



Couplevie

## Révision du PLU

---

Réunion publique n°4 – Traduction réglementaire  
et opérationnelle du PADD

Lundi 4 mars 2024



# SOMMAIRE

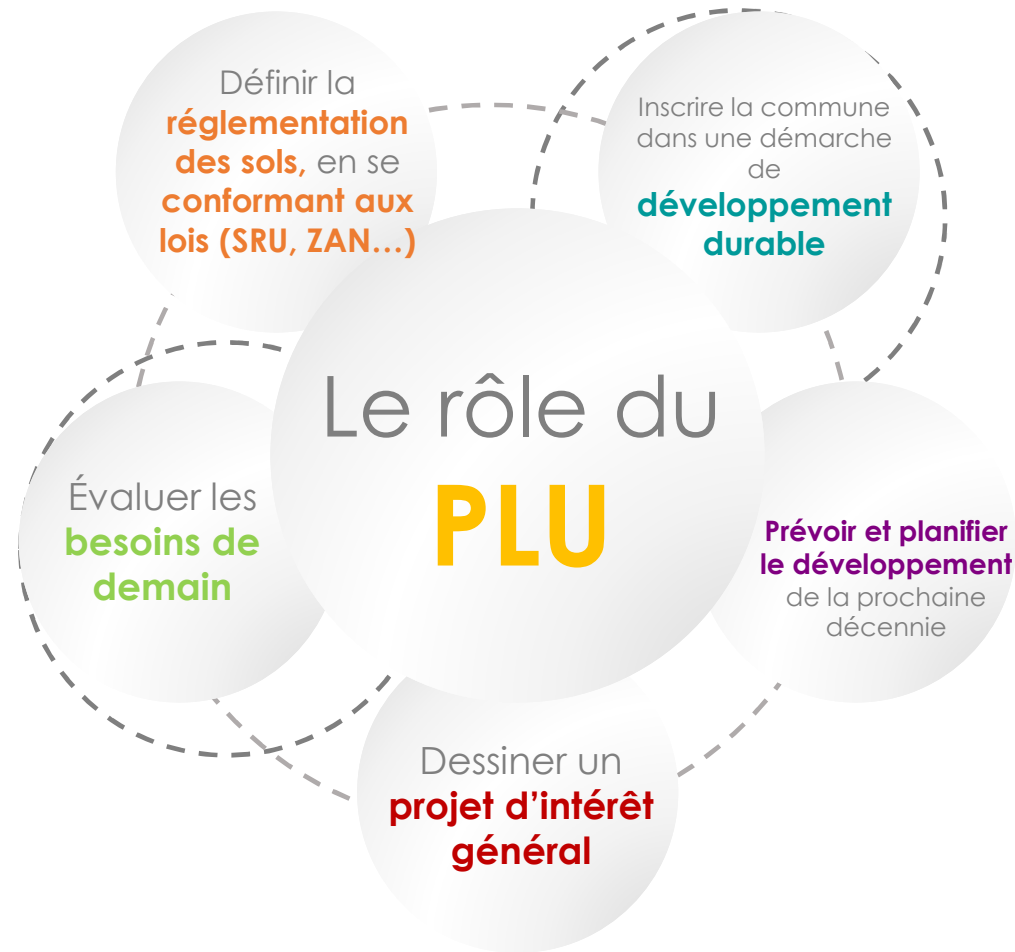
---

- 1. Rappel de la démarche et des modalités de concertation**
2. Rappel de la philosophie du PADD
3. Traduction réglementaire et opérationnelle
4. Bilan du projet de PLU



# 1. Rappel de la démarche et des modalités de concertation

## ■ Rôle du Plan Local d'Urbanisme





# 1. Rappel de la démarche et des modalités de concertation

## ■ Cadre réglementaire

**Loi Montagne**

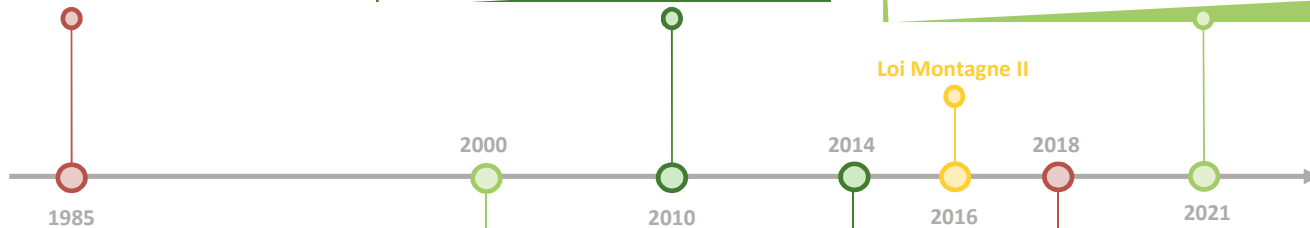
- Développement et protection des zones de montagne
- Extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

**Loi Grenelle II**

- Limiter et évaluer la consommation d'espaces sur 10 ans

**Loi Climat et résilience**

- Fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050
- Impose, à l'échelle nationale un rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la présente loi, qui soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date



**Loi SRU**

- Éviter l'étalement urbain et favoriser le renouvellement urbain
- Densifier de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés
- Passage du POS au PLU et des SDAU aux SCoT

**Loi ELAN**

- Inscrit la lutte contre l'étalement urbain

**Loi ALUR**

- Production d'une analyse de capacités de densification du tissu urbain
- Limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles
- Obligation de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain



# 1. Rappel de la démarche et des modalités de concertation

## ■ Cadre réglementaire – Focus sur la Loi Climat et Résilience

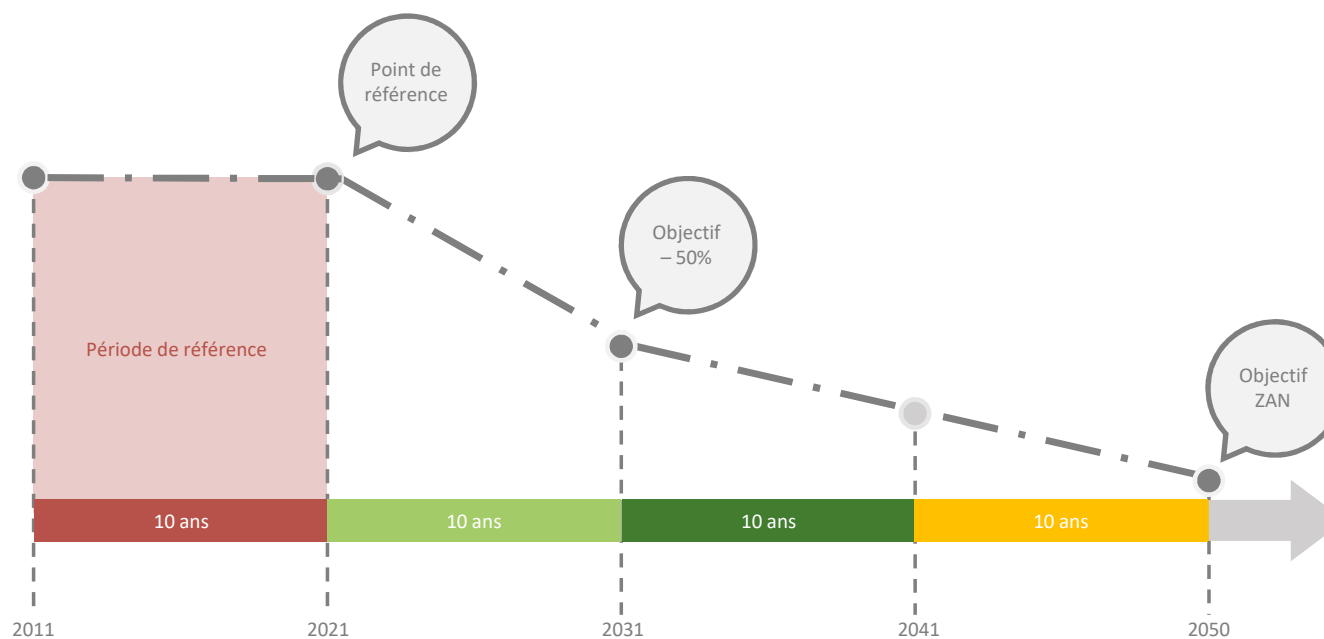
**Objectif ultime**



Aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 – objectif Zéro Artificialisation Nette – ZAN

**Objectif intermédiaire**

Diminuer par 2 le rythme de consommation d'espace naturel, agricole et forestier par tranches de dix années afin d'atteindre l'objectif ZAN





# 1. Rappel de la démarche et des modalités de concertation

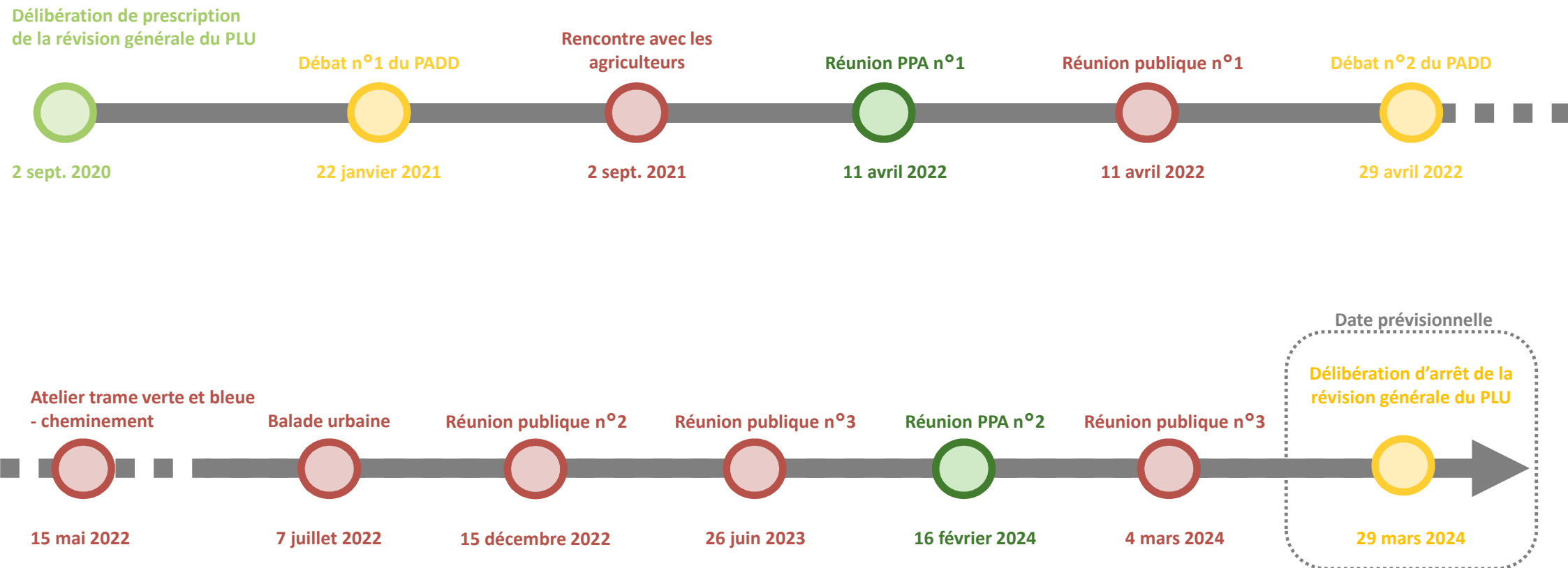
## ■ Pièces du Plan Local d'Urbanisme

- 1 Le Rapport de présentation :**
  - Dresse le portrait du territoire en exposant le diagnostic et l'État Initial de l'Environnement
  - Explique et justifie les choix retenus pour réviser le PLU
- 2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**
  - Traduit le projet politique de la commune et constitue la clef de voûte du PLU
  - Détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour la décennie à venir
- 3 Le règlement écrit et graphique :**
  - Délimite les zones urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N) et les prescriptions
  - Fixe les règles applicables pour chacune des zones et des prescriptions
- 4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :**
  - Définissent les intentions et orientations d'aménagement et de programmation
  - Fixent sur des secteurs stratégiques ou des thématiques à enjeux le cadre d'un futur aménagement
- 5 Les Annexes :**
  - Regroupent des documents complémentaires qui renseignent sur la capacité du territoire à accueillir de nouvelles urbanisations (réseaux, risques, Servitudes d'Utilité Publique...)



# 1. Rappel de la démarche et des modalités de concertation

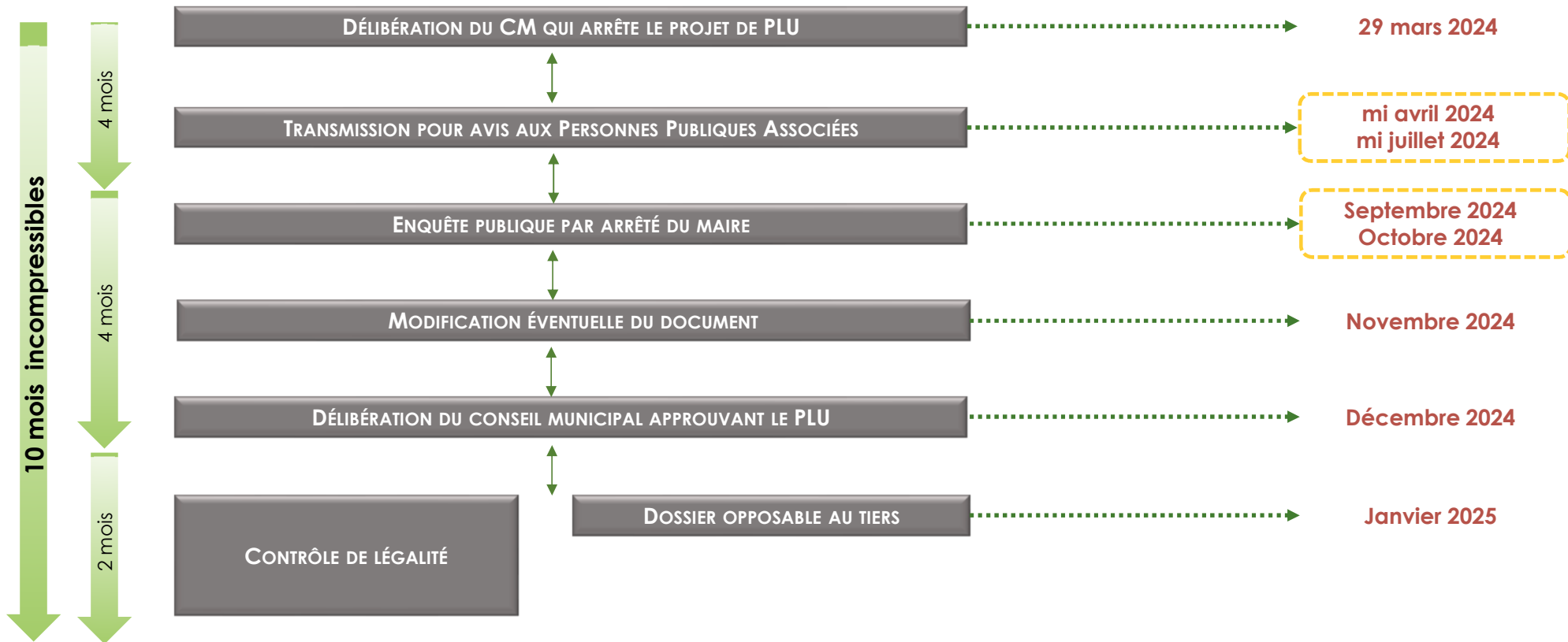
## ■ Grandes étapes de la procédure – rétrospective





# 1. Rappel de la démarche et des modalités de concertation

## ■ Prochaines étapes







# SOMMAIRE

---

1. Rappel de la démarche et des modalités de concertation
- 2. Rappel de la philosophie du PADD**
3. Traduction réglementaire et opérationnelle
4. Bilan du projet de PLU



## 2. Rappel de la philosophie du PADD

### ■ Orientations du PADD

**A** Maîtriser et structurer les développements urbains

**B** Préserver et mettre en valeur les sites naturels et forestiers et les paysages

**C** Investir dans des équipements publics en cohérence avec l'évolution de la population

**D** Orienter l'aménagement et l'urbanisation vers une approche durable et résiliente prenant en compte les risques majeurs

**E** Organiser les conditions de déplacements sur l'ensemble du territoire communal, en encourageant les modes de déplacements doux et les transports en commun

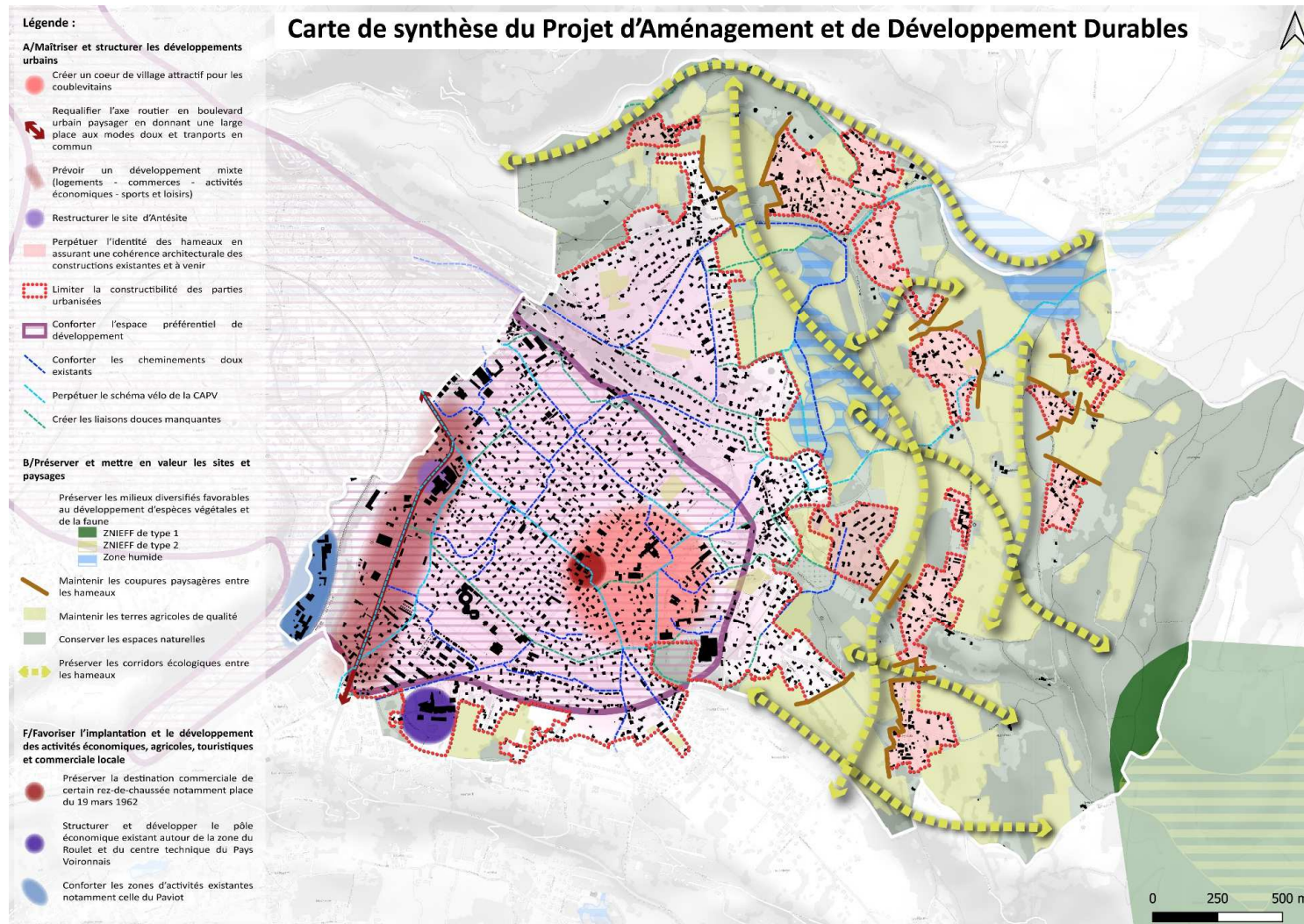
**F** Favoriser l'implantation et le développement des activités économiques, agricoles, touristique et commerciale locale

**G** Renforcer la cohésion sociale et encourager la solidarité





## 2. Rappel de la philosophie du PADD





# SOMMAIRE

---

1. Rappel de la démarche et des modalités de concertation
2. Rappel de la philosophie du PADD
- 3. Traduction réglementaire et opérationnelle**
4. Bilan du projet de PLU



### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

## ■ Mixité sociale des zones urbaines du plateau accueillant des nouveaux logements

Comparatif PLU actuel



**Pour les opérations de de 2 à 4 logements :** au moins 30% de logements sociaux - la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 30% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération.

Typologie : PLAI – PLS – PLUS – BRS.



**Pour les opérations de 5 à 25 logements:** au moins 30% de logements sociaux - la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 30% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération.

Dans ces opérations, les logements sociaux doivent correspondre, à minima, pour :

- Au moins 70% à des PLAI – PLUS
  - Dont au moins 30% à des PLAI
- Les 30% restants peuvent correspondre à PLAI – PLS – PLUS – BRS



**Pour les opérations de plus de 25 logements,** il est exigé, en plus de ce qui est imposé pour les opérations de 5 à 25 logements, la réalisation d'au moins 15 % du nombre total de logements de l'opération en BRS

<b>Total de logements</b>	<b>100</b>
Total des logements en accession libre	55
<b>Total des logements sociaux</b>	<b>45</b>
<i>Minimum en PLAI</i>	9
<i>Minimum en PLUS</i>	12
<i>Minimum en BRS (accession sociale)</i>	15
<i>Delta en PLAI ou PLUS ou BRS</i>	9



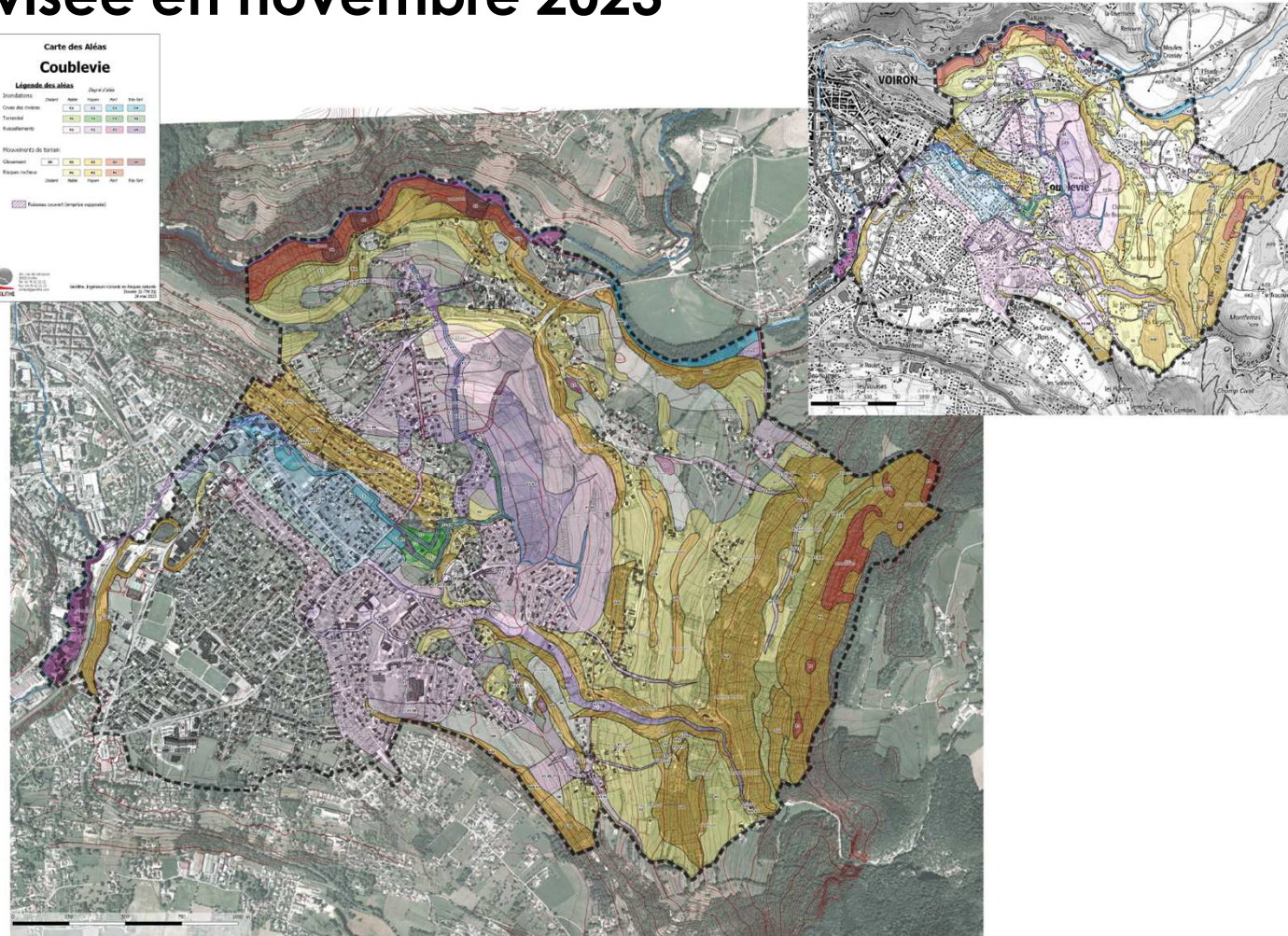
### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

- Carte des aléas révisée en novembre 2023

La carte des aléas a été élaborée en 2007 et modifiée en 2013

La commune a souhaité disposer d'une cartographie des aléas naturels prévisibles renouvelée, qui puisse **permettre une meilleure prise en compte dans le PLU des risques générés par ces aléas.**

La carte des aléas révisée est plus restrictive que la précédente





### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

#### ■ Zonage

15 types de zones urbaines :

- Zones Ua / Ua1 / Uap
- Zones Uh / Uhc
- Zone Ub
- Zones Uc / Uci / Ucc/ Ucp
- Zone Ue
- Zone Ug
- Zone Ui
- Zones Ubs / Uds / Uhs

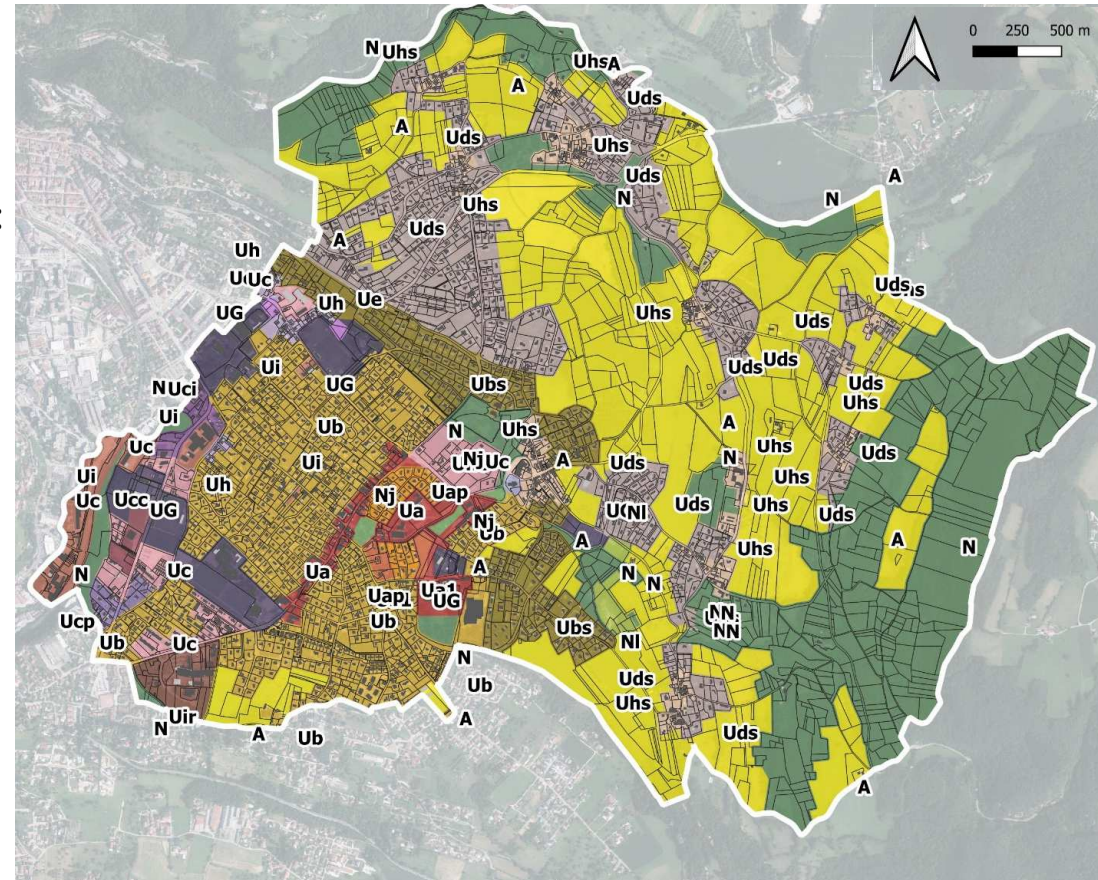
3 types de zones naturelles :

- Zone N
- Zone Nj
- Zone Ni

1 type de zone agricole :

- Zone A

Aucune zone à urbaniser





### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

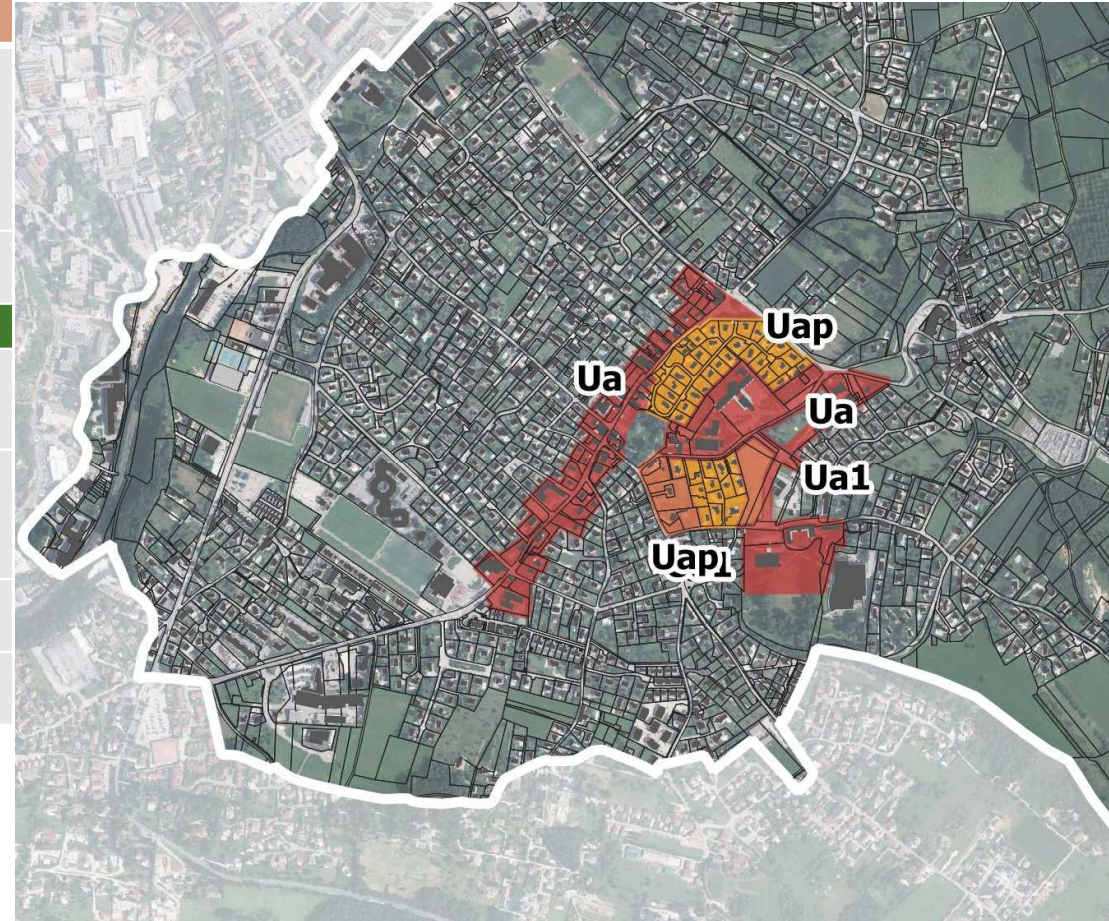
**Zone Ua : secteur du centre-bourg accueillant une diversité de fonctions**

**Zone Ua1 : secteur du centre-bourg accueillant des quartiers séniors**

**Zone Uap : secteur du centre-bourg correspondant à une zone pavillonnaire**



Destinations et sous destinations interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole et forestière</li> <li>• Commerce de gros</li> <li>• Autres hébergements touristiques</li> <li>• Lieux de culte</li> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> </ul>
Hauteur	<b>Ua et Ua1</b> : 11 mètres <b>Uap</b> : 9 mètres
<b>Implantation – Constructions principales</b>	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<b>Ua et Ua1</b> : Implantation à l'alignement <b>Uap</b> : Retrait minimal de 5 mètres
Par rapport aux limites séparatives	<b>Ua et Ua1</b> : Implantation obligatoire sur au moins une limite séparative Pour les autres limites séparatives : $D = H/2 \geq 2,00$ mètres <b>Uap</b> : Retrait minimal de 5 mètres
Coefficient de Pleine Terre	<b>Ua et Ua1</b> : 30% <b>Uap</b> : 60%
Coefficient d'emprise au sol	<b>Ua et Ua1</b> : 60% <b>Uap</b> : 30%



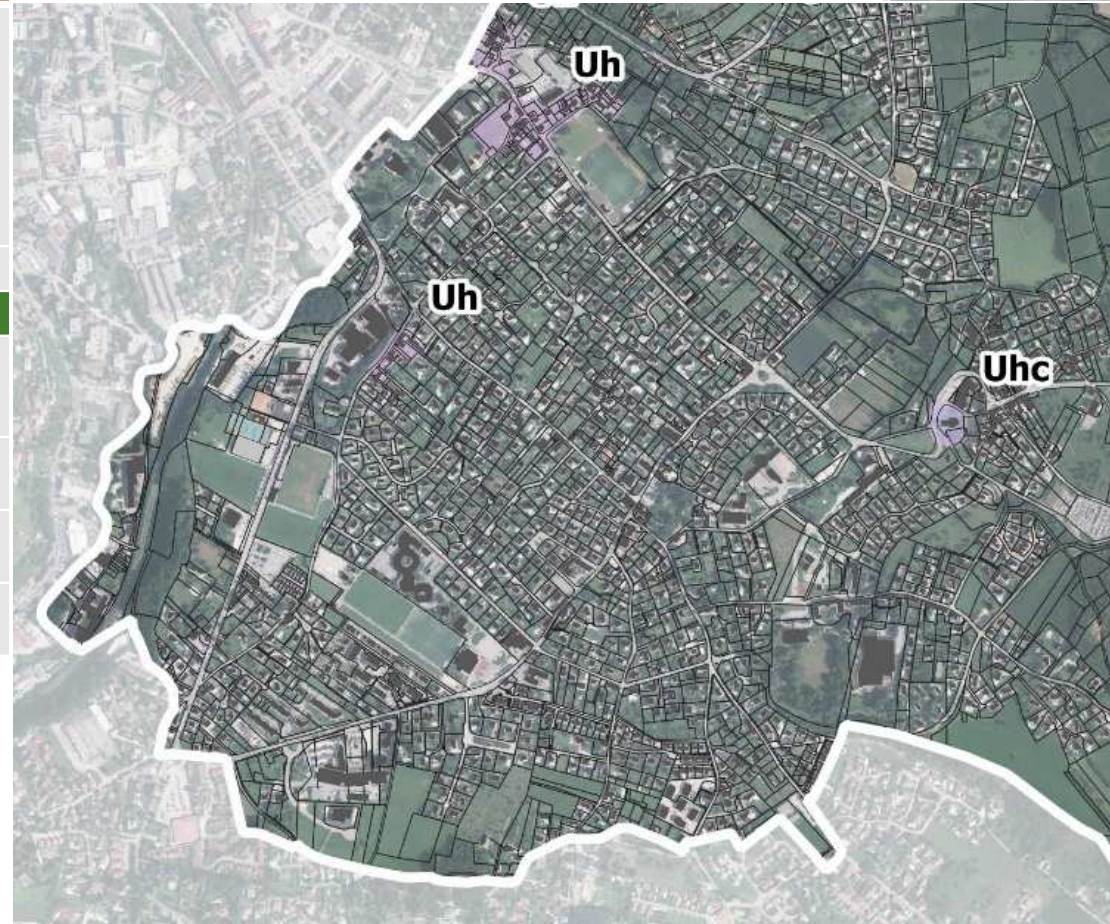




### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

**Zone Uh : secteur correspondant aux structures originelles du plateau**  
**Zone Uhc: secteur accueillant les lieux de culte**

Destinations et sous destinations interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole et forestière</li> <li>• Commerce de gros</li> <li>• Autres hébergements touristiques</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• <b>Lieux de culte (uniquement en Uh)</b></li> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>
Hauteur	10 mètres
<b>Implantation – Constructions principales</b>	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Implantation à l'alignement
Par rapport aux limites séparatives	Implantation obligatoire sur au moins une limite séparative Pour les autres limites séparatives : $D = H/2 \geq 2,00$ mètres
Coefficient de Pleine Terre	20%
Coefficient d'emprise au sol	60%





### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

#### Zone Ub : secteur correspondant à la zone pavillonnaire du plateau

Destinations et sous destinations interdites

- Exploitation agricole et forestière
- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Autres hébergements touristiques
- Cinéma
- Équipements sportifs
- Lieux de culte
- Industrie
- Entrepôt
- Cuisine dédiée à la vente en ligne
- Centre de congrès et d'exposition

Hauteur 9 mètres

#### Implantation – Constructions principales

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Retrait minimal de 5 mètres

Par rapport aux limites séparatives

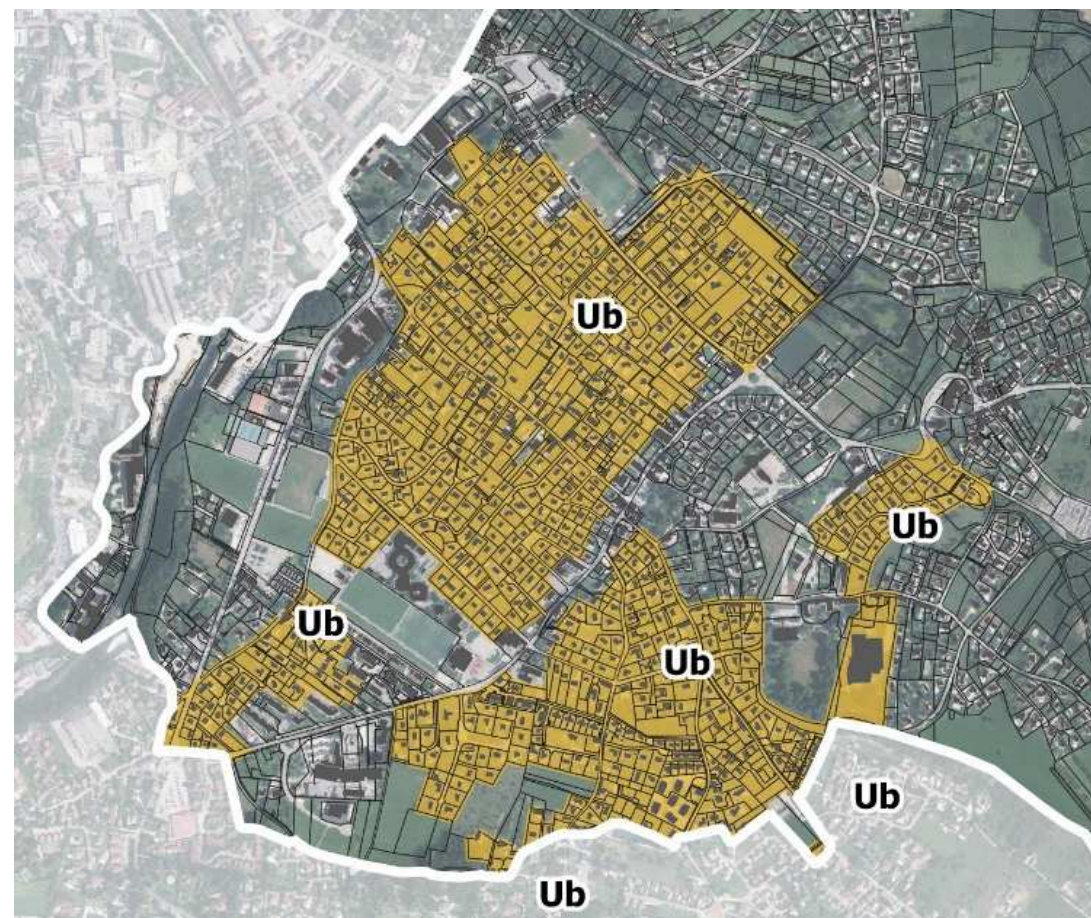
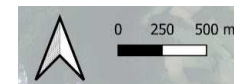
Retrait minimal de 5 mètres (sauf constructions simultanées)

Coefficient de Pleine Terre

60%

Coefficient d'emprise au sol

30%

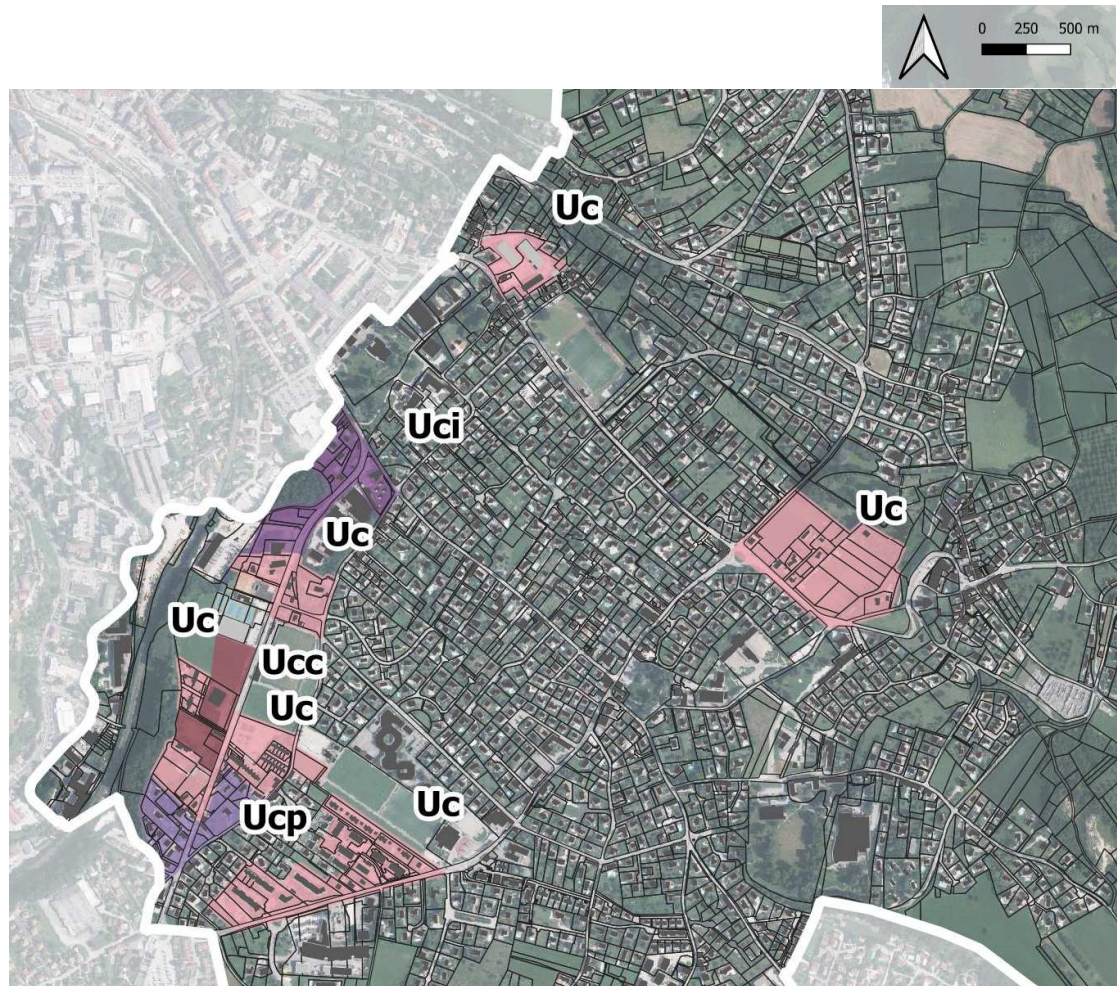




### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

**Zone Uc** : secteur correspondant à une zone de forte densité  
 La zone **Ucc** correspond à une zone de forte densité pouvant accueillir des commerces  
**Zone Uci** : secteur correspondant à une zone de forte densité et d'intensification  
 Zone **Ucp**: secteur correspondant à une zone pavillonnaire de forte densité

Destinations et sous destinations interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole et forestière</li> <li>• <b>Artisanat et commerce de détail (sauf en Ucc)</b></li> <li>• <b>Restauration (sauf en Ucc)</b></li> <li>• Commerce de gros</li> <li>• Autres hébergements touristiques</li> <li>• Cinéma (sauf en Ucc)</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Lieux de culte</li> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Cuisine dédiée à la vente en ligne (sauf en Ucc)</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>
Hauteur	<b>Uc et Ucc</b> : 13 mètres <b>Uci</b> : 15 mètres <b>Ucp</b> : 9 mètres
<b>Implantation – Constructions principales</b>	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<b>Uc, Ucc et Uci</b> : alignement graphique ou $H = L+R$ <b>Ucp</b> : Retrait minimal de 5 mètres
Par rapport aux limites séparatives	Retrait minimal de 5 mètres (sauf constructions simultanées)
Coefficient de Pleine Terre	<b>Uc, Ucc et Uci</b> : 40% <b>Ucp</b> : 60%
Coefficient d'emprise au sol	<b>Uc, Ucc et Uci</b> : 60% <b>Ucp</b> : 30%





# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

**Zone Ue : Secteur correspondant à une zone destinée à l'accueil de logements pour les étudiants**

Destinations et sous destinations interdites

- Exploitation agricole et forestière
- Logement
- Artisanat et commerce de détail
- Commerce de détail
- Commerce de gros
- Activités de services à l'accueil d'une clientèle
- Cinéma
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques
- Salle d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- Lieux de culte
- Autres équipements recevant du public
- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Cuisine dédiée à la vente en ligne
- Centre de congrès et d'exposition

Hauteur

15 mètres

### Implantation – Constructions principales

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Alignement des voies à condition de respecter  $H \leq L$ , angle à 45°

Par rapport aux limites séparatives

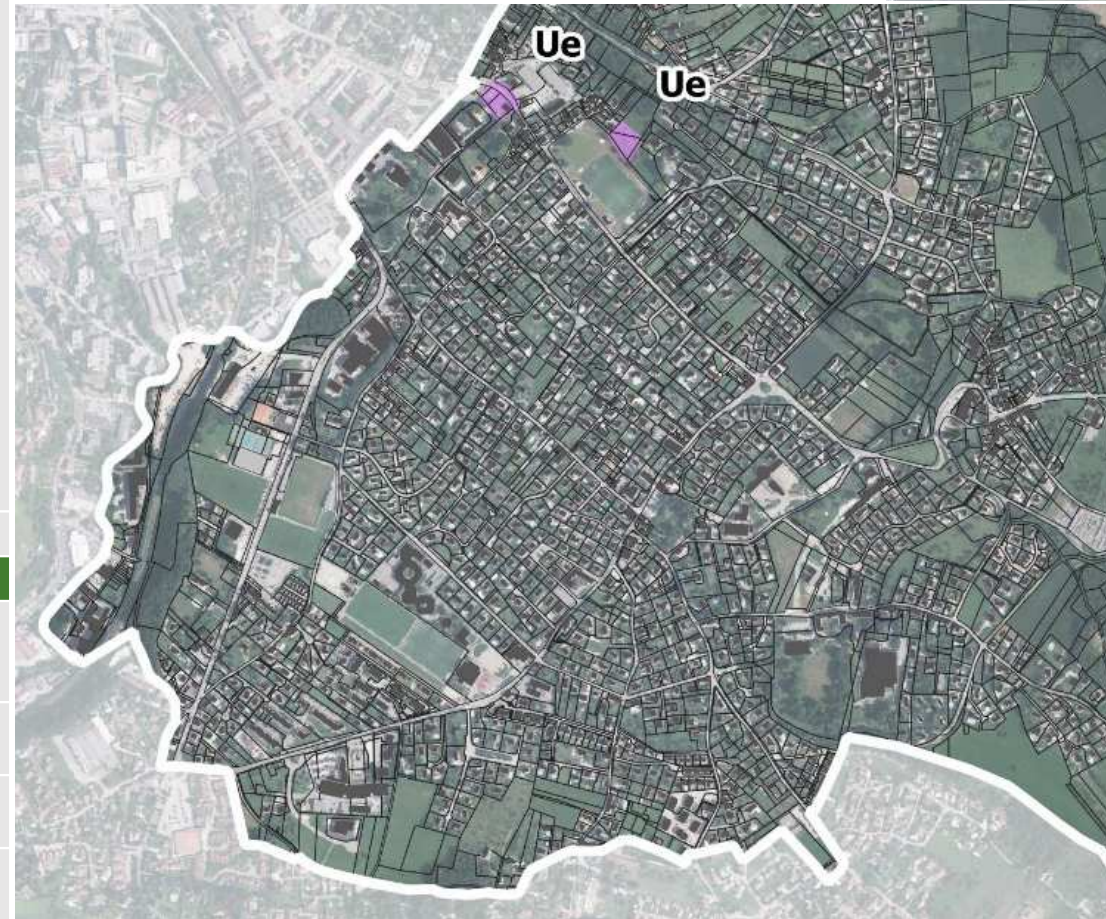
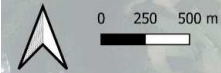
Retrait minimal de 5 mètres

Coefficient de Pleine Terre

40%

Coefficient d'emprise au sol

60%

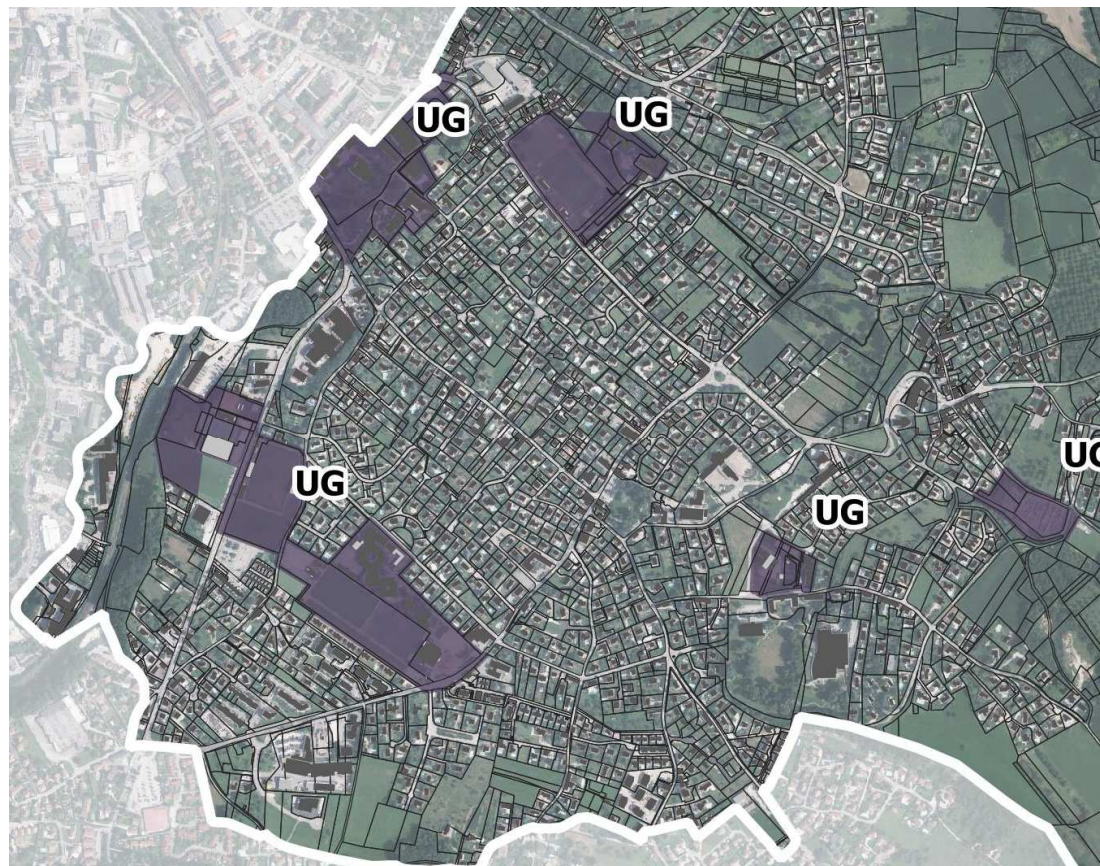
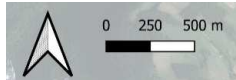




### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

#### Zone Ug : secteur correspondant aux zones d'équipements publics

Destinations et sous destinations interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole et forestière</li> <li>• Artisanat et commerce de détail</li> <li>• Commerce de gros</li> <li>• Activités de services avec accueil d'une clientèle</li> <li>• Cinéma</li> <li>• Hôtels</li> <li>• Autres hébergements touristiques</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Lieux de culte</li> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Bureau</li> <li>• Cuisine dédiée à la vente en ligne</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>
Hauteur	15 mètres
<b>Implantation – Constructions principales</b>	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Alignement des voies à condition de respecter $H \leq L$ , angle à 45°
Par rapport aux limites séparatives	Retrait minimal de 5 mètres
Coefficient de Pleine Terre	Non réglementé
Coefficient d'emprise au sol	Non réglementé

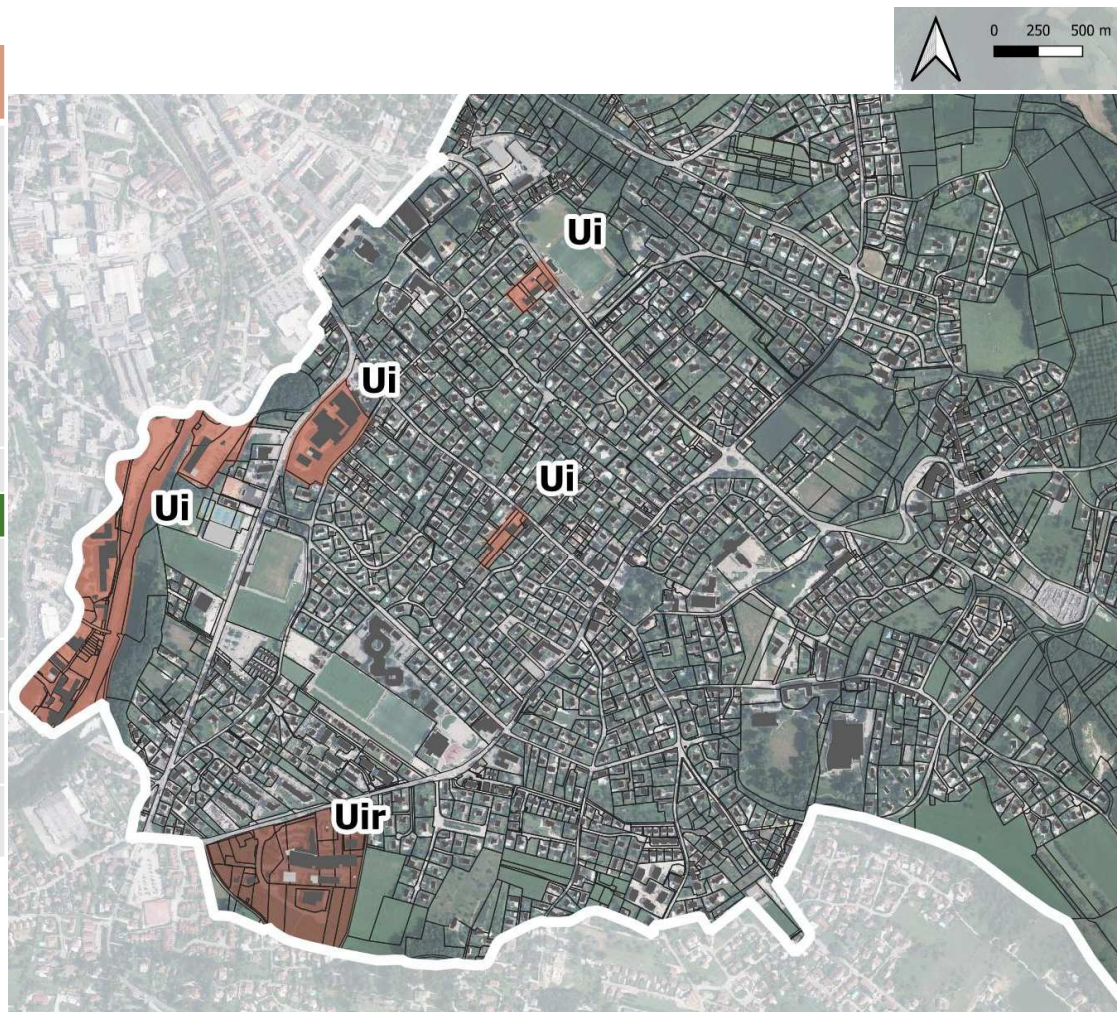




### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

**Zone Ui : secteur correspondant aux zones d'activités**  
**Zone Uir : secteur correspondant à la zone d'activités du Roulet**

Destinations et sous destinations interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole et forestière</li> <li>• Artisanat et commerce de détail</li> <li>• Hébergements</li> <li>• Cinéma</li> <li>• Hôtels</li> <li>• Autres hébergements touristiques</li> <li>• Salle d'art et de spectacles</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Lieux de culte</li> <li>• Entrepôt (uniquement en Ui)</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>
Hauteur	12 mètres
<b>Implantation – Constructions principales</b>	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Alignement des voies ou $D = H/2 \geq 2,00$ mètres
Par rapport aux limites séparatives	Retrait minimal de 5 mètres
Coefficient de Pleine Terre	30%
Coefficient d'emprise au sol	60%





### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

Zone Ubs / Uds: secteur pavillonnaire du plateau situé en dehors de l'espace préférentiel identifié par le SCoT

Zone Uhs : secteur d'habitat ancien situé en dehors de l'espace préférentiel de développement identifié par le SCoT

Destinations et sous destinations autorisées

- Pour les constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à destination et sous-destination d'habitation, restauration, **artisanat et commerce de détail (uniquement en Uhs)** activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et spectacles, autres équipements recevant du public, bureau et **cuisine dédiée à la vente en ligne (uniquement en Uhs)** sont autorisées
  - Extension : 50% dans la limite de 50m<sup>2</sup>
  - Annexes : une annexe supplémentaire dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol + piscine limitée à 50 m<sup>2</sup>
- Changement de destination autorisé entre les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone

Hauteur

**Ubs** : 9 mètres - **Uds** : 7 mètres - **Uhs** : 10 mètres

#### Implantation – Constructions principales

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Retrait minimal de 5 mètres

Par rapport aux limites séparatives

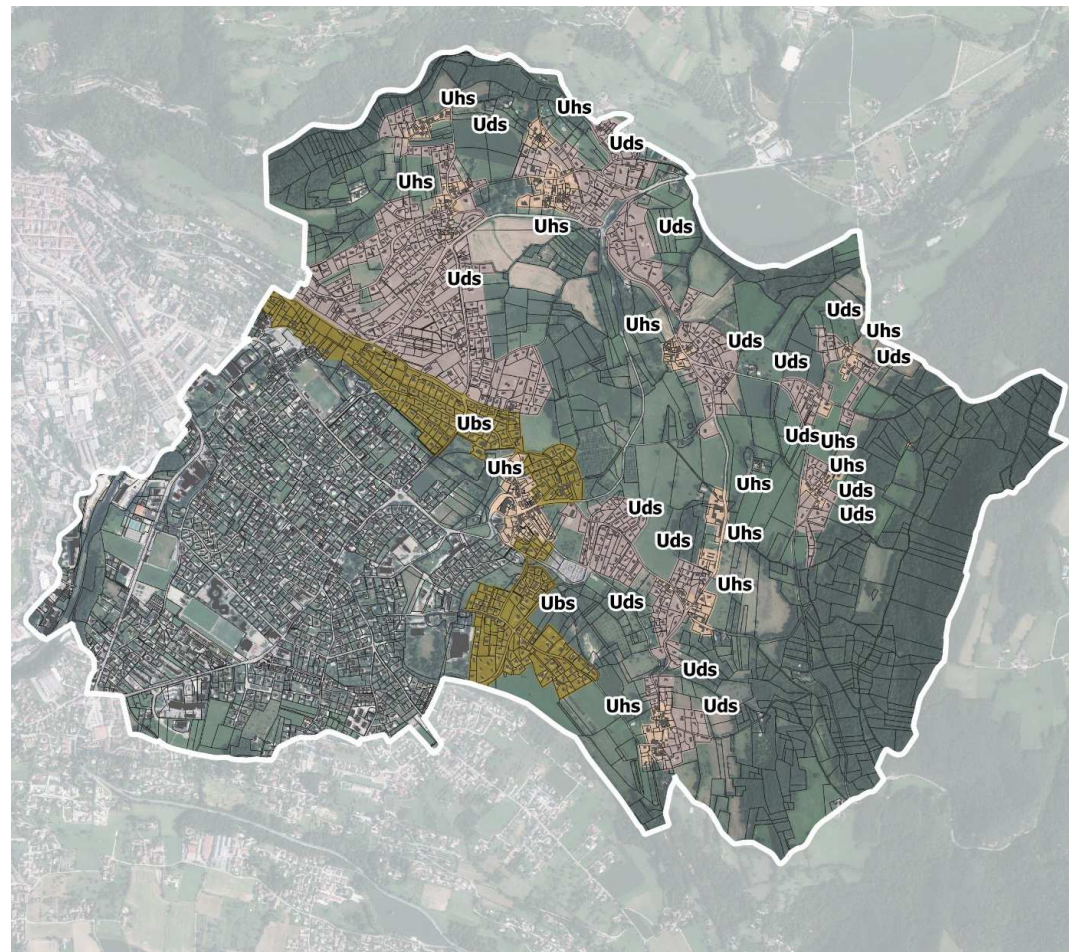
Retrait minimal de 5 mètres

Coefficient de Pleine Terre

**Ubs** : 60% - **Uds** : 75% - **Uhs** : 20%

Coefficient d'emprise au sol

**Ubs** : 30% - **Uds** : 20% - **Uhs** : 60%





### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

#### Zone A : secteur correspondant aux zones agricoles

Destinations et sous destinations autorisées sous conditions

- Équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière
- Exploitation agricole (nécessaire à l'activité, Cuma, transformation, vente directe, habitation de l'agriculteur dans la limite de 200m<sup>2</sup>)
- Habitations existantes:
  - Extension : 30% dans la limite de 50m<sup>2</sup>
  - Annexes : distance maximale de 25 m autour de la construction dans la limite de 20m<sup>2</sup> de SP et d'emprise au sol + piscine limitée à 50 m<sup>2</sup>
  - Ensemble (annexe + extension : maximum 200m<sup>2</sup>)

Hauteur

**Construction agricole:** hauteur fixée à 12 mètres

**Toutes constructions :** hauteur maximale fixée à 9 mètres

**Équipements d'intérêt collectif et services publics :** Hauteur maximale fixée à 15 mètres

#### Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

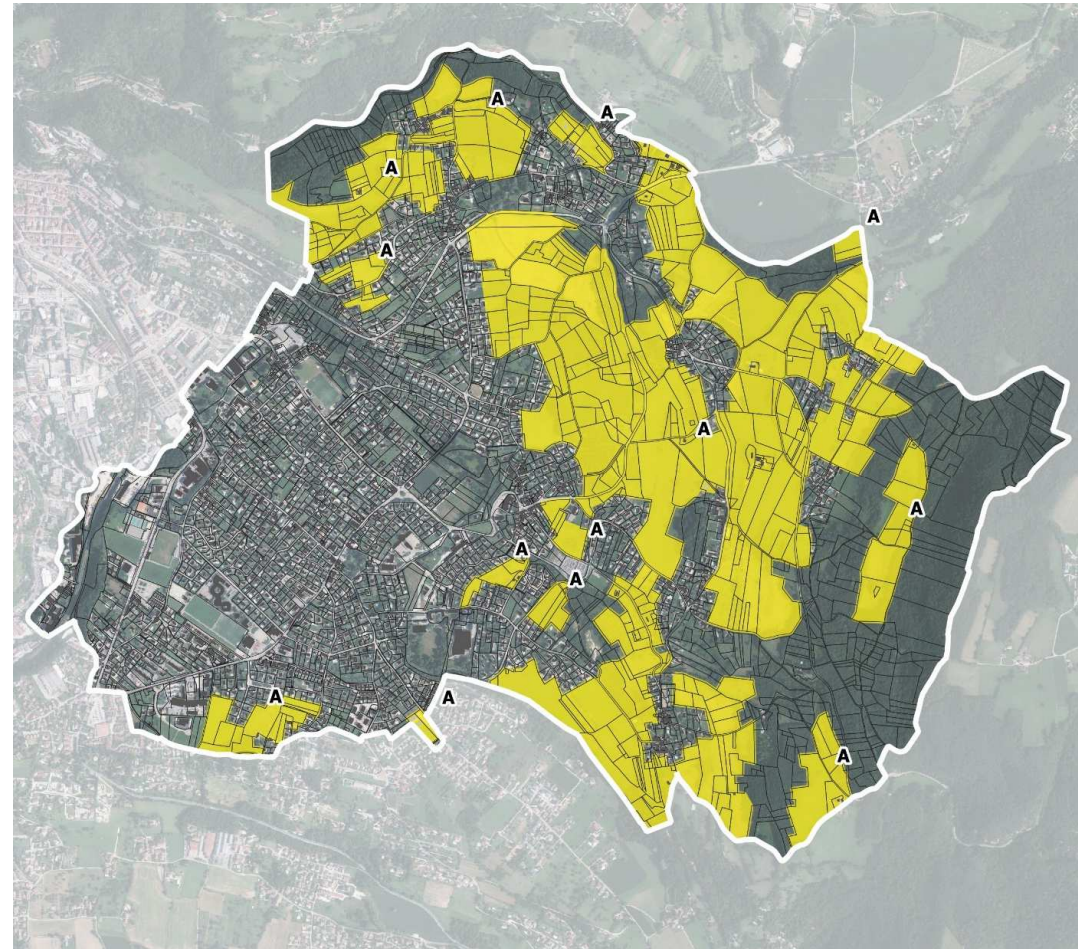
**Pour toutes les constructions :** retrait minimal de 5 mètres

**Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :** implantation libre

Par rapport aux limites séparatives

**Pour toutes les constructions :** retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives

**Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :** implantation libre







### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

**Zone N : secteur naturel**

**Zone Nj : Secteur naturel accueillant des jardins**

**Zone NI: secteur naturel accueillant des activités de loisirs**

**Zone N :**

- Équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière
- Exploitation agricole (nécessaire à l'activité, Cuma, transformation, vente directe, habitation de l'agriculteur dans la limite de 200m²)
- Habitations existantes:
  - Extension : 30% dans la limite de 50m²
  - Annexes : distance maximale de 25 m autour de la construction dans la limite de 20m² de SP et d'emprise au sol + piscine limitée à 50 m²
  - Ensemble (annexe + extension : maximum 200m²)

**Zone Nj :** équipements sportifs et de loisirs

**Zone NI :** un abri de jardin par unité

Destinations et sous destinations autorisées

Hauteur

**N:** 9 mètres

**Zone Nj et NI :** 3,50mètres

**Équipements d'intérêt collectif et services publics :** 15 mètres

**Implantation**

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

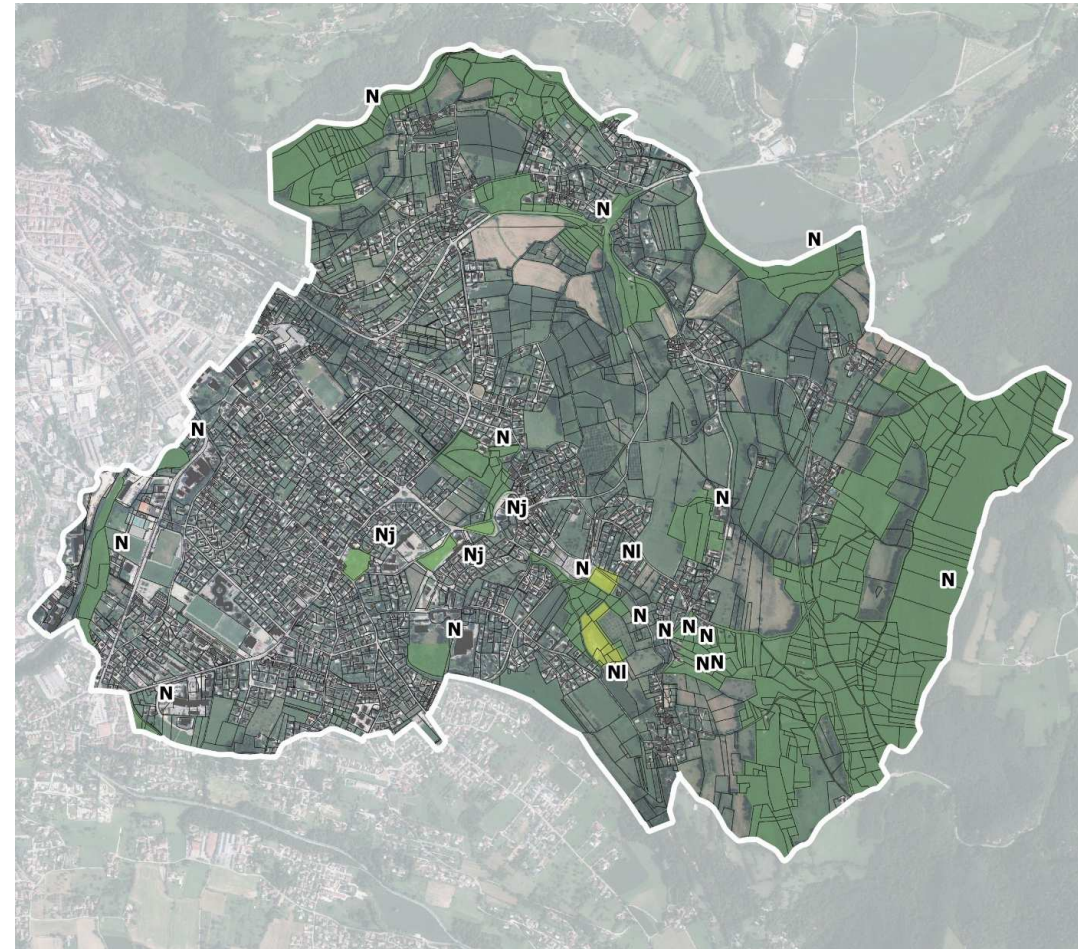
**Pour toutes les constructions :** retrait minimal de 5 mètres

**Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :** implantation libre

Par rapport aux limites séparatives

**Pour toutes les constructions :** retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives

**Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :** implantation libre

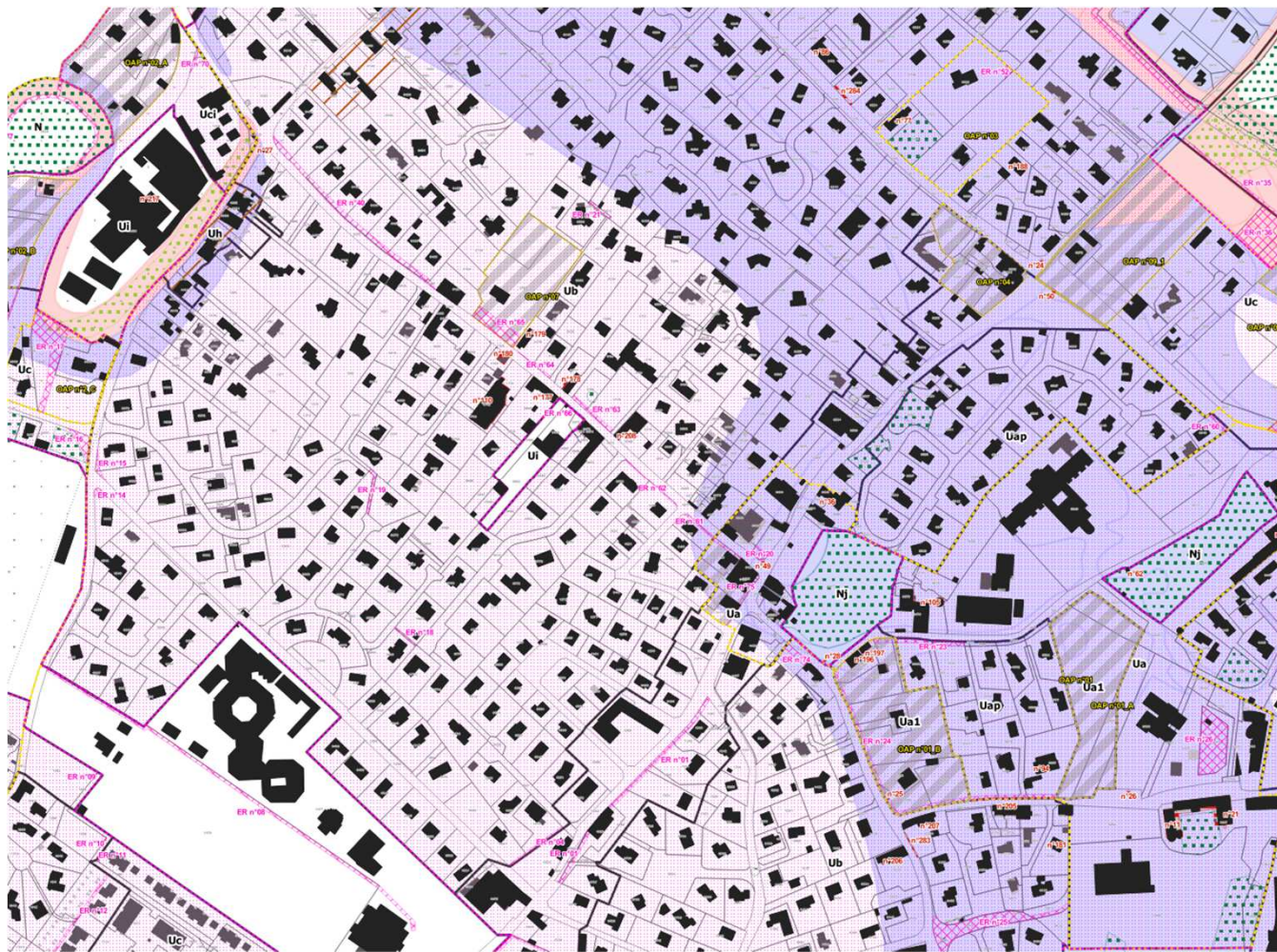




## 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

### ■ Prescriptions

- Emplacements réservés
- Servitude de pré-localisation des équipements publics
- Espaces Boisés Classés
- Zones humides
- Corridors écologiques
- Protections patrimoniales
- Secteurs paysagers des hameaux
- Secteurs soumis à opération d'ensemble
- Haies ou alignements d'arbres à protéger ou mettre en valeur
- Jardins et parcs à préserver
- Zone de prescriptions d'isolement acoustique
- Linéaire commercial
- Chemin à protéger
- Alignement imposé
- Marge de recul minimum
- Carte des aléas





### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

#### ■ Localisation des OAP

OAP n°1 : du cœur de village

OAP n°2 : de la route de Grenoble

- Zone Nord
- Zone centrale
- Zone Sud

OAP n°3 : du Guillon

OAP n°4 : de la Route de Saint-Jean

OAP n°5 : de la Dalmassière

OAP n°6 : du CIO

OAP n°7 : du Bérard

OAP n°8 : de la rue du 8 mai 1945

OAP n°9 : du Pattolat



#### A HORIZON 2036



895 logements dans les OAP  
*Dont 90 logements étudiants*  
*Dont 170 logements séniors*



100 logements en densification



1965 nouveaux habitants  
*Dont 90 étudiants*  
*Dont 170 séniors*



170 nouveaux élèves en  
maternelle et élémentaire

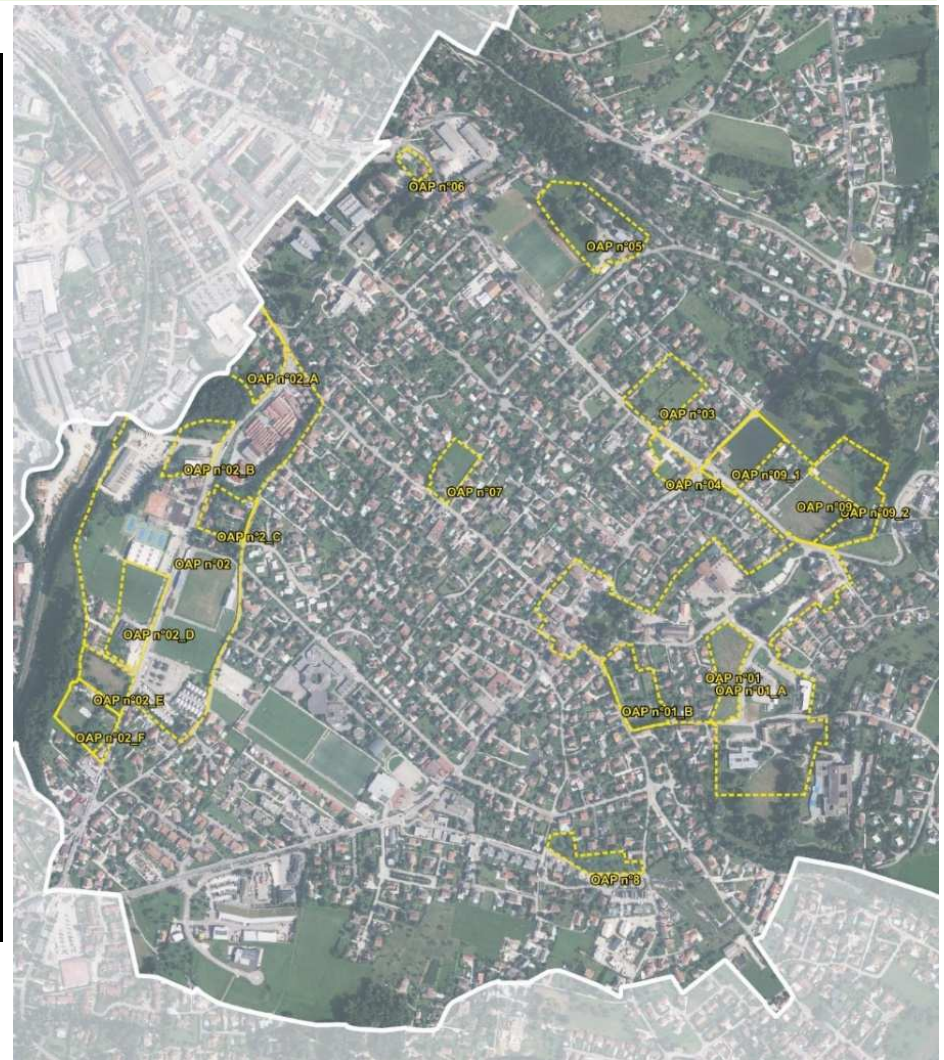


**7300 HABITANTS en 2036**



### 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

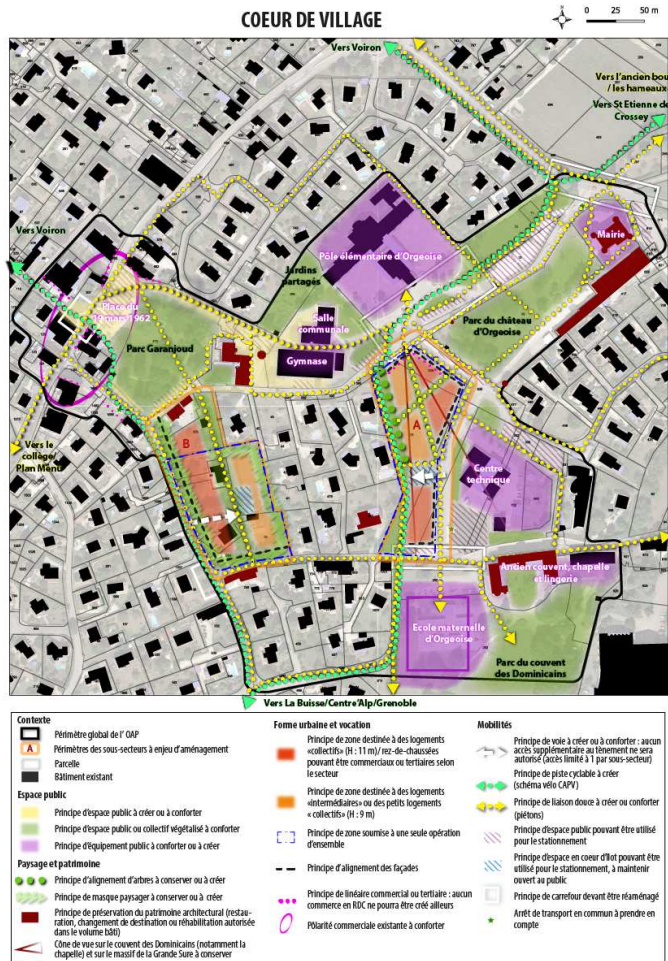
Secteurs concernés	A partir de 2025		A partir de 2029		Total scénario à horizon PLU	
	Nb lgt	Dont logement social	Nb lgt	Dont logement social	Nb lgt	Dont logement social
OAP n°1_A - Quartier séniors rue des lfs	80	36			80	36
OAP n°1_B - Quartier séniors rte de La Buisse			90	41	90	41
<b>TOTAL LOGEMENTS SENIORS</b>	<b>80</b>	<b>36</b>	<b>90</b>	<b>41</b>	<b>170</b>	<b>77</b>
OAP n°2_A - Route de Grenoble nord	95	43			95	43
OAP n°2_B - Route de Grenoble nord : Renault	80	36			80	36
OAP n°2_C - Route de Grenoble nord : rue des Charmilles	40	18			40	18
OAP n°2_D - Route de Grenoble : centralité commerciale	60	27			60	27
OAP n°2_E - Route de Grenoble sud : Plan Menu	55	25			55	25
OAP n°2_F - Route de Grenoble sud : Café Apprin	90	41			90	41
OAP n°3 - Route du Guillon	40	18			40	18
OAP n°4 - Route de St Jean	40	18			40	18
OAP n°7 - Rue du Bérard			15	5	15	5
OAP n°8 - Rue du 8 mai			15	5	15	5
OAP n°9_A - Pattolat - côté route de Vouise	45	20			45	20
OAP n°9_B - Pattolat - côté route du bourg	60	27			60	27
<b>TOTAL LOGEMENTS</b>	<b>605</b>	<b>272</b>	<b>30</b>	<b>10</b>	<b>635</b>	<b>282</b>
OAP n°5 - Dalmassière	30	30			30	30
OAP n°6 - CIO	60	60			60	60
<b>TOTAL LOGEMENTS ETUDIANTS</b>	<b>90</b>	<b>90</b>			<b>90</b>	<b>90</b>
Capacité de densification des fissus bâtis	40	12	41	12	81	24
Capacité mutation bâti hameau	13	0	13	0	26	0
<b>TOTAL LOGEMENTS EN DENSIFICATION</b>	<b>53</b>	<b>12</b>	<b>54</b>	<b>12</b>	<b>107</b>	<b>24</b>
<b>TOTAL LOGEMENTS MAXIMUM</b>	<b>828</b>	<b>410</b>	<b>174</b>	<b>63</b>	<b>1002</b>	<b>473</b>





# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

## ■ OAP n°1 : cœur de village



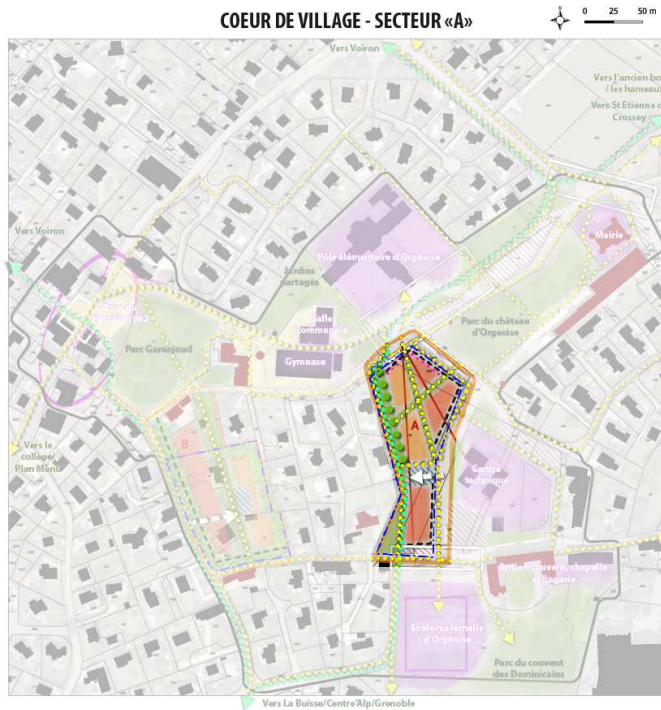
## LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- Projet global de structuration d'une centralité autour des équipements communaux les plus structurants et autour des commerces existants de la place du 19 mars 1962
- Aménagement du parc du château d'Orgeoise en parc urbain et paysager et la rénovation de la halle Charminelle
- Regroupement des élèves de classe élémentaire sur un seul pôle (Orgeoise) et agrandissement restaurant scolaire
- Construction d'une école maternelle
- Rénovation du couvent des Dominicains et de la chapelle et maison des associations dans le couvent
- Émergence d'un quartier résidentiel à destination des seniors
- Création d'un parcours commerçant
- Amélioration des dessertes et le partage des espaces publics



# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

## ■ OAP n°1 A : le quartier « seniors » de la rue des lfs



SURFACE : 8 475 m<sup>2</sup>

### LES OBJECTIFS

**Production de logements** : 50 à 80 logements  
**Dont logements sociaux** : 45%  
**Caractéristique** : nouveau quartier

- Proposer une offre de logements à destination des seniors
- Maîtriser les itinéraires cyclables et piétons du cœur de village
- Rattraper le déficit en logements sociaux à court terme en veillant à l'intégration urbanistique
- Proposer une offre locative sociale à proximité des arrêts de bus de la ligne 2
- Assurer l'émergence de formes urbaines cohérentes et respectueuses du tissu pavillonnaire existant

### LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions
- Assurer la desserte du secteur et prévoir des stationnements
- Adapter l'urbanisation du secteur à la prise en compte de l'aléa ruissellement sur versant

Assurer la qualité paysagère

**ÉCHÉANCIER : 2025**

Contexte	Forme urbaine et vocation	Mobilités
<ul style="list-style-type: none"> <li> Périmètre global de l'OAP</li> <li> Périmètres des sous-secteurs à enjeu d'aménagement</li> <li> Parcelle</li> <li> Bâtiment existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Principe de zone destinée à des logements « collectifs » (H : 11 m) / rez-de-chaussées pouvant être commerciaux ou tertiaires selon le secteur</li> <li> Principe de zone destinée à des logements « intermédiaires » ou des petits logements « collectifs » (H : 9 m)</li> <li> Principe de zone soumise à une seule opération d'ensemble</li> <li> Principe d'alignement des façades</li> <li> Principe de linéaire commercial ou tertiaire : aucun commerce en RDC ne pourra être créé ailleurs</li> <li> Polarité commerciale existante à conforter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au logement ne sera autorisé (accès limité à 1 par sous-secteur)</li> <li> Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV)</li> <li> Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)</li> <li> Principe d'espace public pouvant être utilisé pour le stationnement</li> <li> Principe d'espace en coeur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public</li> <li> Principe de carrefour devant être réaménagé</li> <li> Arrêt de transport en commun à prendre en compte</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Principe d'espace public à créer ou à conforter</li> <li> Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter</li> <li> Principe d'équipement public à conforter ou à créer</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Principe d'alignement d'arbres à conserver ou à créer</li> <li> Principe de masqué paysager à conserver ou à créer</li> <li> Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)</li> <li> Cône de vue sur le couvent des Dominicains (notamment la chapelle) et sur le massif de la Grande Sûre à conserver</li> </ul>		

Secteurs concernés	Nb lgt	Dont minimum LS	Dont minimum BRS (15%)	Dont minimum LS (30%)	Dont minimum PLA1	Dont minimum PLUS	Delta LS libre : PLA1, PLUS, PLS ou BRS
OAP n°1_A - Secteur quartier seniors rue des lfs	80	36	12	24	10	10	4



# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

## ■ OAP n°1 B : le quartier « seniors » de la route de la Buisse

COEUR DE VILLAGE - SECTEUR «B»



<p><b>Contexte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Périmètre global de l'OAP</li> <li>▲ Périmètres des sous-secteurs à enjeu d'aménagement</li> <li>▭ Parcelle</li> <li>▭ Bâtiment existant</li> </ul> <p><b>Espace public</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Principe d'espace public à créer ou à conforter</li> <li>■ Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter</li> <li>■ Principe d'équipement public à conforter ou à créer</li> </ul> <p><b>Paysage et patrimoine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Principe d'alignement d'arbres à conserver ou à créer</li> <li>● Principe de marque paysagère à conserver ou à créer</li> <li>● Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)</li> <li>○ Côte de rue sur le couvent des Dominicains (notamment la chapelle) et sur le massif de la Grande Sûre à conserver</li> </ul>	<p><b>Forme urbaine et vocation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Principe de zone destinée à des logements «collectifs» (H: 11 m)/ rez-de-chaussées pouvant être commerciaux ou tertiaires selon le secteur</li> <li>■ Principe de zone destinée à des logements «intermédiaires» ou des petits logements «collectifs» (H: 9 m)</li> <li>■ Principe de zone soumise à une seule opération d'ensemble</li> <li>■ Principe d'alignement des façades</li> <li>■ Principe de linéaire commercial ou tertiaire: aucun commerce en RDC ne pourra être créé ailleurs</li> <li>○ Polarité commerciale existante à conforter</li> </ul>	<p><b>Mobilités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Principe de voie à créer ou à conforter: aucun accès supplémentaire au stationnement de sera autorisé (accès limité à 1 par sous-secteur)</li> <li>■ Principe de piste cyclable à créer (système vélo CAP)</li> <li>■ Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)</li> <li>■ Principe d'espace public pouvant être utilisé pour le stationnement</li> <li>■ Principe d'espace en coeur d'ilot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public</li> <li>■ Principe de carrefour devant être réaménagé</li> <li>■ Arrêt de transport en commun à prendre en compte</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SURFACE : 10 300 m<sup>2</sup>

### LES OBJECTIFS

- Proposer une offre de logements à destination des seniors
- Mailler les itinéraires piétons du cœur de village
- Rattraper le déficit en logements sociaux à long terme
- Proposer une offre locative sociale à proximité des arrêts de bus de la ligne 2
- Assurer l'émergence de formes urbaines cohérentes et respectueuses du tissu pavillonnaire existant

**Production de logements** : 60 à 90 logements  
**Dont logements sociaux** : 45%  
**Caractéristique** : renouvellement urbain

### LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions

Assurer la desserte du secteur et prévoir des stationnements

Adapter l'urbanisation du secteur à la prise en compte de l'aléa ruissellement sur versant

Assurer la qualité paysagère

**ÉCHÉANCIER : 2029**

Secteurs concernés	Nb lgt	Dont minimum LS	Dont minimum BRS (15%)	Dont minimum LS (30%)	Dont minimum PLA1	Dont minimum PLUS	Delta LS libre : PLA1, PLUS, PLS ou BRS
OAP n°1_B - Secteur quartier seniors rte de La Buisse	90	41	14	27	9	11	8



# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

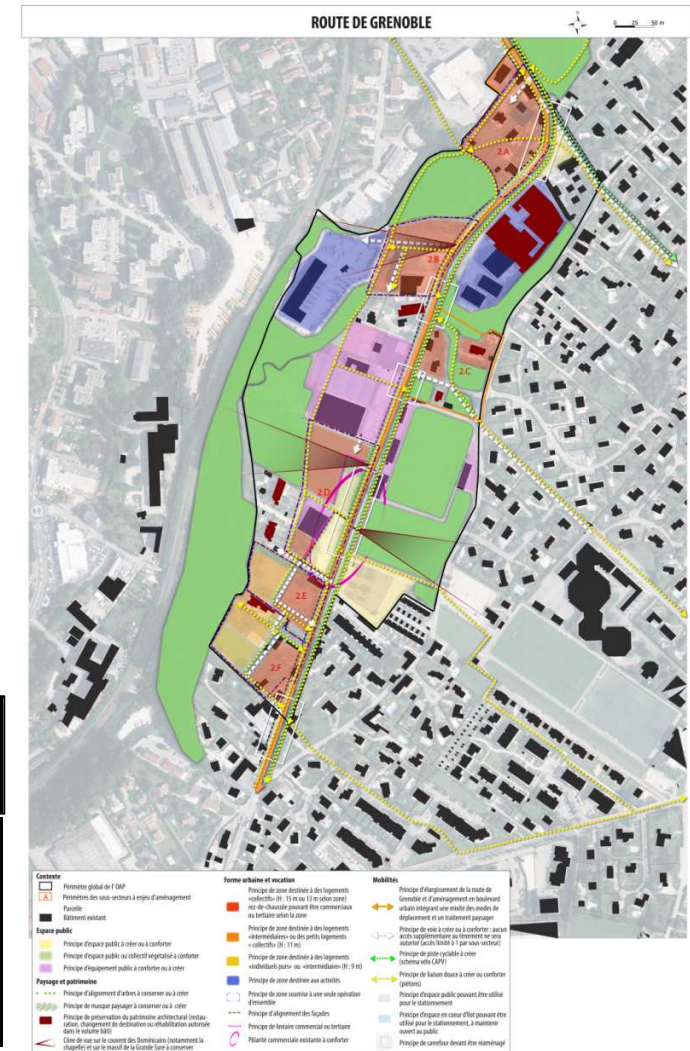
## ■ OAP n°2 : de la route de Grenoble

**Production de logements :** 370 à 420 logements  
**Dont logements sociaux :** 45 %  
**Caractéristique :** Nouveau quartier et renouvellement

### LES OBJECTIFS

- Assurer la greffe urbaine entre l'entrée de l'agglomération voironnaise et le reste du territoire coubleviteain
- Requalifier l'axe routier en boulevard urbain paysager, donnant une large place aux modes doux et aux TC
- Organiser le développement résidentiel du secteur, en assurant une mixité fonctionnelle des futurs quartiers (commerces, activités tertiaires)
- Maintenir et conforter la section centrale composée de commerces et d'équipements publics sportifs et de loisirs
- Préserver le pôle industriel d'Antésite en marquant son intérêt historique

Secteurs concernés	Nb lgt	Dont minimum LS	Dont minimum BRS (15%)	Dont minimum LS (30%)	Dont minimum PLA1	Dont minimum PLUS	Delta LS libre : PLA1, PLUS, PLS ou BRS
OAP n°2_A - Secteur rte de Grenoble nord : Secteur Messier	95	44	15	29	9	12	8
OAP n°2_B - Secteur rte de Grenoble nord : CAPV + Renault	80	36	12	24	8	10	7
OAP n°2_C - Secteur route de Grenoble nord : Secteur Vernay	40	18	6	12	4	5	3
OAP n°2_D - Secteur rte de Grenoble sud - Terrain de rugby	60	27	9	18	6	8	5
OAP n°2_E - Secteur route de Grenoble sud - Phase 1	55	26	9	17	6	7	5
OAP n°2_F - Secteur route de Grenoble sud - Phase 2	90	41	14	27	9	11	8







# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

## ■ OAP n°9 : du Pattolat

 SURFACE : 1,8 ha

**Production de logements :** 105 logements  
**Dont logements sociaux :** 45 %  
**Caractéristique :** Nouveau quartier

### LES OBJECTIFS

- Densifier les espaces libres et proposer une offre de logements adaptée ;
- Maîtriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- Prendre en compte les risques dans la conception du projet ;
- Organiser la desserte interne des constructions ;
- Valoriser les déplacements des piétons et des cyclistes

### LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Proposer des formes urbaines adaptées au contexte
- Permettre un phasage des opérations
- Permettre le développement des mobilités douces
- Organiser la desserte routière du nouveau quartier
- Préserver le patrimoine paysager et architectural

 ÉCHÉANCIER : 2025



Secteurs concernés	Nb lgt	Dont minimum LS	Dont minimum BRS (15%)	Dont minimum LS (30%)	Dont minimum PLA1	Dont minimum PLUS	Delta LS libre : PLA1, PLUS, PLS ou BRS
OAP n°9_A - Secteur Pattolat - Secteur côté route de Vouise	45	21	7	14	5	6	4
OAP n°9_B - Secteur Pattolat - Secteur côté route du bourg	60	27	9	18	6	8	5



# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

## ■ OAP n°4 : de la route de Saint Jean



**Production de logements** : 25 à 40 logements  
**Dont logements sociaux** : 45%  
**Caractéristique** : Renouvellement urbain

**SURFACE** : 4 000 m<sup>2</sup>

### LES OBJECTIFS

- Améliorer le profil urbain au croisement de plusieurs voies structurantes du territoire
- Proposer une offre résidentielle à proximité des arrêts de bus de la ligne 2

### LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions

Assurer la desserte du secteur et prévoir des stationnements répondant aux besoins de la zone

Adapter l'urbanisation du secteur à la prise en compte de l'aléa moyen de crue des rivières

Assurer la qualité paysagère

**ÉCHÉANCIER** : 2025

Secteurs concernés	Nb lgt	Dont minimum LS	Dont minimum BRS (15%)	Dont minimum LS (30%)	Dont minimum PLA1	Dont minimum PLUS	Delta LS libre : PLA1, PLUS, PL ou BRS
OAP n°4 - Secteur rte de St Jean	40	18	6	12	4	5	3



# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

## ■ OAP n°3 : du Guillon



<p><b>Contexte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Périmètre global de l'OAP</li> <li>■ Bâtiment existant</li> </ul> <p><b>Forme urbaine et vocation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Principe de zone destinée à des logements «intermédiaires» ou des petits logements «collectifs» (H: 9 m)</li> <li>■ Principe de zone destinée à des logements «individuels purs» ou «intermédiaires» (H: 9 m)</li> <li>--- Principe d'alignement des façades</li> </ul> <p><b>Espace collectif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter</li> </ul>	<p><b>Paysage et patrimoine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Principe de masquer paysager à conserver ou à créer</li> <li>■ Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)</li> </ul> <p><b>Mobilités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au terrain ne sera autorisé (accès limité à 1 par secteur)</li> <li>■ Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV)</li> <li>■ Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)</li> <li>■ Principe d'espace en cœur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**SURFACE : 10 300 m<sup>2</sup>**  
**(8000 m<sup>2</sup> urbanisables)**

**Production de logements : 40 logements**  
**Dont logements sociaux : 45%**  
**Caractéristique : Renouvellement urbain**



### LES OBJECTIFS

- Rattraper le déficit en logements sociaux à court terme
- Proposer une offre locative sociale à proximité des arrêts de bus de la ligne 2
- Éviter des divisions foncières non maîtrisées
- Assurer l'émergence de formes urbaines cohérentes et respectueuses du tissu pavillonnaire
- Prolonger des voies en impasse par des liaisons douces



### LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions
- Assurer la desserte du secteur et prévoir des stationnements répondant aux besoins de la zone
- Adapter l'urbanisation du secteur à la prise en compte de l'aléa moyen de crue des rivières
- Assurer la qualité paysagère



**ÉCHÉANCIER : 2025**

Secteurs concernés	Nb lgt	Dont minimum LS	Dont minimum BRS (15%)	Dont minimum LS (30%)	Dont minimum PLA1	Dont minimum PLUS	Delta LS libre : PLA1, PLUS, PLS ou BRS
OAP n°3 - Secteur rte du Guillon	40	18	6	12	4	5	3



# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

## ■ OAP n°5 : de la Dalmassière

**Production de logements :** 30 logements  
**Dont logements sociaux :** 100%  
**Caractéristique :** nouveau quartier

SECTEUR ETUDIANT DE LA MAISON FAMILIALE RURALE 0 25 50 m  
mètres



**Contexte**

- Périmètre global de l'OAP
- Bâtiment existant
- Cours d'eau du Gorgeat

**Espace collectif**

- Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter

**Paysage et patrimoine**

- Principe de masque paysager à conserver ou à créer
- Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)
- ▲ Cône de vue sur le couvent des Dominicains (notamment la chapelle) et sur le massif de la Grande Sure à conserver

**Forme urbaine et vocation**

- Principe de zone destinée principalement à du logement étudiant sous forme de petits collectifs

**Mobilités**

- ↔ Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tenement ne sera autorisé (accès limité à 1 par secteur)
- 🚲 Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV)
- 👉 Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)

📖 SURFACE : 3 730 m<sup>2</sup>

### 🎯 LES OBJECTIFS

- Proposer une offre résidentielle à destination des étudiants, en lien avec les besoins de la MFR
- Assurer l'intégration paysagère du projet dans le contexte arboré du site existant

### 📄 LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions

Assurer la desserte du secteur et prévoir des stationnements répondant aux besoins de la zone

Assurer la qualité paysagère

📅 ÉCHÉANCIER : 2025

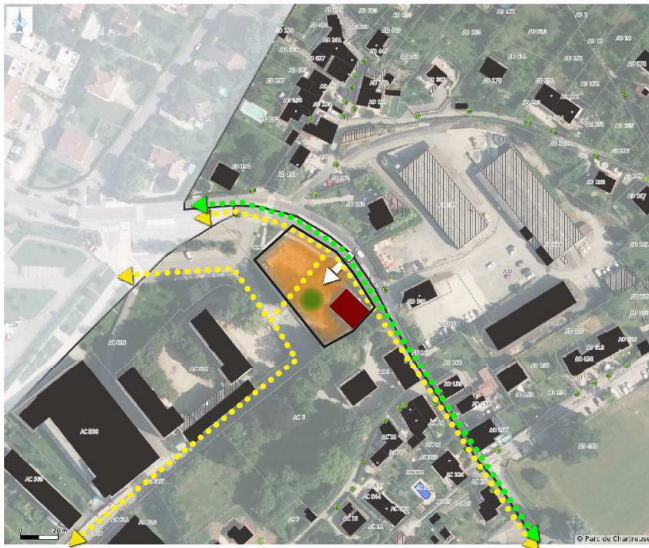
Secteurs concernés	Nb lgt	Dont minimum LS	Dont minimum BRS (15%)	Dont minimum LS (30%)	Dont minimum PLAI	Dont minimum PLUS	Delta LS libre : PLAI, PLUS, PLS ou BRS
OAP n°5 - Dalmassière	30	30	0	30	0	0	30



# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

## ■ OAP n°6 : du CIO

**Production de logements : 60 logements**  
**Dont logements sociaux : 100%**  
**Caractéristique : Renouvellement urbain**



 **SURFACE : 2 000 m<sup>2</sup>**

### LES OBJECTIFS

- Proposer une offre résidentielle à destination des étudiants, en lien avec les besoins des lycées Gorges et Ferdinand Buisson
- Assurer l'intégration paysagère du projet dans le contexte arboré du site existant

### LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions**

**Assurer la desserte du secteur et prévoir des stationnements répondant aux besoins de la zone**

**Assurer la qualité paysagère**

 **ÉCHÉANCIER : 2025**

<p><b>Contexte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Périmètre global de l'OAP</li> <li>■ Bâtiment existant</li> <li>— Cours d'eau du Gorgeat</li> </ul> <p><b>Paysage et patrimoine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Principe de masque paysager à conserver ou à créer</li> <li>■ Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)</li> </ul>	<p><b>Forme urbaine et vocation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Principe de zone destinée principalement à du logement étudiant sous forme de petits collectifs</li> </ul> <p><b>Mobilités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇄ Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au logement ne sera autorisé (accès limité à 1 par secteur)</li> <li>⇄ Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV)</li> <li>⇄ Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

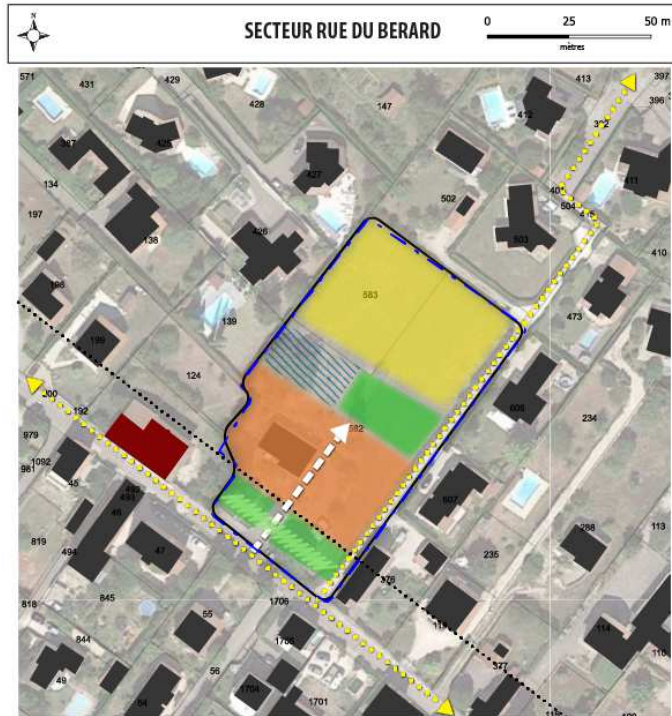
Secteurs concernés	Nb lgt	Dont minimum LS	Dont minimum BRS (15%)	Dont minimum LS (30%)	Dont minimum PLAI	Dont minimum PLUS	Delta LS libre : PLAI, PLUS, PLS ou BRS
OAP n°6 - CIO	60	60	0	60	0	0	60



# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

## ■ OAP n°7 : du Berard

**Production de logements : 15 logements**  
**Dont logements sociaux : 30 %**  
**Caractéristique : Renouvellement urbain**



**SURFACE : 5 180 m<sup>2</sup>**

### LES OBJECTIFS

- Éviter les divisions foncières non maîtrisées
- Prolonger des voies en impasse par des liaisons douces
- Assurer l'émergence de formes urbaines cohérentes et respectueuses du tissu pavillonnaire

### LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions**

**Assurer la desserte du secteur et prévoir des stationnements répondant aux besoins de la zone**

**Assurer la qualité paysagère**

**ÉCHÉANCIER : 2025**

<b>Contexte</b>	<b>Paysage et patrimoine</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Périmètre global de l'OAP</li> <li>■ Bâtiment existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Principe de masque paysager à conserver ou à créer</li> <li>■ Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)</li> </ul>
<b>Forme urbaine et vocation</b>	<b>Mobilités</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Principe de zone destinée à des logements « intermédiaires » ou des petits logements « collectifs » (H : 9 m)</li> <li>■ Principe de zone destinée à des logements « individuels purs » ou « intermédiaires » (H : 9 m)</li> <li>■ Principe de zone soumise à une seule opération d'ensemble</li> <li>--- Principe d'alignement des façades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➡ Principe de voie à créer ou à conforter ; aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limité à 1 par secteur)</li> <li>➡ Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)</li> <li>■ Principe d'espace en cœur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public</li> </ul>
<b>Espace collectif</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter</li> </ul>	

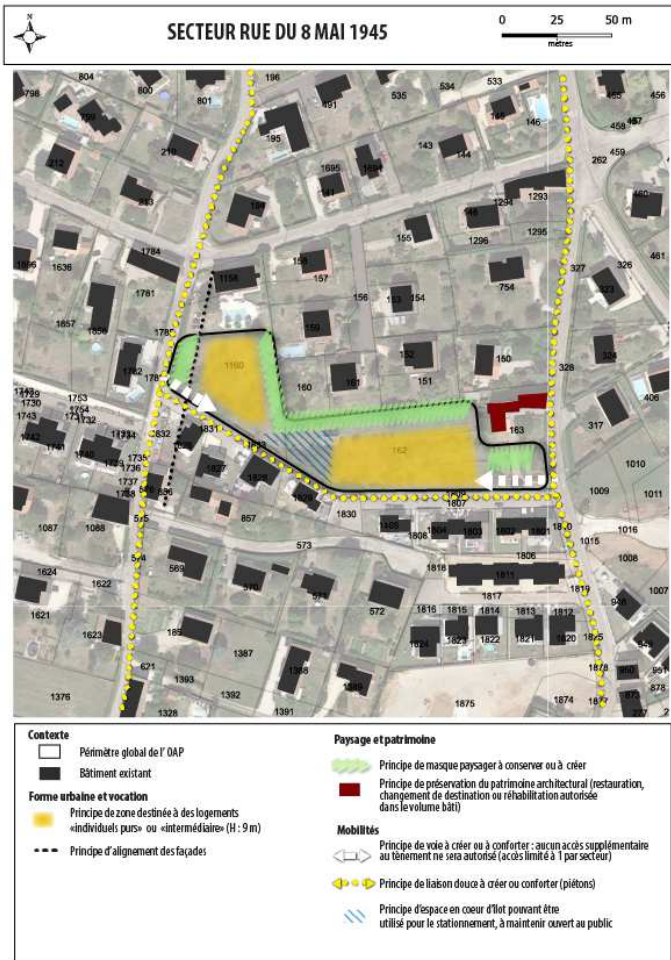
Secteurs concernés	Nb Igt	Dont minimum LS	Dont minimum BRS (15%)	Dont minimum LS (30%)	Dont minimum PLAI	Dont minimum PLUS	Delta LS libre : PLAI, PLUS, PLS ou BRS
OAP n°7 - Secteur rte du Bérard	15	7	2	5	3	3	2



# 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

## ■ OAP n°8 : de la rue du 8 mai 1945

**Production de logements :** 15 logements  
**Dont logements sociaux :** 30 %  
**Caractéristique :** Nouveau quartier



**SURFACE : 5 180 m<sup>2</sup>**

### LES OBJECTIFS

- Éviter les divisions foncières non maîtrisées
- Prolonger des voies en impasse par des liaisons douces
- Assurer l'émergence de formes urbaines cohérentes et respectueuses du tissu pavillonnaire

### LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions**

**Assurer la desserte du secteur et prévoir des stationnements répondant aux besoins de la zone**

**Assurer la qualité paysagère**

**ÉCHÉANCIER : 2025**

Secteurs concernés	Nb lgt	Dont minimum LS	Dont minimum BRS (15%)	Dont minimum LS (30%)	Dont minimum PLAI	Dont minimum PLUS	Delta LS libre : PLAI, PLUS, PLS ou BRS
OAP n°8 - Secteur rue du 8 mai	15	5		5	2	2	1



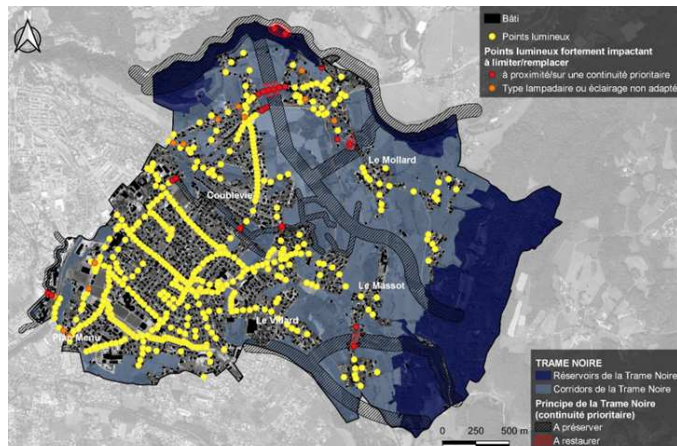
## 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

### ■ OAP n°10 : Trame verte, bleue et noire



OAP Trame Verte et Bleue  
Commune de Coublévie (38)

Réalisation : C. Delétrée, Mars 2023  
Sources : MONTECO / DREAL Rhône-Alpes / SCOT Région grenobloise / service.es.france.fr / Fond ortho Google



OAP Trame Noire  
Commune de Coublévie (38)

Réalisation : C. Delétrée, Mars 2023  
Sources : MONTECO / Commune de Coublévie / Fond ortho Google

#### 🎯 LES OBJECTIFS

- Préserver et renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit,

#### 📄 LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Trame verte

- Les éléments naturels préexistants favorisant les déplacements et permettant le franchissement des infrastructures routières doivent être conservés. Les coupures vertes existant entre les secteurs urbanisés doivent être conservées notamment les corridors identifiés par le SCOT ou le PLU.

##### Trame bleue

- Les éléments naturels préexistants tels que les arbres, bandes enherbées, fourrés, berges naturelles entourant les cours d'eau et les zones humides, seront maintenus.

##### Trame noire

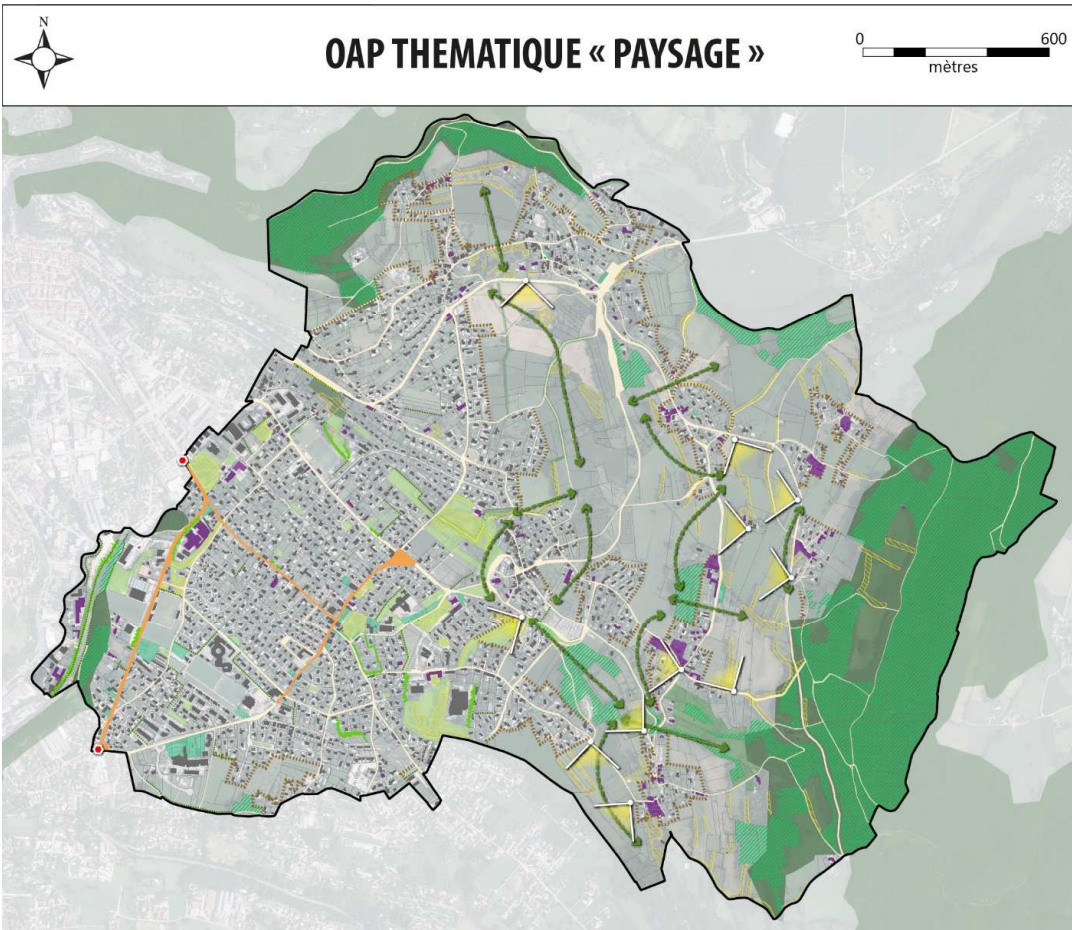
- Tous les appareils d'éclairage extérieurs, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière au-dessus de l'horizontal et vers le ciel. L'éclairage direct des cours d'eau et autres surfaces en eau est proscrit.





## 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

### ■ OAP n°11 : Paysage



#### Contexte

- Périmètre OAP
- Parcelle
- Bâtiment existant

#### Environnement

- Principe de préservation des espaces boisés
- Principe de préservation des espaces boisés classés
- Principe d'espace végétalisé à conserver
- Principe d'alignement d'arbre ou de haies à conserver ou à créer
- Principe de préservation des corridors écologiques

#### Espace public

- Principe d'espace public minéral à conserver
- Principe d'avenue ou de rue à requalifier
- Principe d'entrée de ville à requalifier

#### Paysage et patrimoine

- Principe de préservation du patrimoine architectural
- Principe de préservation des points de vue remarquables
- Principe d'espace de respiration à préserver
- Principe de protection paysagère à respecter
- Principe de tampon paysager à créer ou à conserver
- Principe d'espace de stationnement à végétaliser
- Principe de requalification des franges entre l'espace urbain et espace agricole

Sources : Cadastre CRIGE, BD-ORTHO 2021

### 🎯 LES OBJECTIFS

- Préserver le patrimoine historique
- Améliorer les parties les plus récentes
- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions

### 📄 LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Prendre en compte les caractéristiques paysagères du lieu dans tous les projets (topographie, présence végétale, environnement architectural, naturel, agricole, trame viaire, points de vue, ...)

Limiter les constructions sur les secteurs les plus en pente

Limiter les terrassements et la hauteur des murs de soutènement

Privilégier une implantation des bâtiments parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau

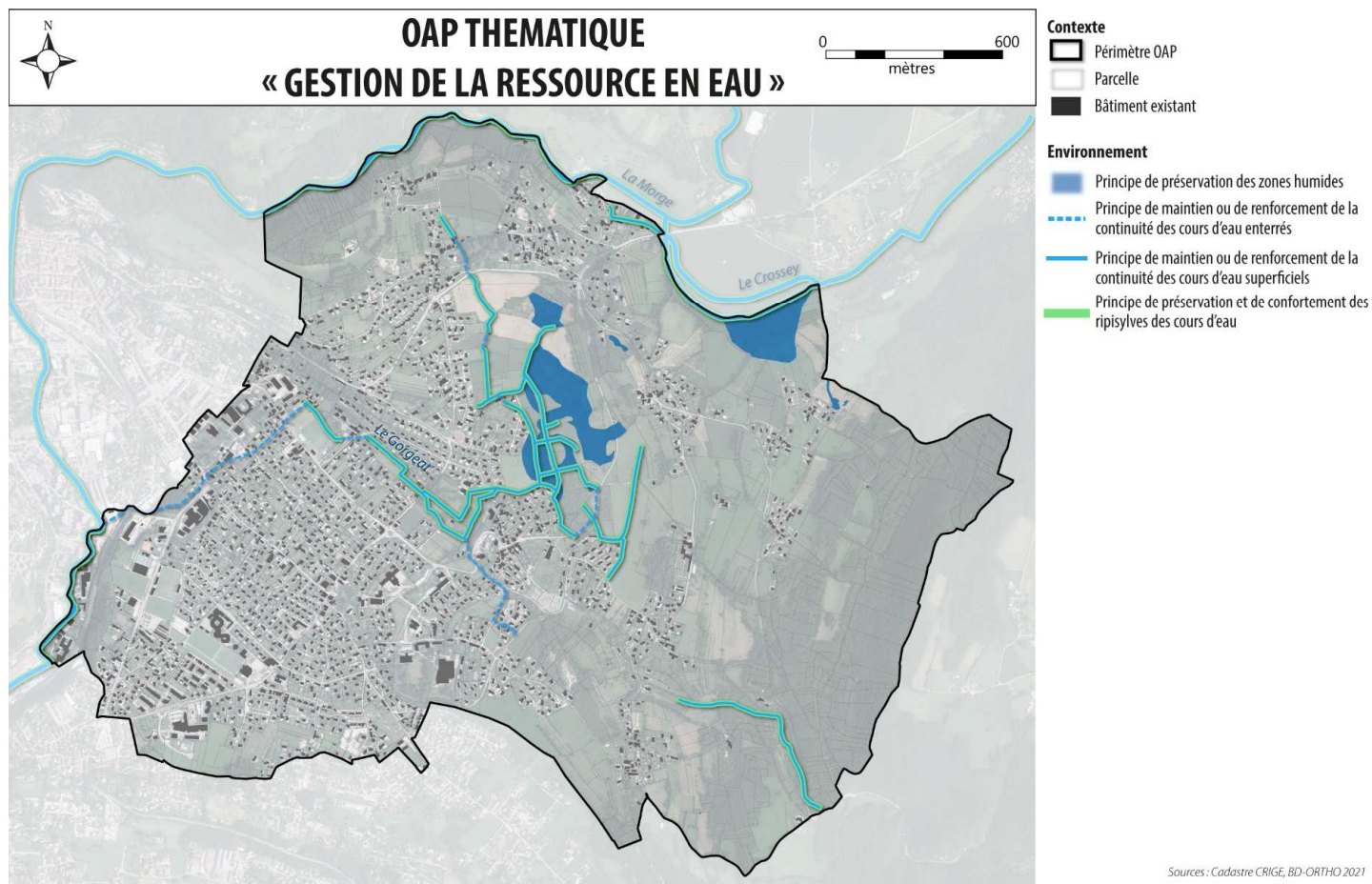
Préserver les arbres

Mettre en scène les points de vue sur les espaces naturels et agricoles



## 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

### ■ OAP n°12 : Gestion de la ressource en eau



### 🎯 LES OBJECTIFS

- Préserver et conforter les zones humides, les cours d'eau ainsi que leurs ripisylves
- Réduire les consommations d'eau potable en favorisant la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie ;
- Réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant la mise en place d'ouvrages et de revêtements spécifiques

### 📄 LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Préserver les cours d'eau, les zones humides fossés ou toutes formes de présence d'eau

Préserver, voire confortées ou restaurées les berges des cours d'eau

Privilégier un aménagement qui respecte la section du cours d'eau

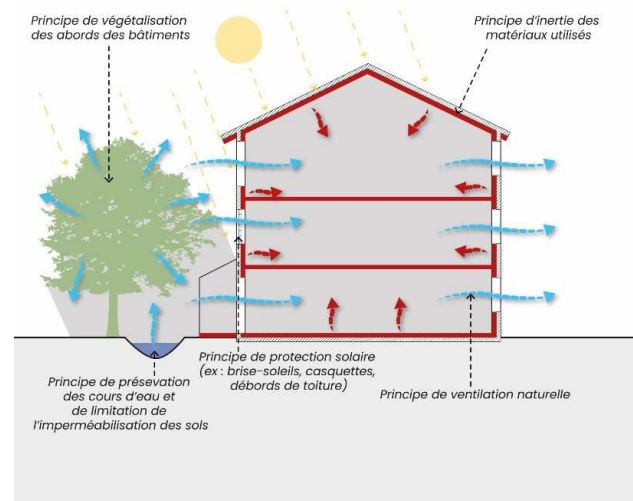
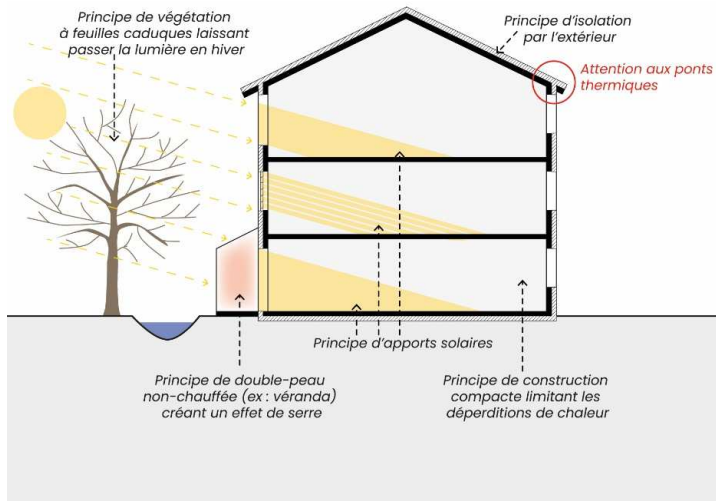
Retrait des constructions par rapport aux cours d'eau

Clôtures n'entravant pas l'écoulement des eaux



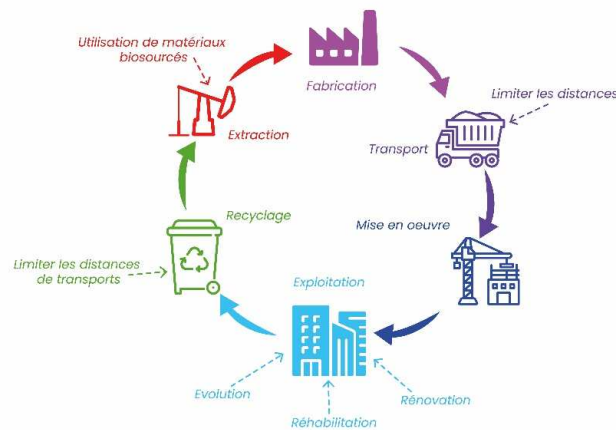
## 3. Traduction réglementaire et opérationnelle

### ■ OAP n°13 : Efficacité énergétique



#### 🎯 LES OBJECTIFS

- Réduire les consommations énergétiques en favorisant une conception durable qui tienne compte des exigences contradictoires du confort d'été et du confort d'hiver (formes, orientations, dispositifs architecturaux) ;
- Réduire l'énergie grise des bâtiments ;
- Développer les énergies renouvelables



#### 📄 LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Réduire les consommations énergétiques

Réduire l'énergie grise des constructions

Développer les énergies renouvelables



# SOMMAIRE

---

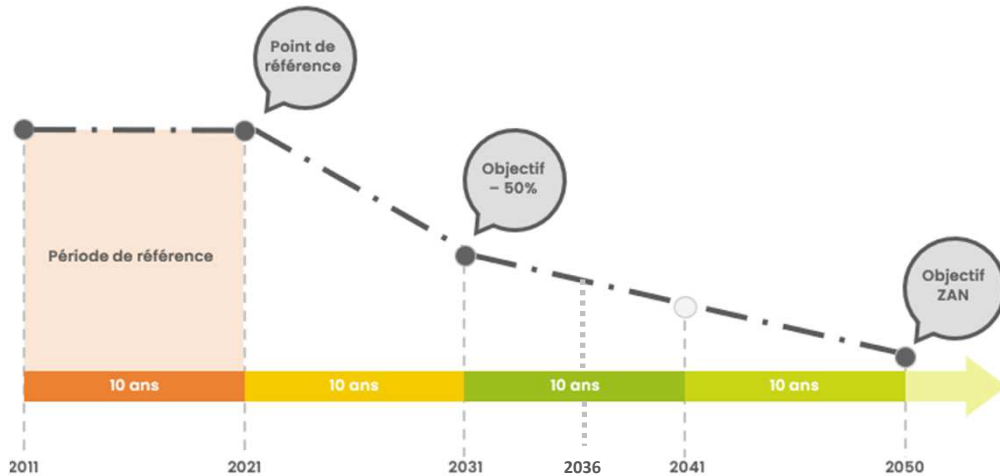
1. Rappel de la démarche et des modalités de concertation
2. Rappel de la philosophie du PADD
3. Traduction réglementaire et opérationnelle
4. **Bilan du projet de PLU**



## 4. Bilan du projet de PLU

### ■ Modération de la consommation d'espace – Loi Climat

#### Trajectoire Zéro Artificialisation Nette



Entre 2011 et 2021, en moyenne chaque année, 2,52 hectares par an étaient consommés sur la commune Coublevie.



À l'horizon de la révision générale (soit 2036), 1,35 hectare sera consommé par an soit une réduction de 46% de la consommation d'espace par an.

Le PLU de Coublevie s'inscrit dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette.

#### Rattrapage social – Loi SRU



La commune est soumise à la Loi SRU qui impose 20% de logements sociaux



La révision générale du PLU permet d'atteindre les 20% de logements sociaux à l'horizon 2036

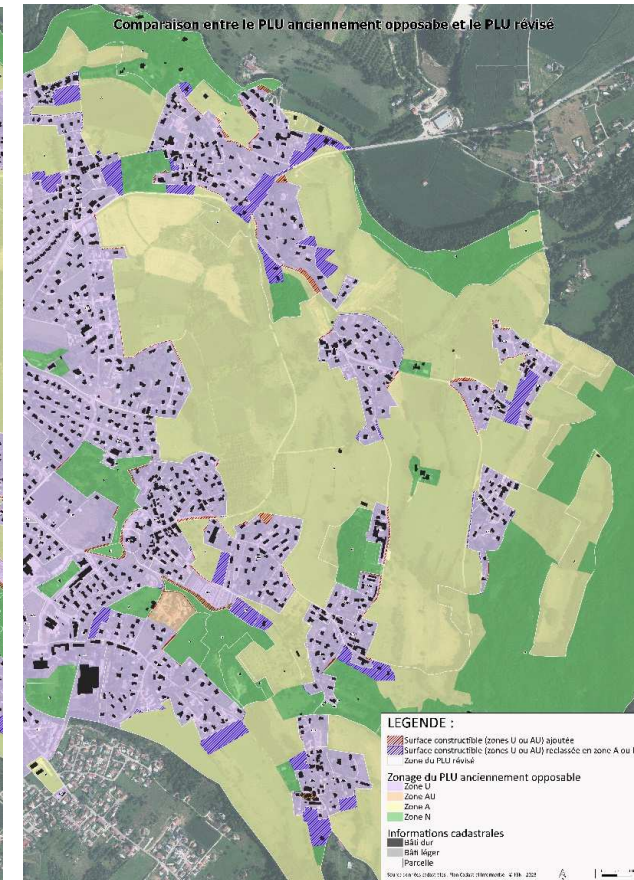
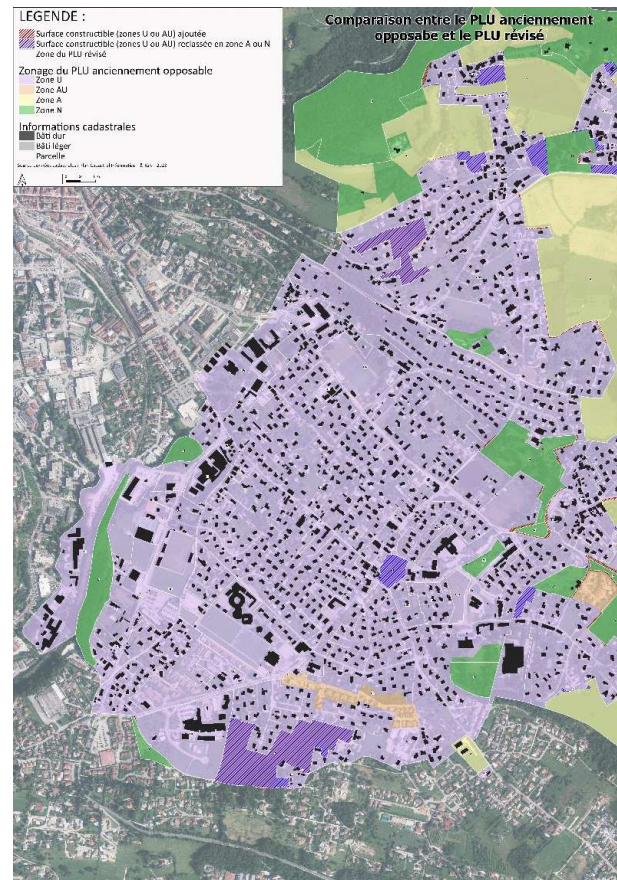


## 4. Bilan du projet de PLU

### ■ Comparaison entre le PLU anciennement opposable et le PLU révisé

La révision générale du PLU permet le **reclassement d'une quinzaine d'hectares en zones agricoles ou naturelles**, soit un peu plus de 2% du territoire.

**Les zones U et AU ont diminué de 5 %.**





Couplevie

## Révision du PLU

Temps d'échange