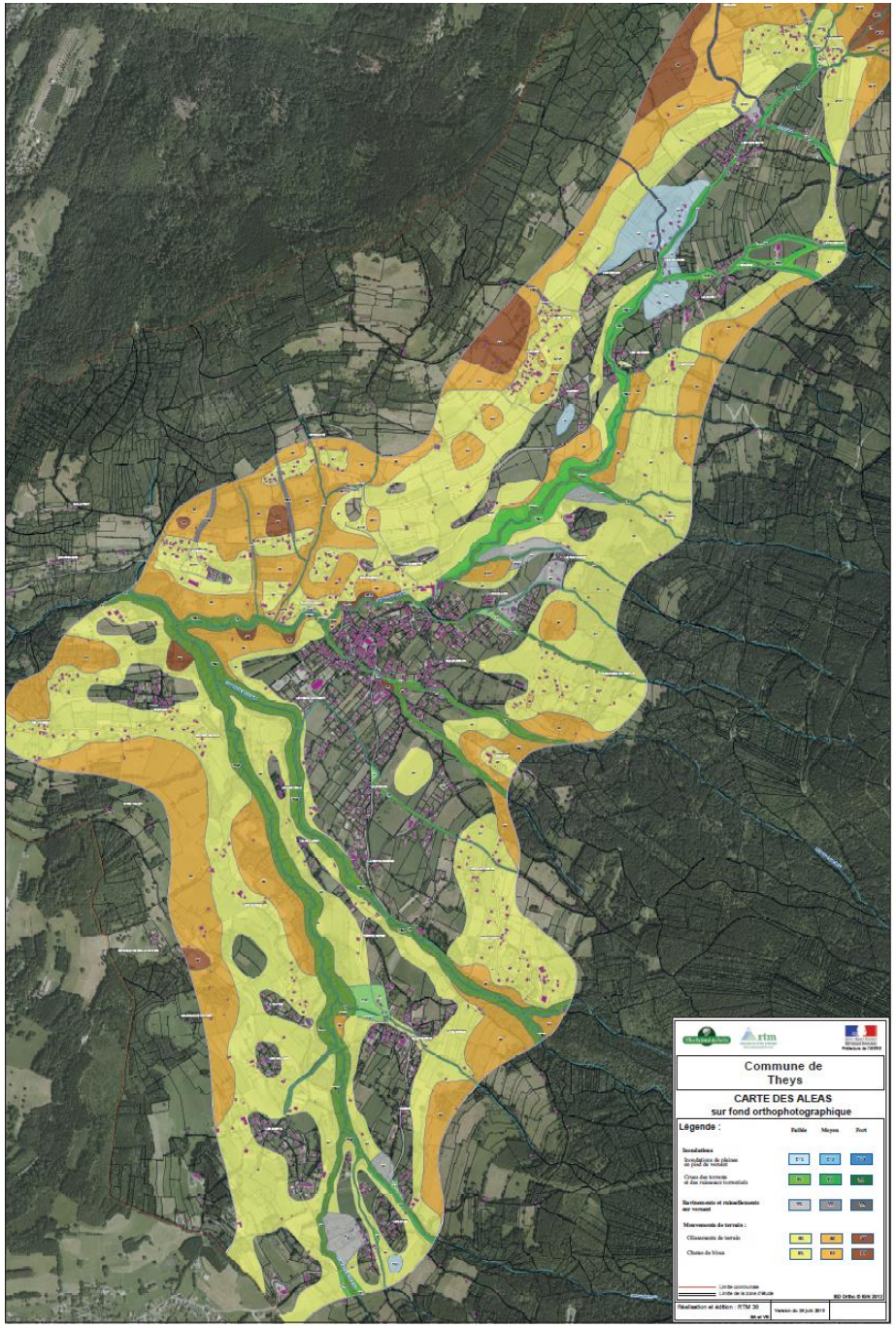
- Protéger les périmètres des 9 captages d'eau potable ;
- Renforcer la conformité des installations d'assainissement non collectif afin de préserver la qualité des milieux récepteur ;
- Maîtriser les rejets d'eau pluviales afin de préserver et d'améliorer la qualité des milieux récepteurs.



AXE 2. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES ESPACES NATURELS

Orientation 3. Prendre en compte les risques dans les projets de développement

- Rendre aux espaces agricoles et naturels les zones présentant des risques naturels afin d'éviter leur investissement par une urbanisation nécessitant des aménagements lourds, incompatibles avec la préservation des paysages ;
- Préserver de l'urbanisation les axes d'écoulement (ruisseaux talwegs …) et les zones de débordement des rivières ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et intégrer une gestion pluviale à la source pour les nouveaux aménagements afin de privilégier l'infiltration et réguler les débits envoyés en aval ;
- Préserver de l'urbanisation les versants de montagne propices aux mouvements de terrain.



AXE 2. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES ESPACES NATURELS

Orientation 4. Réduire l'emprunte énergétique du territoire et favoriser les énergies renouvelables locales

- Encourager une conception bioclimatique des nouvelles constructions afin de favoriser les économies d'énergie et d'optimiser le confort des occupants ;

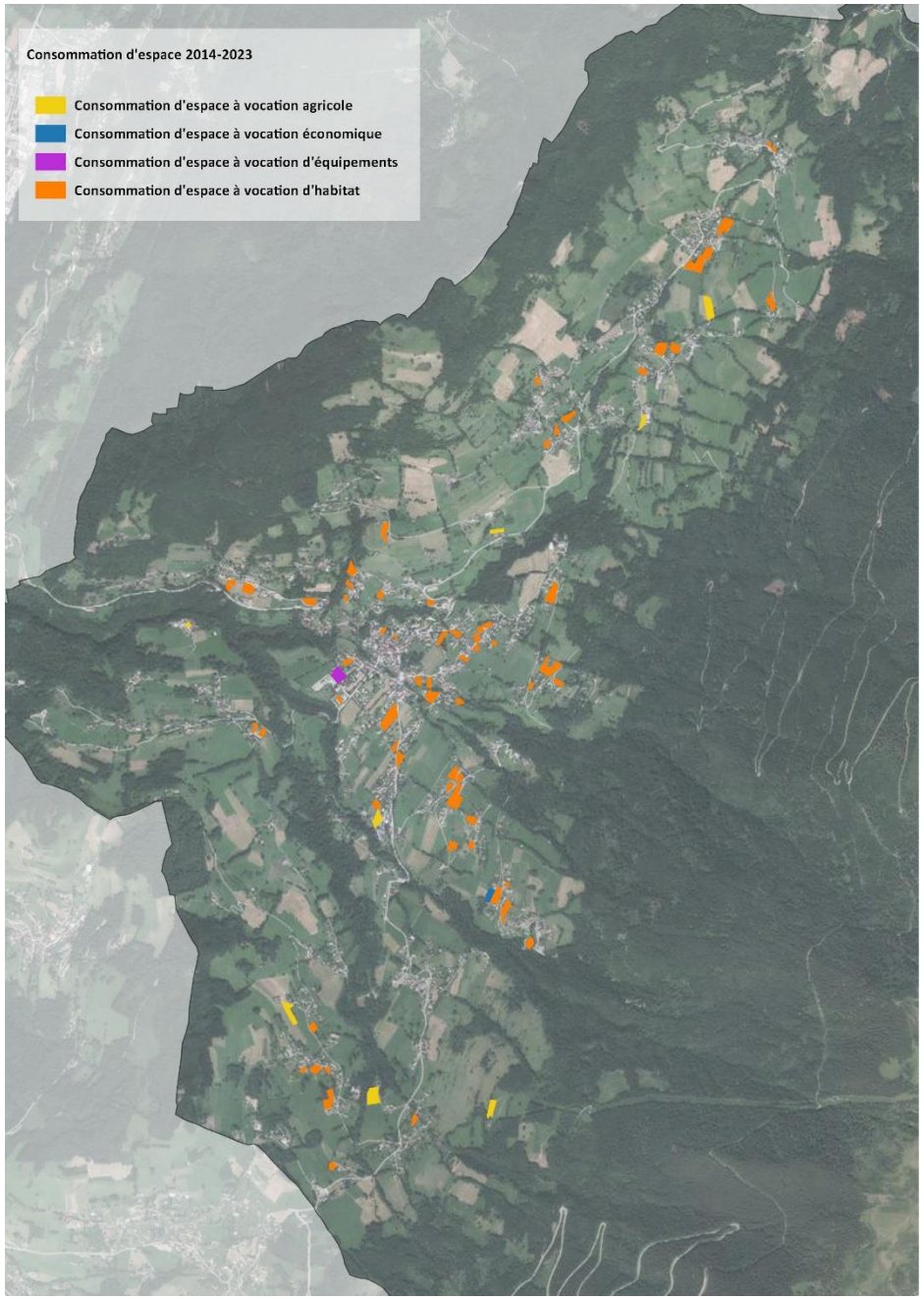
- Développer les énergies renouvelables mobilisables en lien avec les potentialités du territoire : la commune est favorable au développement des énergies renouvelables au sol ;

- Favoriser et promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments tout en prenant en compte les contraintes climatiques (enneigement), paysagères (co-visibilité) et architecturales du territoire.

AXE 3. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Orientation 1. Accompagner le dynamisme démographique

- Accueillir environ 140 logements sur la durée de vie du PLU (12 ans : 2025-2036)
- Renforcer la densification du centre-bourg et des hameaux desservis en transports collectifs et appuyer en priorité le développement de demain sur les disponibilités foncières offertes par les enveloppes bâtis ;
- Renforcer l'urbanisation et recentrer le développement sur le centre-bourg en permettant l'aménagement d'un secteur à proximité de l'école ;
- Reconquérir les logements vacants ;
- Apporter une réponse à l'ensemble des besoins et diversifier l'offre en logements.



AXE 3. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Orientation 2. Encourager et développer une mobilité alternative

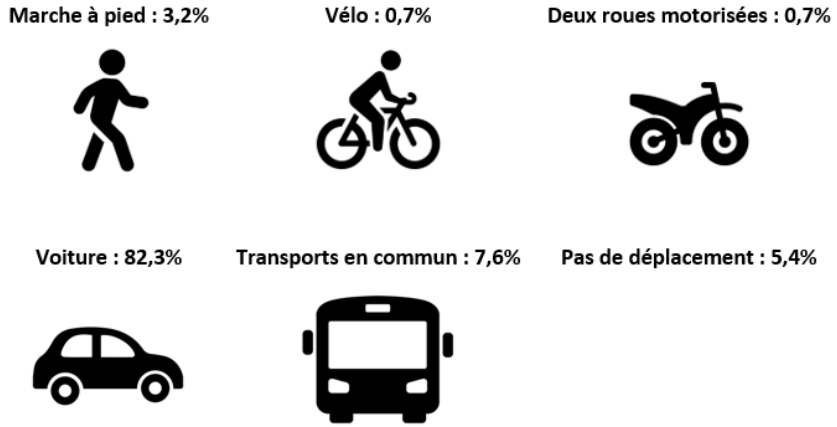
- Maintenir l'offre de transports en commun et participer à son développement en ciblant les réserves foncières nécessaires à son organisation et aux aménagements des espaces annexes (notamment les parkings) ;
- Encourager le rabattement vers les transports en commun en renforçant l'urbanisation des hameaux desservis ;
- Maintenir les cheminements piétons ;
- Développer les équipements nécessaires à l'utilisation du vélo en aménageant des espaces de stationnement et encourageant le développement des bornes de recharge électrique autour des pôles générateurs de déplacement (stationnements vélos et vélos à assistance électrique) ;

Aménagement d'une zone de rencontre dans le centre village afin de sécuriser les déplacements et d'apaiser la circulation

En sortie de village, des aménagements spécifiques devant l'école afin de sécuriser les cheminements piétons

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020

Source : INSEE 2023



AXE 3. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Orientation 3. Assurer un développement urbain cohérent avec les équipements et les infrastructures du territoire

- Garantir un accès performant aux technologies numériques en encourageant et facilitant leurs déploiements ;
- Tenir compte de la capacité du réseau viaire, des réseaux humides et de la ressource en eau dans les choix d'urbanisation en s'assurant du bon fonctionnement des systèmes de traitement collectif, de la suffisance des réseaux d'eaux usées et de la défense incendie ;
- Maintenir les équipements socio-culturels et sportifs ;
- Permettre l'extension et la modernisation du groupe scolaire.

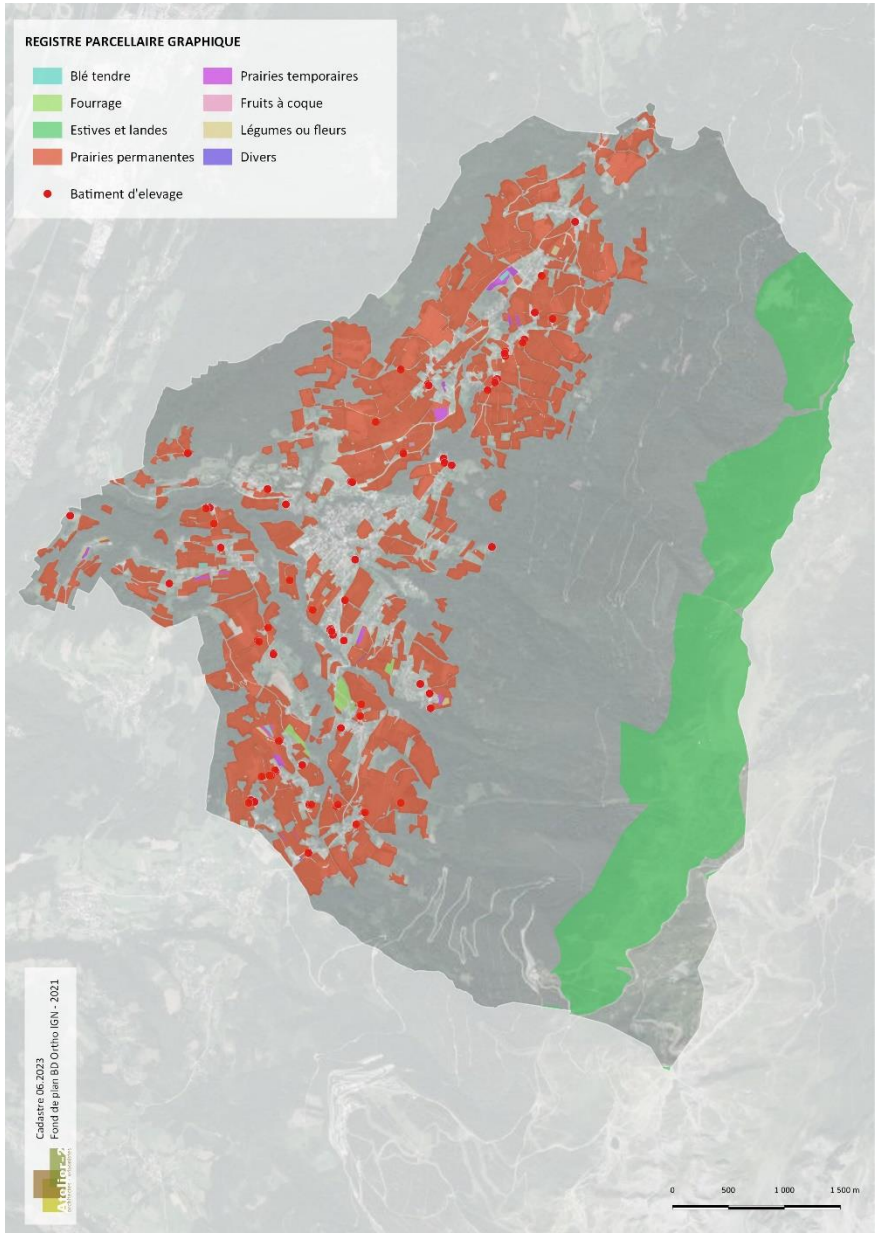
AXE 4. FAVORISER UNE ECONOMIE DURABLE

Orientation 1. Conserver une agriculture dynamique

- Protéger les terres agricoles stratégiques et à fort potentiel en stoppant l'étalement urbain et maintenir la vocation agricole et pastorale des terres exploitées ;

- Protéger les conditions d'exercice de l'activité en protégeant les sièges d'exploitation de manière maintenir leur capacité de fonctionnement et de développement, en garantissant la cohérence du foncier (éviter son morcellement et privilégier sa continuité), en protégeant l'accessibilité aux parcelles, …
- Veiller à une bonne intégration, notamment architecturales des bâtiments agricoles ;

- Encadrer strictement la reconversion et le changement de destination des bâtiments agricoles délaissés par leurs fonctions premières.



AXE 4. FAVORISER UNE ECONOMIE DURABLE

Orientation 2. Favoriser l'implantation d'activités économiques et commerciales pour préserver, garantir et renforcer l'attractivité du territoire

- Maintenir les commerces, restaurants et services de proximité existants dans le centre-bourg et permettre le développement de l'offre afin de préserver l'attractivité et le dynamisme du village ;
- Permettre aux petites activités artisanales non nuisantes de s'installer dans le centre-bourg et les hameaux ;
- Permettre le développement d'une zone d'activités à l'entrée du village, sur le hameau des Vernay ;

Orientation 3. Développer l'activité touristique

- Préserver et maintenir le réseau structurant des chemins ruraux et sentiers ;
- Poursuivre la modernisation et l'adaptation du domaine skiable et de la station de Pipay
- Permettre l'aménagement et le développement du camping des 7 Laux ;
- Mettre en valeur et aménager le site historique du Châtel pour des activités festives et de séminaires ;
- Développer une offre d'éco-habitat insolite dans le secteur du Villaret;
- Permettre l'aménagement et la modernisation du camp d'été et de vacances à La Coche.

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Atelier-2
architectes - urbanistes

80 Place des Passages
38920 CROLLES