Mairie de Pontcharra

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE N°1
Lancement de l'étude

PONTCHARRA

10 février 2016 – 20h

SOMMAIRE

I - POURQUOI UN PLU ?

II - L'EQUIPE MOBILISEE

III –QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Procédure,

Acteurs,

Concertation,

Contenu du dossier

IV – CADRE REGLEMENTAIRE

V - PLANNING DE LA RÉVISION

PONTCHARRA

1-POURQUOI UN PLU ?

LE CONTEXTE

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONTCHARRA (approuvé le 8 juillet 2011) a été annulé par le Tribunal le 31 mars 2015. Elle est donc revenu à son POS approuvé le 8 avril 1994, révisé et modifié depuis.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise dans le périmètre duquel se situe Pontcharra été approuvé le 21 Décembre 2012, le document d'urbanisme de la commune doit se mettre en compatibilité avec le SCOT, le futur PLU devra donc être compatible avec ce document.

- La loi ALUR du 24 mars 2014 va rendre obsolète les POS, le 27 mars 2017. Les communes n'ayant pas à cette date de PLU retourneront en RNU (règlement d'urbanisme national), il est donc urgent d'élaborer ce nouveau document.

- Le planning prévu est donc dans des délais très serrés

- En dehors de ces obligations règlementaires, le POS de Pontcharra n'est plus d'actualité et le futur PLU devra prendre en compte les notions prônées par les lois et documents supracommunaux

PONTCHARRA

1-POURQUOI UN PLU ?

LES OBJECTIFS DU PLU

(définis lors de la délibération de lancement par les élus)

- <u>En matière de paysage d'environnement et de cadre de vie</u>

- Améliorer la qualité paysagère et urbaine des entrées de ville

- Préserver et mettre en valeur les espaces identitaires ou éléments remarquables de Pontcharra
- Préserver, protéger et permettre l'évolution du patrimoine bâti et vernaculaire remarquable

- Préserver les espaces à valeur écologique, fonctionnelle

- Dans le respect de la biodiversité, confirmer la fonction sportive et récréative des espaces forestiers autour du plan d'eau des Lônes (activités nautiques, parcours pédestre, espaces de découvertes pédagogiques….) ;

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre.

- <u>Objectifs en matière d'agriculture, d'espaces forestiers</u>

- Maintenir le potentiel économique de l'agriculture

- Protéger les principaux espaces dédiés à l'agriculture

- Assurer les conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles.

- Protéger et valoriser la forêt (ressource en bois).

PONTCHARRA

1-POURQUOI UN PLU ?

LES OBJECTIFS DU PLU

(définis lors de la délibération de lancement par les élus)

- Objectifs en matière de développement urbain, d'habitat et d'équipements

- Rétablir la juste attractivité de Pontcharra,

- Conforter son statut de pôle urbain et son rôle structurant à l'échelle de la Communauté de Communes Le Grésivaudan en développant les commerces, équipements et services offerts aux habitants de la commune et du bassin de vie ;

- Face aux besoins en logement et au développement de la vallée, rechercher un rythme de croissance maîtrisé compatible avec les orientations du SCoT et du PLH en adéquation avec les ressources de la commune et de ses équipements ;

- Afficher des limites claires entre les espaces urbains, agricoles et naturels

- Stopper l'étalement de l'urbanisation ;

- Assurer le réaménagement et l'attractivité du centre-bourg

- Rechercher une diversité des types et des formes de logements.

- Prévoir de nouveaux équipements et améliorer les équipements

PONTCHARRA

LES OBJECTIFS DU PLU

(définis lors de la délibération de lancement par les élus)

•Objectifs en matière de développement économique, d'équipement commercial et de loisirs :

- Maintenir et développer l'attractivité économique en accueillant de nouvelles entreprises et en confortant les commerces et services pour la population :

  - Accompagner la redynamisation économique des zones de Pré Brun et la reconversion en pôle économique de Moulin-vieux, assurées par la Communauté de communes Le Grésivaudan ;
  - Réhabiliter le secteur de la Viscamine (ex Olivetti) en respectant le caractère architectural et patrimonial du site industriel historique.
  - Assumer le rôle de pôle commercial de Pontcharra dans le Haut Grésivaudan et veiller à l'attractivité commerciale du centre-ville.

- Développer les activités touristiques et de loisirs :

  - Favoriser l'implantation d'un complexe hôtelier ;
  - Aménager et sécuriser l'espace naturel des Lônes en prenant en compte les enjeux environnementaux ;
  - Développer les modes de déplacements piétons/cycles sur les voies accédant aux hameaux et sites de loisirs, berges de l'Isère.

PONTCHARRA

LES OBJECTIFS DU PLU

(définis lors de la délibération de lancement par les élus)

- Objectifs en matière de transports et de déplacements :

- Renforcer l'articulation entre l'offre de déplacements alternative à l'automobile (transports collectifs, modes doux de déplacement) et l'urbanisation existante et future ;

- Mettre en place de nouvelles liaisons tous modes pour garantir le fonctionnement urbain et maintenir l'animation du centre-ville ;

- Améliorer et développer le réseau de voirie (interventions qualitatives, sécurisations, réalisation d'une voie de délestage pour le hameau de Villard-Noir), et la traversée de l'Isère ;

- Développer et assurer la continuité des itinéraires pour les modes doux de déplacement notamment pour relier les hameaux au centre bourg;

- Renforcer l'usage des transports collectifs en collaboration avec l'autorité organisatrice des transports du Grésivaudan en s'appuyant sur le pôle multimodal de la gare SNCF qui joue aujourd'hui un rôle majeur dans la desserte ferrée entre Grenoble et Chambéry ;

PONTCHARRA

2-L'EQUIPE MOBILISEE POUR CE PLU

L'AGENCE ARCHE 5

ARCHE 5 (mandataire), agence d'architecture et d'urbanisme expérimentée dans l'approche urbanistique et notamment la réalisation de documents de planification territoriale, le projet urbain ou la requalification / recomposition d'espaces urbains, ainsi que dans la maitrise d'œuvre bâtiments de toutes natures (logements, équipements, industriel,….) intégrant les réflexions HQE.

- **PLU de communes rurales :** Sermérieu, Chirens, Bilieu, La Buisse, Fitilieu…

- **PLU de communes urbaines :** Annecy-le-Vieux, Eybens, St Ismier, Saint Martin d'Hères, Saint Egrève, Rives, Moirans, … ;

- **ZAC :** Réalisation des études urbanistiques et architecturales préalables à l'aménagement des ZAC, dossiers de création / réalisation (Champagnier, Saint Egrève / Fontanil Cornillon, Saint Ismier, Echirolles,….

- **Réalisation d'études de faisabilités :** Etude de faisabilité en vue de l'ouverture à l'urbanisation de zones AU. Plan(s) de composition détaillé(s) permettant d'évaluer les capacités du (ou des) site(s), de traduire règlementairement ou sous forme d'OAP

- **Réalisation d'études de requalification et de compositions urbaines** : place des Ecoles commune du Touvet, espaces publics commune de Saint Martin le Vinoux, équipements à Echirolles, valorisation foncière des sites Daniel Douady et Rocheplane à Saint Hilaire du Touvet, ZA du Pré de l'Orme à Varces, quartier de la Gare à Saint Julien en Genevois,…

PONTCHARRA

2-L'EQUIPE MOBILISEE POUR CE PLU

L'AGENCE SOBERCO Environnement

SOBERCO ENVIRONNEMENT, société d'expertise et de conseils en environnement, intervient depuis plus de vingt ans dans des missions d'assistance à la mise en place de démarches de développement durable, que ce soit pour l'optimisation de projets d'aménagement, la mise en place de plans de planification ou la conduite d'approches environnementales de l'urbanisme.

Soberco Environnement conduira l'analyse de l'état initial de l'environnement et veillera à la prise en compte des problématiques environnementales dans le cadre de l'élaboration du PLUi ainsi que l'évaluation environnementale du document.

Fabienne Theuriau, pilote du pôle planification et environnement de la société, assurera le contrôle qualité de l'étude.

Amélie Sécher, chargée d'études à Soberco Environnement, et bénéficiant d'une double compétence alliant environnement et urbanisme, réaliseront l'état initial de l'environnement du PLUi.

PONTCHARRA

L'AGENCE MTM Infra

Le cabinet MTM Infra conseille et fait de la maîtrise d'œuvre d'aménagements et d'infrastructures. Il intervient depuis plus de 30 ans auprès des collectivités locales, communautés de communes, syndics privés, aménageurs privés, propriétaires et industriels de la région Rhône Alpes.
Compétences : réseaux humides et secs et d'aménagements de surface

Fred GRODET de MTM Infra accompagne régulièrement le cabinet Arche 5 dans ses études pré opérationnelles, ses réalisations de ZAC et ses aménagements urbains.

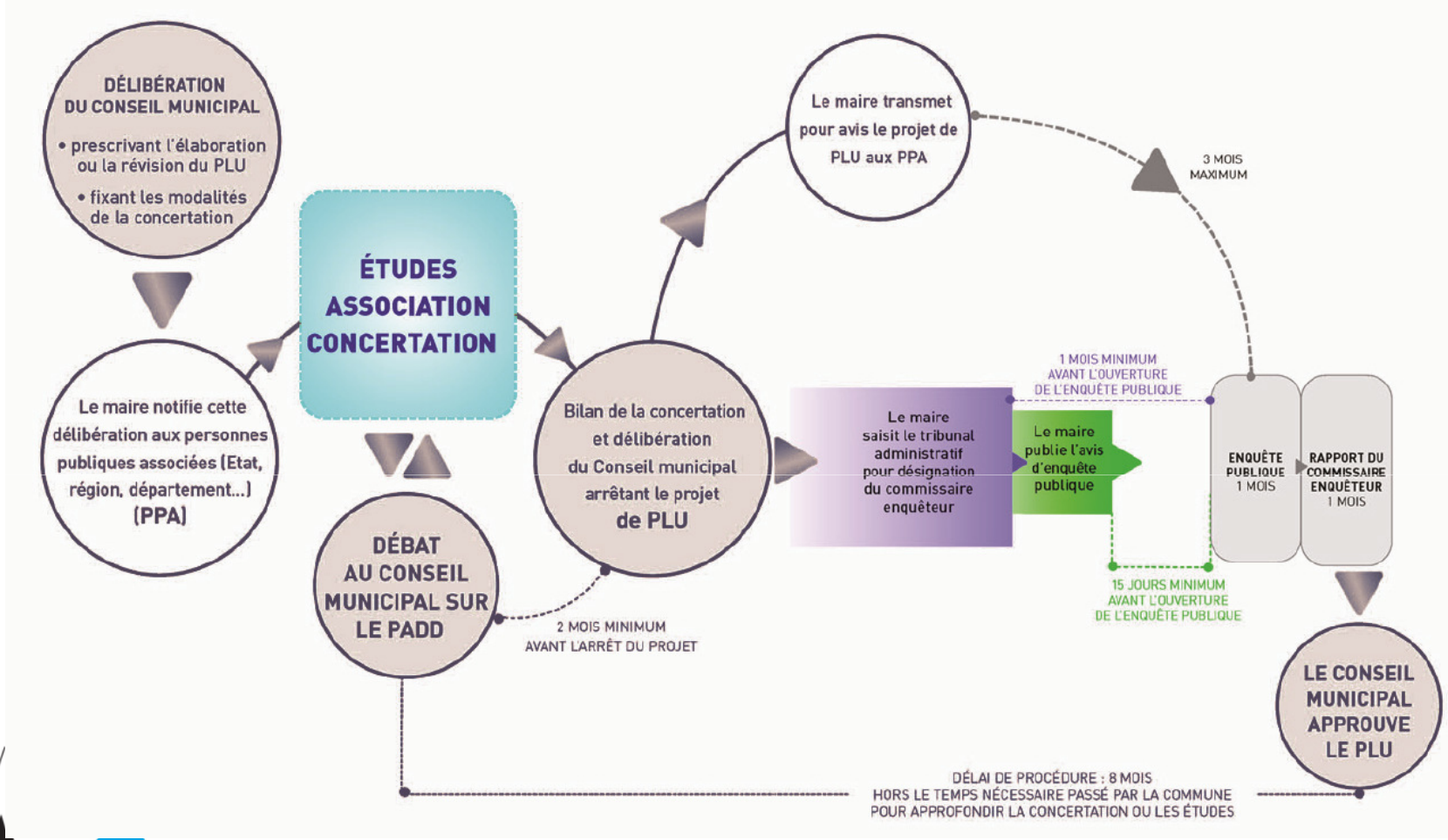
L'AGENCE CDMF Avocats

L'activité de CDMF- AVOCATS "AFFAIRES PUBLIQUES" est particulièrement diversifiée dans le domaine du droit public avec une activité prépondérante tant en conseil qu'en contentieux. Le cabinet est également membre de l'Association Française des Avocats Conseils auprès des Collectivités territoriales (AFAC).

Maître Frédéric PONCIN, avocat associé interviendra sur ce dossier, IL intervient régulièrement en tant que conseil sur les dossiers réalisés par Arche 5.

3-QU'EST-CE QU'UN PLU ?

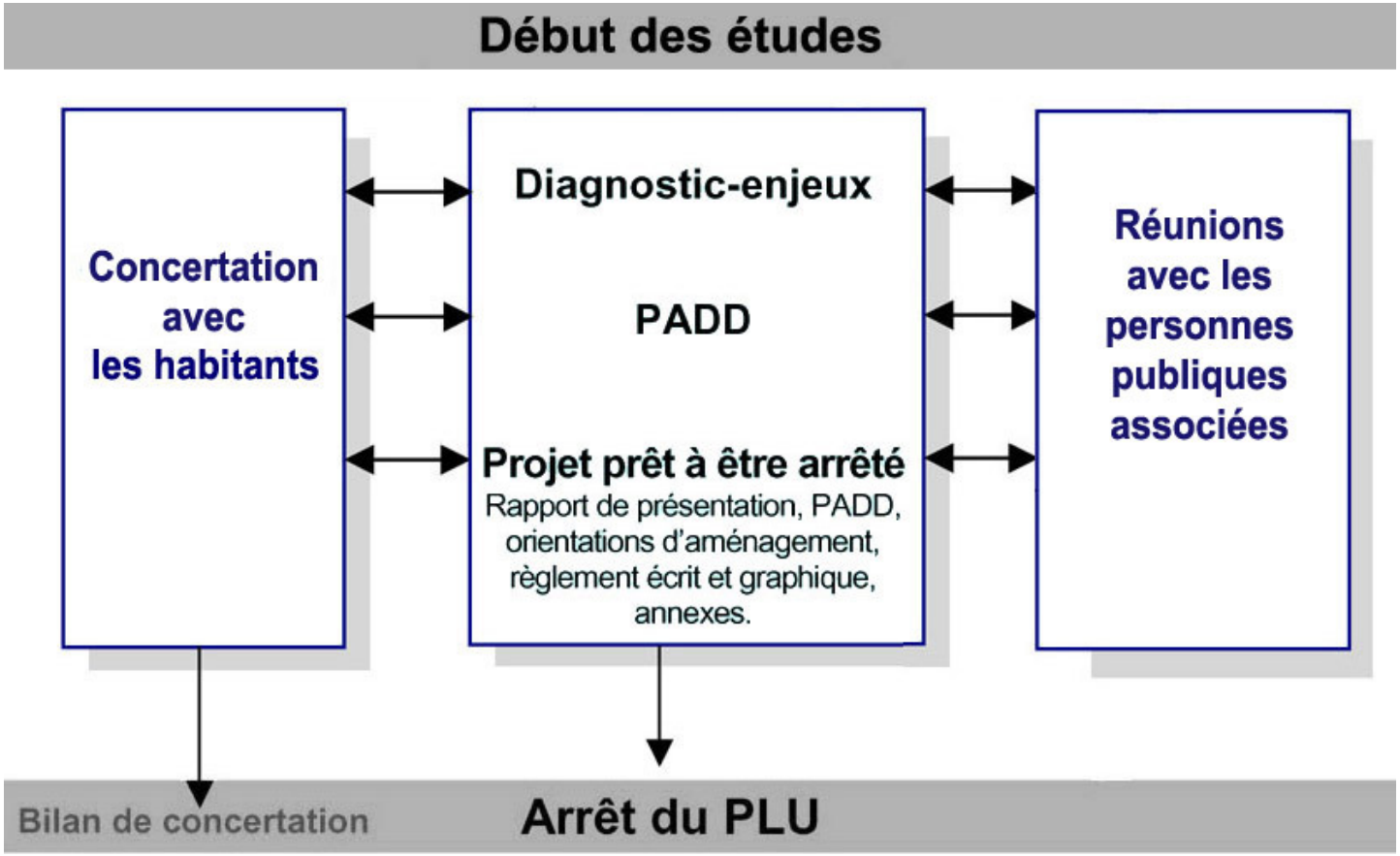
SA PROCEDURE D'ELABORATION



PONTCHARRA

3-QU'EST-CE QU'UN PLU ?

SA PROCEDURE D'ELABORATION



PONTCHARRA

3-QU'EST-CE QU'UN PLU ?

LES GRANDES ETAPES

Première étape : DIAGNOSTIC

Prise de connaissance et analyse du territoire, rédaction de l'état initial de l'environnement, synthèse des enjeux et des objectifs de la commune

Deuxième étape : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce centrale du PLU, il exprime le projet politique des élus pour l'avenir de leur commune. Basé sur le diagnostic et les enjeux, il sera débattu en conseil municipal (au moins deux mois avant l'arrêt)

Troisième étape : Traduction du PADD

Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique et écrit

Quatrième étape : Elaboration du dossier de PLU

Rédaction des différentes pièces exigées par la loi, justifications des choix

Cinquième étape : phase administrative

Avis des Personnes Publiques associées, enquête publique, adaptation du dossier d'arrêt avant approbation

PONTCHARRA

3-QU'EST-CE QU'UN PLU ?

LES ACTEURS

- Les Charapontains sont les premiers acteurs concernés

- Le Maire et son Conseil Municipal

- Le groupe de travail de suivi, avec des élus référents :
  Monsieur PORTSCH , 1er Adjoint, Monsieur BATARD, 6eme Adjoint, Messieurs PELLETIER, ARMANET et LARUE, conseillers et Monsieur LANSEUR, conseiller délégué

- Les techniciens de la ville :
  Madame VIGNARD, directrice générale des services, Madame TRONEL-BADETZ, Directrice des services techniques, Madame POURCHET, du service urbanisme

- Les services et personnes associées ainsi que les communes limitrophes (réunions aux grandes étapes de la procédure)

- Des publics ciblés : agriculteurs, commerçants, associations,….

PONTCHARRA

+ Une équipe pluridisciplinaire, composée de quatre cabinets, qui va accompagner l'ensemble de la démarche

3-QU'EST-CE QU'UN PLU ?

LA CONCERTATION

- Mise à disposition d'un registre papier en mairie pour les remarques

- Organisation de réunions publiques aux principales étapes de l'élaboration du PLU :
  Une prochaine date à noter : **08 juin 2016 à 20h00**
  présentation du diagnostic et des enjeux

- Articles d'informations aux grandes étapes de la procédures

- Permanences d'élus (à organiser)

- Une exposition évolutive qui présentera l'évolution du travail (installation à partir du mois de juin)

- Un questionnaire distribué largement pour recueillir l'avis des Charapontains et à remettre avant le 27/02/2016

PONTCHARRA

- Ateliers participatifs et visites de sites

  ➢ 2 dates d'ateliers déjà fixées, ouverts aux volontaires prêts à s'engager dans la démarche
  Le 14 mars 2016 et le 13 juin 2016 à 18h00
  Inscription via le questionnaire distribué ou en mairie

3-QU'EST-CE QU'UN PLU ?

LE DOSSIER DE PLU

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est composé de :

- Un rapport de présentation qui établit notamment un diagnostic du territoire et la justification du dossier
- Un projet d'aménagement et de développement durables : LE PADD, pivot du PLU qui présente le projet politique de la commune

Ce document de PADD est traduit en termes règlementaires au travers de :

- Orientations d'aménagement et de programmations,
- Règlement écrit et des documents graphiques (plans de zonage)

Le dossier comprend également des annexes

PONTCHARRA

LE DOSSIER DE PLU : le contenu du rapport

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC pour avoir une vision partagée du territoire

- Le cadre règlementaire et les contraintes
- Analyse thématique : géographie, démographie, logements, économie, tourisme, agriculture, déplacements, transports
- Analyse territoriale : fonctionnelle et morphologique, consommation d'espace

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Cadre physique et environnement, périmètres règlementaires et patrimoine naturel, habitats naturels, espèces et habitats patrimoniaux, trame verte et bleue, points noirs pour la biodiversité, servitudes d'utilité publique, risques, synthèse des enjeux environnementaux / préconisations

TROISIEME PARTIE : LE PROJET DE PLU

- Justification des choix pour établir le PADD, justification des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation, justification des choix retenus pour établir le zonage et le règlement, présentation de la délimitation et du règlement des zones du PLU, évolution du zonage et capacité des zones urbanisées ou urbanisables, évolution de la surface des zones

QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

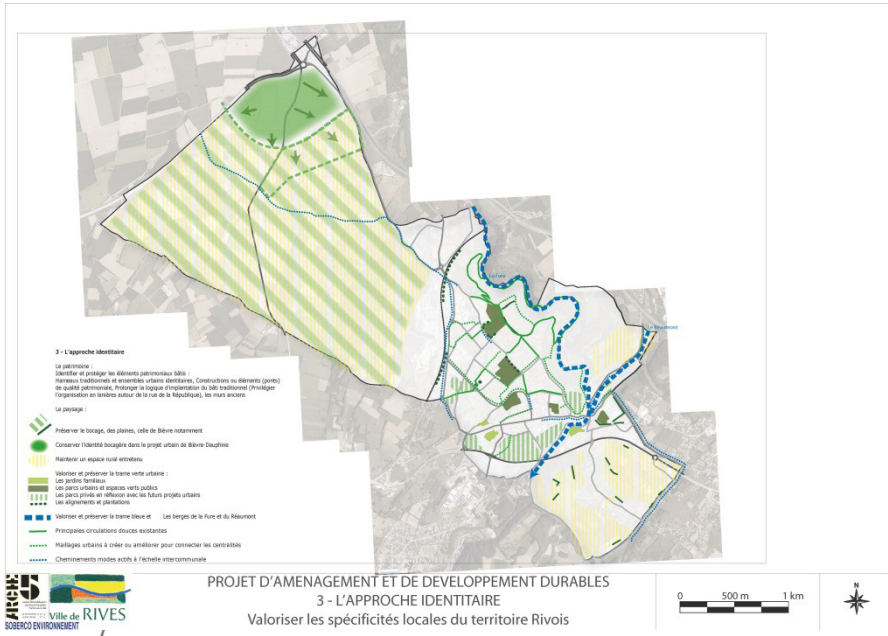
PONTCHARRA

3-QU'EST-CE QU'UN PLU ?

LE DOSSIER DE PLU : le PADD, projet politique

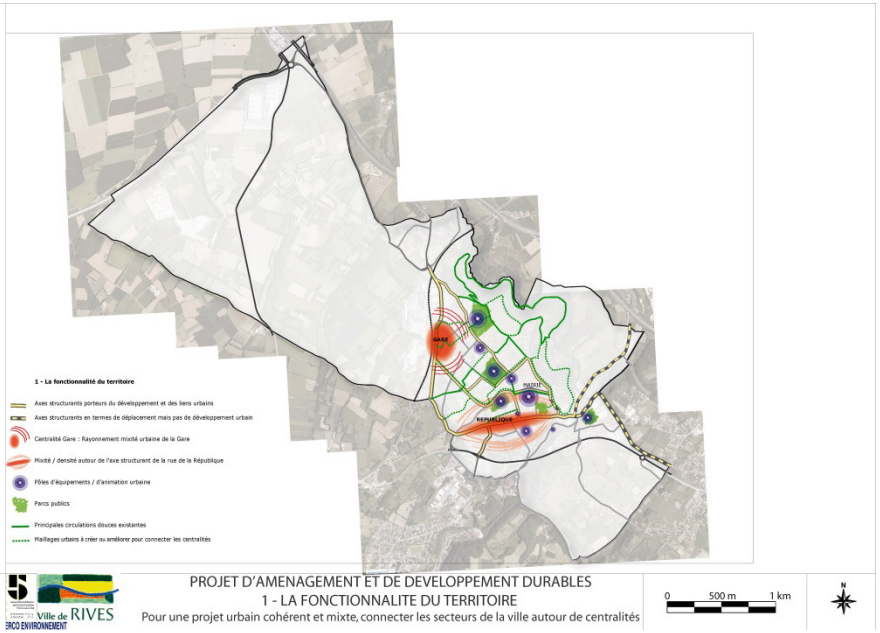
- Les évolutions souhaitées par les élus pour l'aménagement de leur commune en fonction des enjeux dégagés lors du diagnostic

Vérifier que ses orientations sont bien applicables, correspondent aux attentes supra communales et sont cohérentes avec l'état des lieux du territoire.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
3 - L'APPROCHE IDENTITAIRE
Valoriser les spécificités locales du territoire Rivois

0 500 m 1 km



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
1 - LA FONCTIONNALITE DU TERRITOIRE
Pour une projet urbain cohérent et mixte, connecter les secteurs de la ville autour de centralités

0 500 m 1 km

PONTCHARRA

3 - L'approche identitaire

Le patrimoine :
Identifier et protéger les éléments patrimoniaux bâtis :
Hameaux traditionnels et ensembles urbains identitaires, Constructions ou éléments (ponts) de qualité patrimoniale, Prolonger la logique d'implantation du bâti traditionnel (Privilégier l'organisation en lanières autour de la rue de la République), les murs anciens

Le paysage :

Préserver le bocage, des plaines, celle de Bièvre notamment

Conserver l'identité bocagère dans le projet urbain de Bièvre-Dauphine

Maintenir un espace rural entretenu

Valoriser et préserver la trame verte urbaine :
Les jardins familiaux
Les parcs urbains et espaces verts publics
Les parcs privés en réflexion avec les futurs projets urbains
Les alignements et plantations

Valoriser et préserver la trame bleue et Les berges de la Fure et du Réaumont

Principales circulations douces existantes

Maillages urbains à créer ou améliorer pour connecter les centralités

Cheminements modes actifs à l'échelle intercommunale

1 - La fonctionnalité du territoire

Axes structurants porteurs du développement et des liens urbains

Axes structurants en termes de déplacement mais pas de développement urbain

Centralité Gare : Rayonnement mixité urbaine de la Gare

Mixité / densité autour de l'axe structurant de la rue de la République

Pôles d'équipements / d'animation urbaine

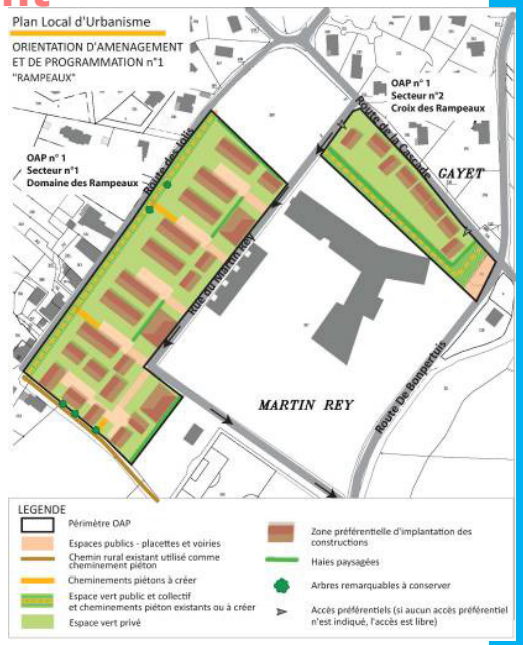
Parcs publics

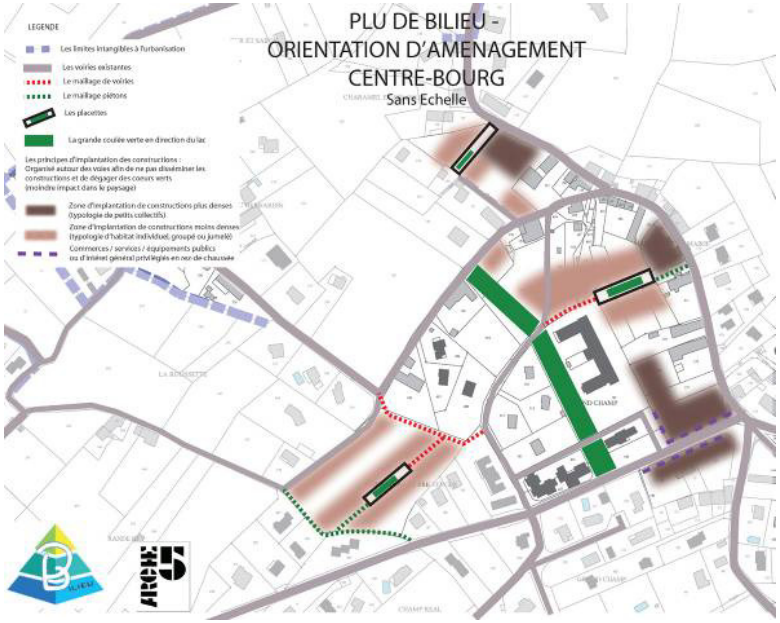
Principales circulations douces existantes

Maillages urbains à créer ou améliorer pour connecter les centralités

LE DOSSIER DE PLU : les orientations d'aménagement et de programmation

- Elles sont thématiques ou sectorielles
- Leur nombre et leur localisation seront à définir en fonction du projet de développement de la commune.
- Elles sont un outil garantissant la réalisation de certains thèmes du PADD.
- Leur contenu est variable en fonction du sujet ou des objectifs recherchés mais elles définissent toujours des principes d'organisation avec lesquels les projets d'aménagement devront être compatibles



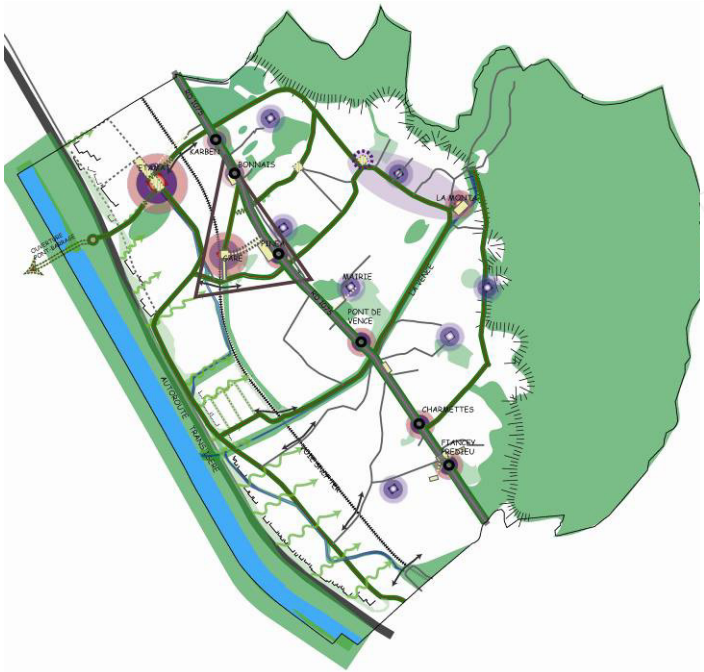


PONTCHARRA

3-QU'EST-CE QU'UN PLU ?

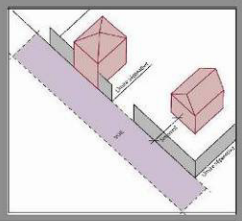
LE DOSSIER DE PLU : le zonage et le règlement

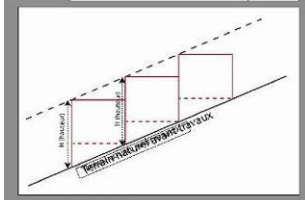
- Le PADD sera traduit en zone et en règlement écrit cohérent et qui reflèteront les attentes des élus

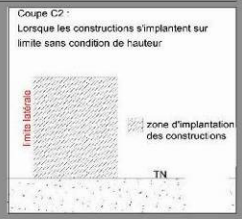


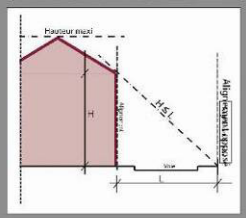
Projet de ville et zonage – PLU de St Egrève

Illustrations pour une meilleure compréhension des règles écrites du règlement









3-QU'EST-CE QU'UN PLU ?

LE DOSSIER DE PLU : l'évaluation environnementale

Remplir le formulaire au cas par cas pour avis à la DREAL :

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUi
(liste indicative d'informations à fournir)

1. Intitulé du projet

Procédure concernée *(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)*	**Territoire** concerné

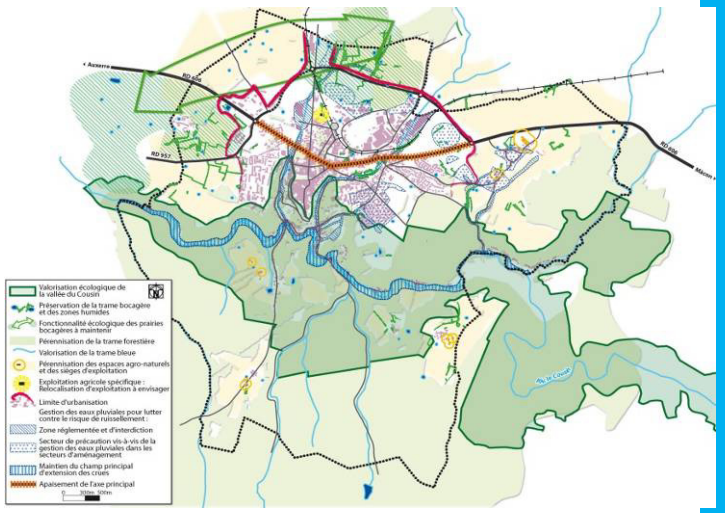
2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	
Courriel	

3. Caractéristiques principales de la procédure

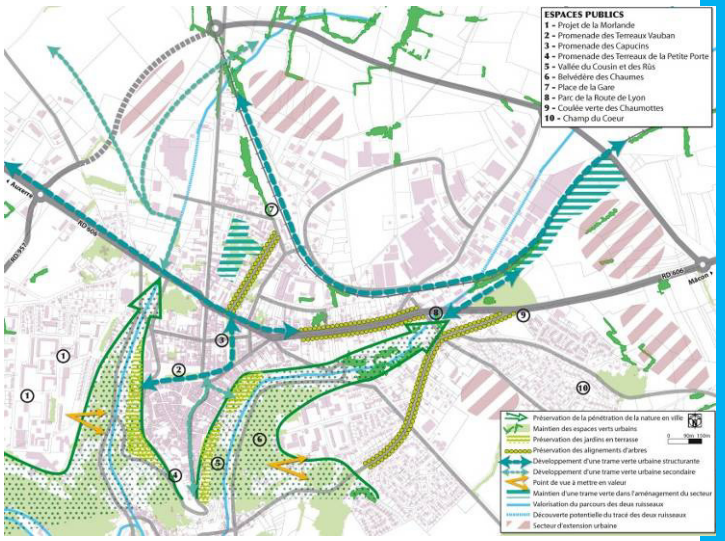
3.1.Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	
Nombre d'habitants concernés *(au dernier recensement général de la population)* Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ?
Annexe : la délibération engageant la procédure



Phase Etat initial de l'environnement :

Socle de l'évaluation environnementale, l'EIE permet de définir spatialement les sensibilités environnementales de la commune et les questions auxquelles le PLU devra répondre.



Phase PADD :

L'évaluation environnementale est un outil d'aide à la décision. En identifiant les incidences potentielles de chaque scénario au regard des enjeux environnementaux identifiés, elle apporte un éclairage supplémentaire aux élus pour leur choix de scénario.

PONTCHARRA

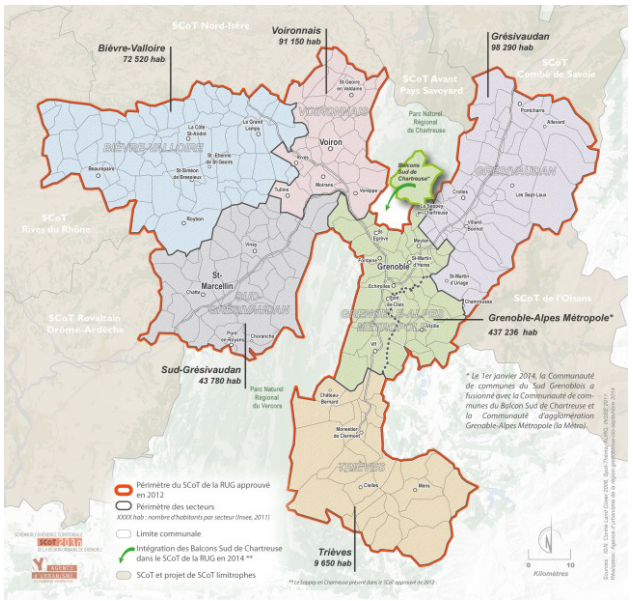
4-LE CADRE REGLEMENTAIRE (premiers éléments de diagnostic)

Les élus ne sont pas les seuls DECIDEURS : le PLU doit répondre à de nombreuses normes

ETAT / Département

SDAGE (eau), SAGE (eau), SRCE (écologie), PCET (climat, énergie), loi Grenelle II, loi ALUR, DGEAF (agriculture),…

SCOT de la Région Urbaine Grenobloise



Communauté de Communes Le GRESIVAUDAN

un PLH (habitat, février 2013)

et un PDU (déplacements, en cours d'élaboration)

Syndicat d'assainissement du Bréda : SABRE

PONTCHARRA

POS → PLU

PONTCHARRA

22

4-LE CADRE REGLEMENTAIRE (premiers éléments de diagnostic)

la loi Grenelle II (juillet 2010)

Renforcement des objectifs généraux des documents d'urbanisme

- Lutte contre l'étalement urbain,
- Lutte pour les économies d'énergie et contre les émissions de gaz à effet de serre,
- Préservation et restauration de la biodiversité et des continuités écologiques
- Développement des communications électroniques

De nouveaux outils sont créés pour traduire ces objectifs

Compatibilité
De nouveaux documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Évaluation environnementale du PLU : obligatoire pour certains PLU

Les ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Elles deviennent obligatoires et peuvent contenir une approche programmation

Bilan du PLU
- Bilan des résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logement
- Analyse des résultats de l'application du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces tous les 6 ans

Approfondissement du rapport de présentation
- Analyse de la consommation foncière des sols qu'ils soient agricoles, naturels ou forestiers
- Justification de toute nouvelle consommation d'espaces

Nouvelles possibilités dans le règlement

PONTCHARRA

4-LE CADRE REGLEMENTAIRE
(premiers éléments de diagnostic)

la loi ALUR (mars 2014)

Des mesures particulières pour généraliser et faciliter la réalisation des PLUi (PLU intercommunaux)

Bilan des PLU

À compter du 1er juillet 2015, une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus au L121-1 du CU a lieu tous les 9 ans (tous les 6 ans si le PLU vaut PLH). Cette analyse donne lieu à délibération sur l'opportunité de réviser le PLU.

Caducité des POS

Les POS deviennent caducs au 1er janvier 2016 en l'absence d'une démarche de révision en PLU. L'approbation du PLU doit intervenir avant le 26 mars 2017.

Compatibilité avec les SCOT

3 ans au plus tard après l'approbation du SCOT

Approfondissement du diagnostic

- Renforcement de la prise en compte de la biodiversité dans le diagnostic
- Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis
- Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités
- Précisions sur les modalités d'analyse de la consommation foncière : l'analyse doit être réalisée sur les 10 ans précédant l'élaboration du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme

PONTCHARRA

4-LE CADRE REGLEMENTAIRE (premiers éléments de diagnostic)

la loi ALUR (mars 2014)

Réorganisation complète du règlement des PLU

(nouvelle présentation définie par décret)

PADD

- Intégration des politiques du paysage dans les orientations du PADD
- Définition d'objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Suppression de la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles

Suppression du COS

Sauf dans les POS

Stationnement

- Des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux sont à définir dans le règlement

Les constructions existantes en zones A et N, en dehors des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) **ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection.**

NB : la Loi du 13/10/2014 autorise désormais une extension

Renforcement de la prise en compte de la biodiversité

- Possibilité de mettre en place des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) particulières
- Possibilité d'édicter des règles pour imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
- Possibilité de localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger
- Possibilité de fixer des emplacements réservés pour les espaces nécessaires aux continuités écologiques

Zone AU

- **procédure spécifique pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de 9 ans**

PONTCHARRA

4-LE CADRE REGLEMENTAIRE (premiers éléments de diagnostic)

L'ordonnance qui propose une nouvelle structure du code de l'urbanisme
(23 septembre 2015)

Nouvelle structuration du livre 1er du code de l'urbanisme

le décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
(28 décembre 2015)

Traduction règlementaire de l'ordonnance du 23 septembre

↓

Composition du PLU identique mais changements notables en particulier dans le règlement

- Des règles rassemblées sous un « chapeau » qui rappelle l'objectif

Trois grandes thématiques :

. Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité
. Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
. Equipements et réseaux

- La cohérence du PLU garantie par le rapport de présentation qui articule toutes les pièces du PLU
- Encourager l'urbanisme de projet
- Favoriser la densification
- Prévoir des règles alternatives…

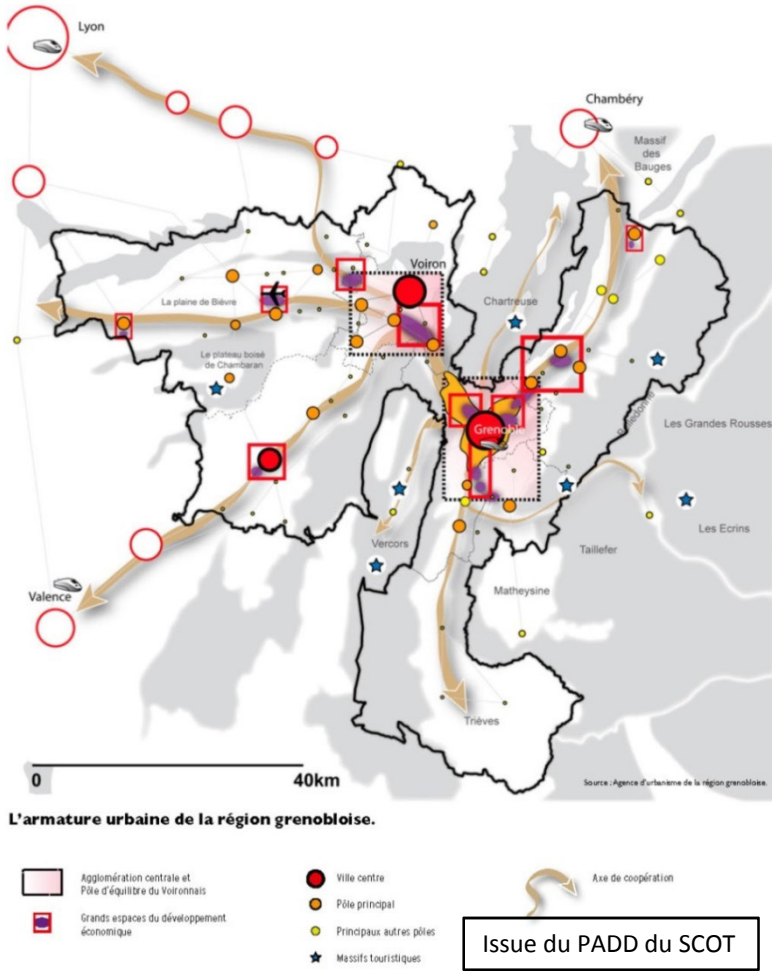
PONTCHARRA

4-LE CADRE REGLEMENTAIRE (premiers éléments de diagnostic)

le SCOT de la RUG

- Le SCOT de la région urbaine grenobloise concerne 276 communes, 10 intercommunalités sur 3 720 km² et 758 000 habitants. Il a été approuvé le 21 Décembre 2012.
- 2 grands enjeux pour le grand territoire : conforter l'attractivité de cette région et ses liens avec les pôles limitrophes et construire des visions communes et durables
- Les stratégies du SCOT se décomposent sur 7 secteurs (aujourd'hui 6 avec la création de la métropole de l'agglomération grenobloise) pour valoriser leur particularités
- Pontcharra est dans le secteur du Grésivaudan, charnière des deux agglomérations de Chambéry et Grenoble, territoire attractif avec des pôles d'emplois très actifs
- Sur la carte de l'armature urbaine, Pontcharra est identifié comme **pôle principal** jouxtant un grand espace de développement économique

•Le SCOT préconise une **logique d'implantation liée à la proximité**

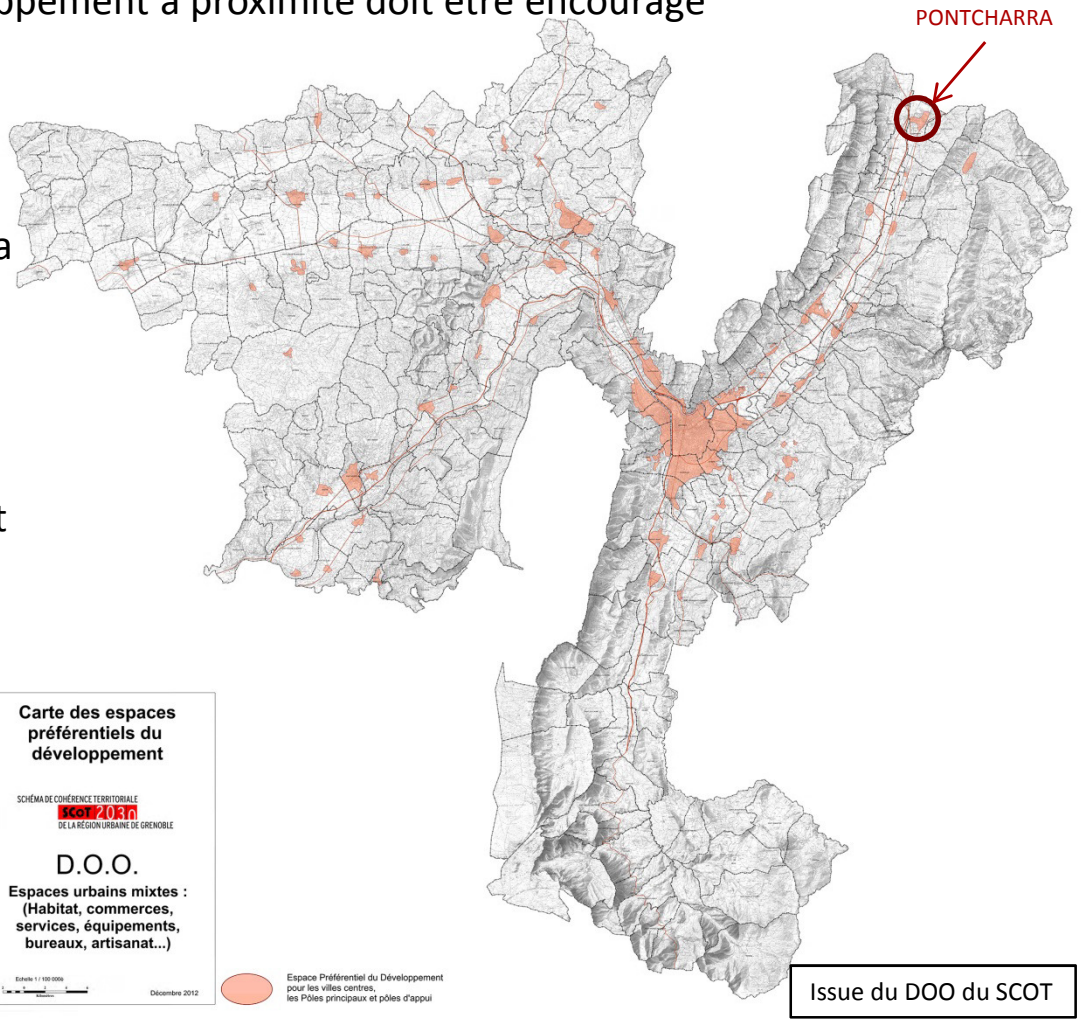


L'armature urbaine de la région grenobloise.

Issue du PADD du SCOT

le SCOT de la RUG

- La commune de Pontcharra est donc identifiée par le SCOT comme un espace préférentiel pour accueillir **un développement mixte** qui favorise l'articulation emploi/habitat/ commerces/services
- La gare de Pontcharra joue (et doit continuer à jouer) un rôle de relai dans les déplacements alternatifs à la voiture et le développement à proximité doit être encouragé
- L'offre en transport collectif sera à renforcer en particulier dans une logique de complémentarité, surtout depuis l'électrification de la ligne Valence-Grenoble-Chambéry (2013)
- **L'offre d'habitat devra être mixte et diversifiée** dans l'ensemble de ses composantes (type d'habitat et statuts)



Issue du DOO du SCOT

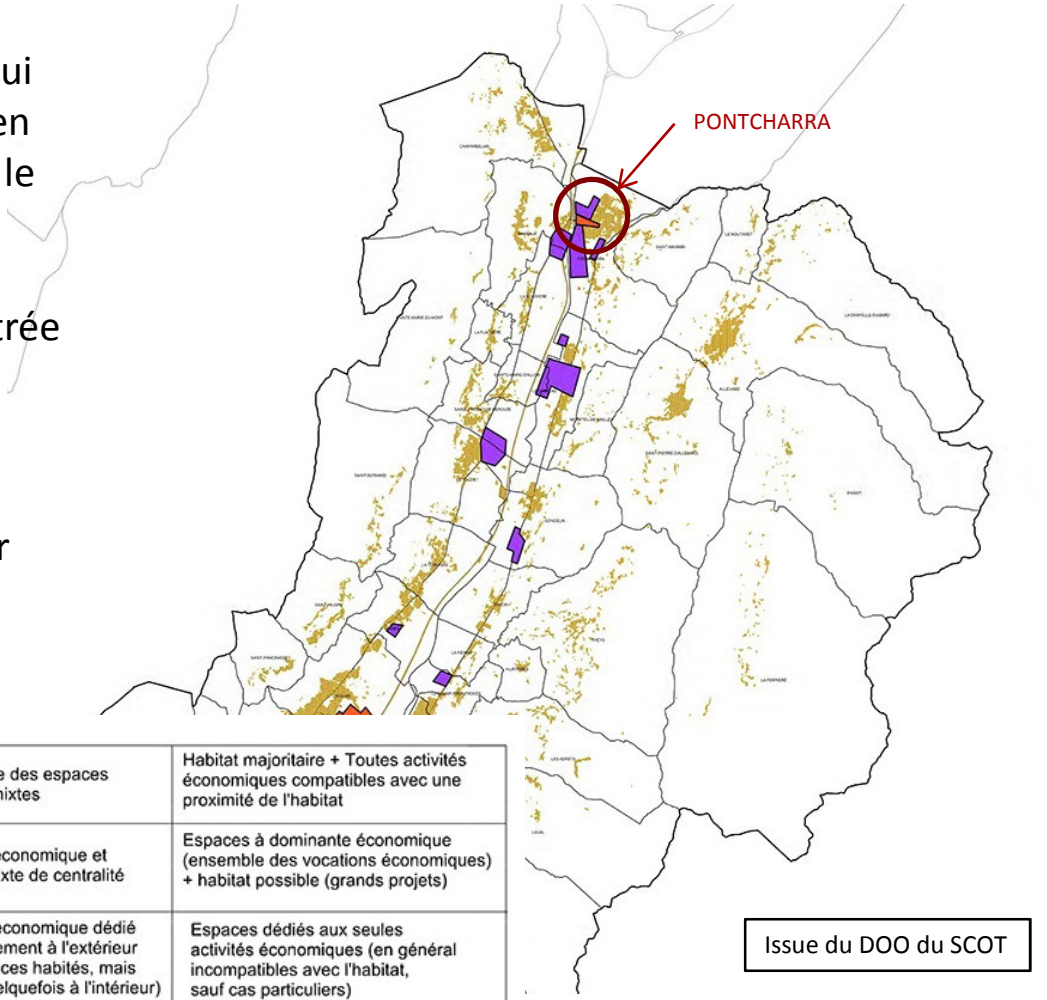
PONTCHARRA

4-LE CADRE REGLEMENTAIRE (premiers éléments de diagnostic)

le SCOT de la RUG

- La commune de Pontcharra possède des espaces économiques identifiés comme étant à développer et à conforter, voire à densifier mais non compatibles avec de l'habitat

- Au niveau du commerce, la commune est identifié comme pôle principal à l'échelle de son bassin de vie, pôle qui doit être consolidé. Elle est classée en ZACOM de type 1, préférentiel pour le développement de tous types de commerces et une partie classé en ZACOM 2, l'espace plus mixte en entrée de ville coté autoroute
- L'ensemble de ces développements devra se faire en priorité dans les espaces urbains existants pour lutter contre l'étalement urbain avec un encouragement à la densité



1	Ensemble des espaces urbains mixtes	Habitat majoritaire + Toutes activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat
2	Espace économique et urbain mixte de centralité	Espaces à dominante économique (ensemble des vocations économiques) + habitat possible (grands projets)
3	Espace économique dédié (généralement à l'extérieur des espaces habités, mais aussi quelquefois à l'intérieur)	Espaces dédiés aux seules activités économiques (en général incompatibles avec l'habitat, sauf cas particuliers)

Issue du DOO du SCOT

PONTCHARRA

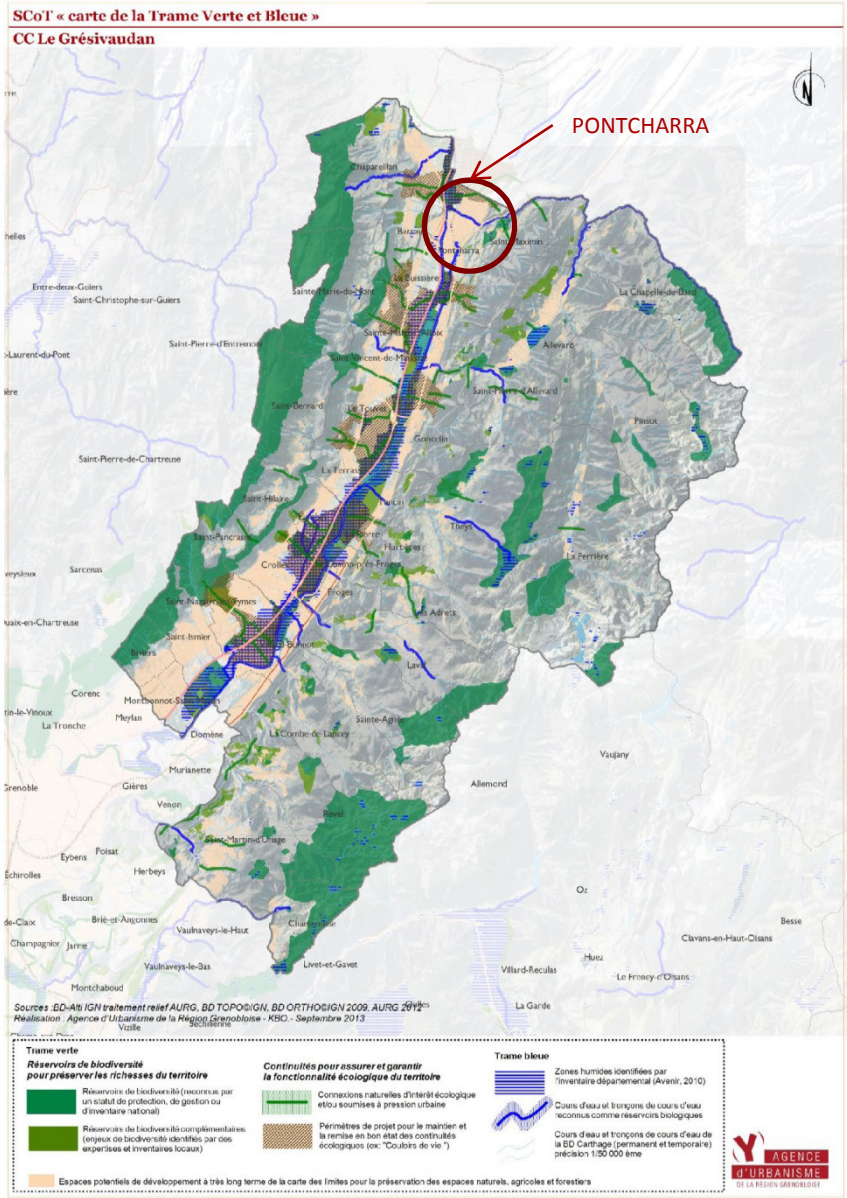
4-LE CADRE REGLEMENTAIRE (premiers éléments de diagnostic)

le SCOT de la RUG

- La commune de Pontcharra est concernée par des éléments de la trame verte et bleue :

  - Des connexions naturelles d'intérêt écologique
  - des périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état de continuités écologiques
  - Des zones humides inventoriées par le département
  - Des cours d'eau reconnus comme réservoirs biologiques

Tous ces éléments seront à prendre en compte dans le futur document du PLU

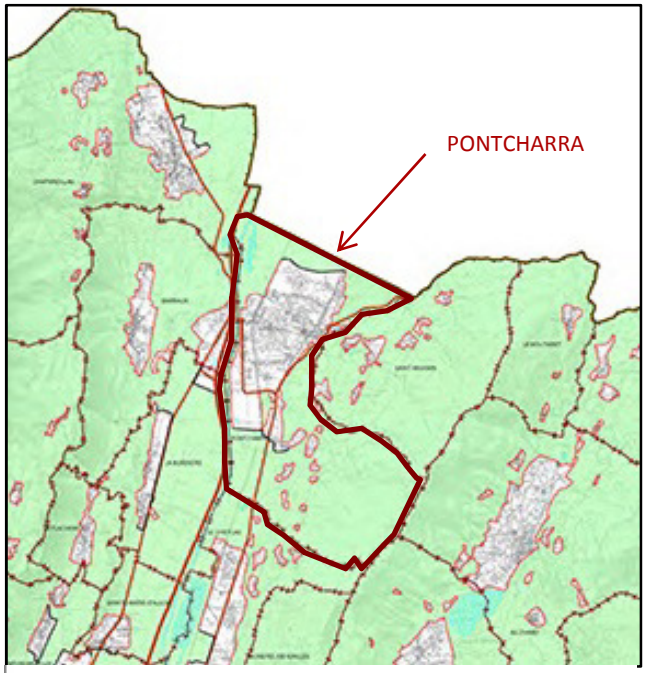


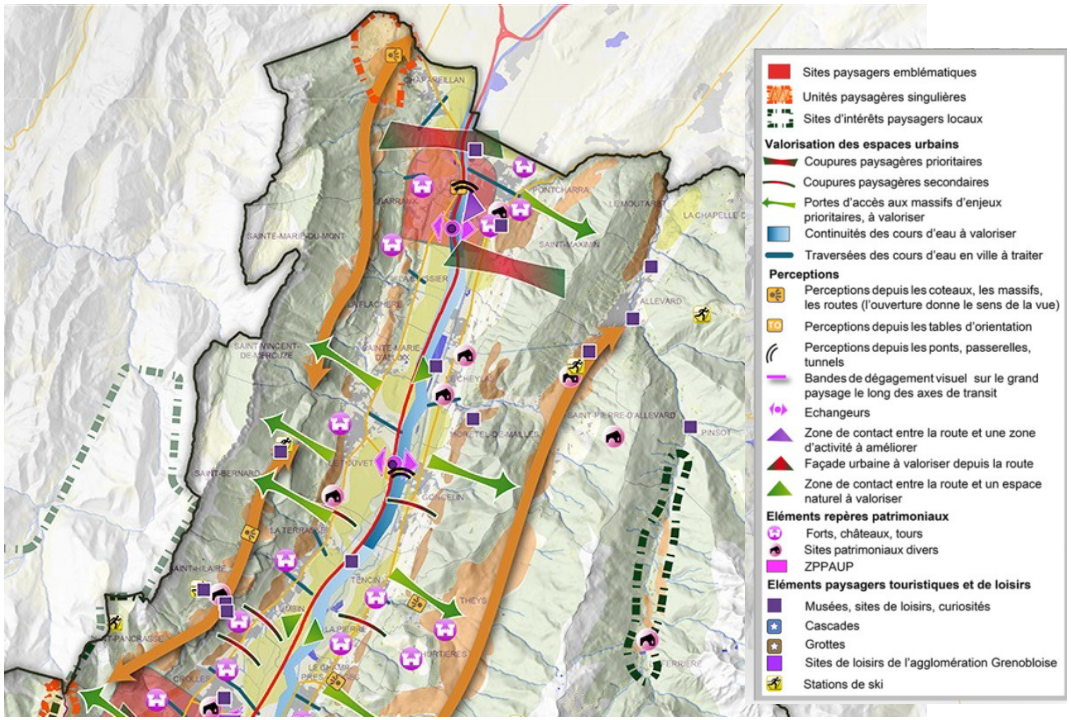
Issue du DOO du SCOT

4-LE CADRE REGLEMENTAIRE (premiers éléments de diagnostic)

le SCOT de la RUG

- Un des grands objectifs du SCOT est de pérenniser et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers au sein d'une trame paysagère structurante. Pour cela il définit **des limites**.
- Par ailleurs le SCOT définit des orientations paysagères avec lesquelles le PLU devra être compatible :
  - Des coupures paysagères
  - Des éléments patrimoniaux à préserver
  - Un site de loisirs identifié (plan d'eau des Lônes)
  - Des perceptions visuelles à maintenir
  - Des secteurs à améliorer (façade de zone d'activités sur l'A41)…

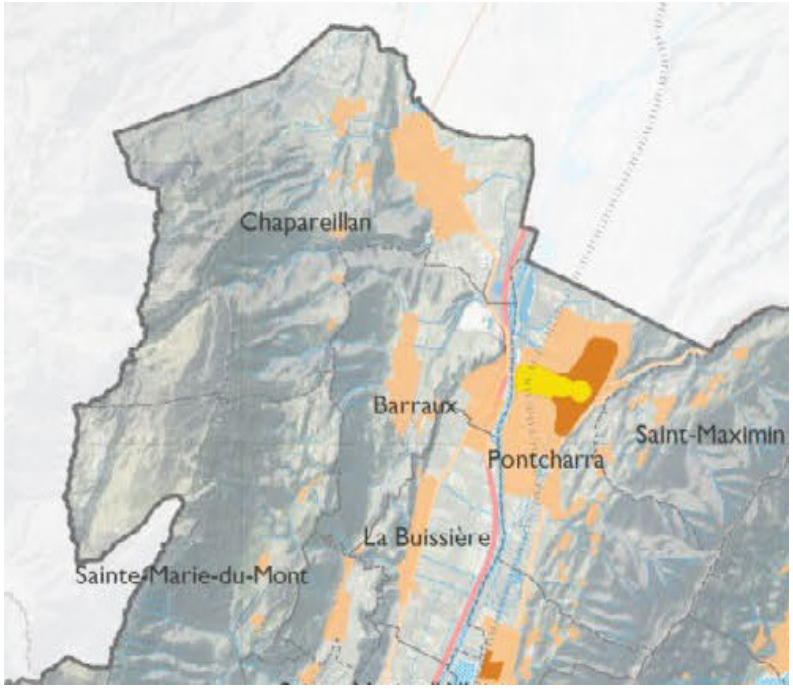




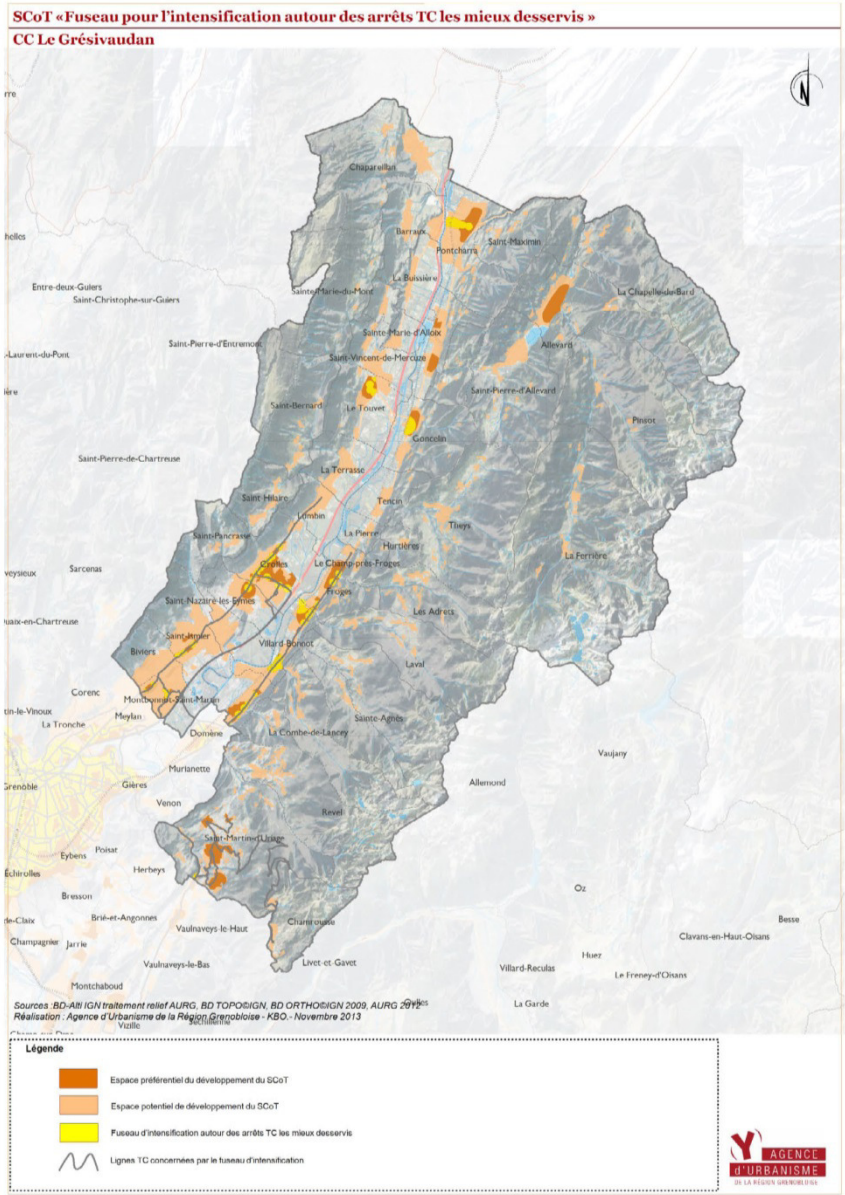
Issue du DOO du SCOT

le SCOT de la RUG

- Le Scot différencie des espaces préférentiels de développement et des espaces potentiels de développement



- Il identifie également des fuseaux d'intensification autour des TC les mieux desservis



le SCOT de la RUG

- Quelques chiffres sur les objectifs de construction de logements :
  - 6 logements minimum par an pour 1000 habitants soit 516 logements théoriques à construire à Pontcharra sur 12 ans soit 43 par an à partir de la mise en application du SCoT
  - 1 point d'augmentation sur le taux de logements sociaux sur 6 ans
  - Au moins 2/3 des nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement
  - Pour l'habitat, permettre une densité d'au moins 0,4m² de plancher par m² de foncier (soit pour un terrain de 1000 m² au moins 400 m² de Surface de Plancher) en particulier dans les secteurs bien desservis par les transport en commun (bus, train…)
  - Prioriser le renouvellement urbain et la réhabilitation dans ces mêmes secteurs
  - Le SCoT préconise un rééquilibre avec 60% d'habitat groupé, intermédiaire ou collectif
  - Un réduction de la consommation foncière par logement (700 m² pour de l'individuel et 350 m² pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif)

Quelques éléments tirés du document de cadrage de l'AURG :

Entre 1999 et 2009 la commune a consommé 5ha/an (source SAFER) et 60 à 65% des constructions étaient de l'habitat individuel isolé (chiffre à vérifier)

Selon ces critères, le SCoT évalue à 38 ha la surface nécessaire à calibrer dans le PLU pour atteindre les objectifs, mais ce chiffre ne prend pas en compte les capacités de densification des tissus existants

NOTA BENE : Ces chiffres seront à valider avec le projet , ce ne sont que des estimations théoriques

PONTCHARRA

le SCOT de la RUG

- En conclusion, le SCOT de la région urbaine grenobloise prône le développement de la commune de PONTCHARRA comme pôle d'habitat et d'emploi bien desservi, avec les principes de développement mixte solidaire et durable

- Ce développement devra se faire dans le respect de la trame verte et bleue du territoire et des grandes orientations paysagères et avec les principes d'économie du foncier et de mixité des logements

PONTCHARRA

4-LE CADRE REGLEMENTAIRE (premiers éléments de diagnostic)

le PLH de la communauté de communes le Grésivaudan

- Un PLH approuvé sur la période 2013-2018 qui fixe un objectif de création de logement pour chaque année de 646 logements pour l'ensemble de la communauté de communes dont 136 en locatifs sociaux (pour accroitre cette offre d'1 point comme demandé par le SCOT)
- Le PLH fixe également une densité de 40 logements / ha et une évolution des formes urbaines pour réduire à 40 % la production de maison individuelle isolée
- En tant que pôle urbain, Pontcharra doit accueillir 41,5 logements par an soit 249 à échéance du PLH dont 54 logements sociaux soit 9/an

le PDU de la communauté de communes le Grésivaudan

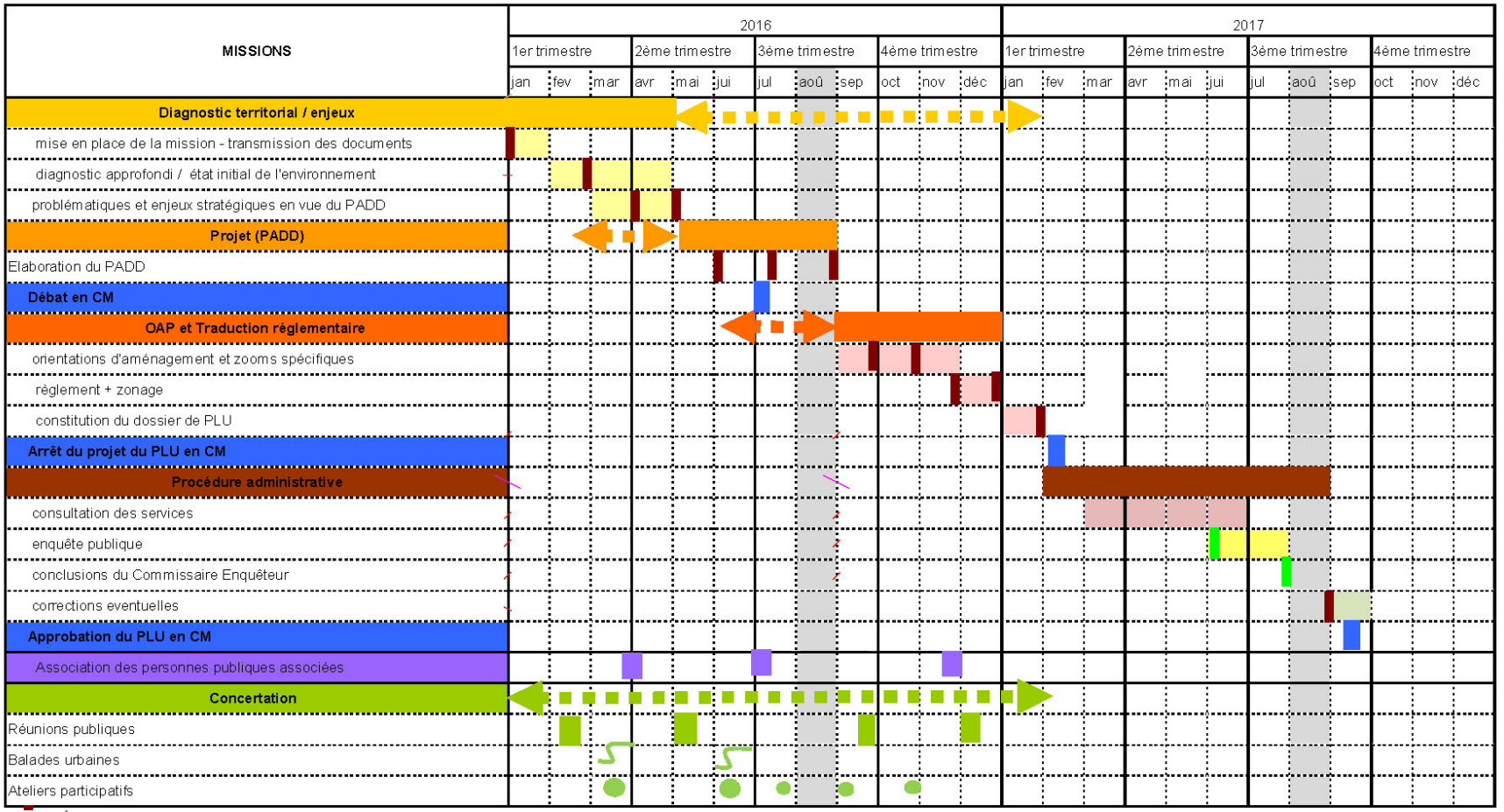
- Un PDU en cours d'élaboration avec un arrêt du projet prévu en 2016 pour une adoption définitive en 2017.

PONTCHARRA

Un PLU qui devra donc s'élaborer dans un cadre supra communal sur plusieurs thématiques

5-Planning prévisionnel

Planning prévisionnel pour la revision du PLU de PONTCHARRA : durée 21 mois



PONTCHARRA

Planning prévisionnel (21 mois) :

DIAGNOSTIC : jusqu'à la fin du 1er trimestre 2016 (mise à jour)

PADD : jusqu'à septembre 2016

OAP / REGLEMENT / ZONAGE : jusqu'à fin 2016

ARRET : janvier 2017

APPROBATION : septembre 2017

N'oubliez pas de prendre un questionnaire et de le rapporter avant le 27 février 2016 !

Il sera disponible sur le site internet dès demain

VOS ATTENTES / VOS QUESTIONS

PONTCHARRA

Prochaine réunion publique le 08 juin 2016

MERCI DE VOTRE ATTENTION