

Coublevie, le 21 décembre 2020.



Direction générale des services
Dossier suivi par Lynda MAURICE

N/Réf. AP/LM/2020/248

Objet : Concertation PADD

Chères Coublevitaines, chers Coubleviteains,

Comme vous le savez, la majorité municipale élue lors des municipales de 2020, portait, au cœur de son projet politique, un projet de révision du plan local de l'urbanisme.

Par délibération n°53-2020 du 2 septembre 2020, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU. Cette délibération précise également les modalités de la concertation qui sont mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet.

Cette période de crise sanitaire ne favorise malheureusement pas les réunions publiques, permettant, entre autres, de discuter et débattre publiquement des orientations qui vont conditionner cette révision.

Aux fins d'y remédier, nous avons choisi de lancer, pour l'instant, une concertation du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) de manière dématérialisée. Cette première phase de concertation aboutira à un débat au sein du conseil municipal en principe programmé en janvier 2021.

Un document de présentation des grandes orientations du PADD est disponible sur le site internet de la Commune et nous vous invitons à transmettre toutes vos remarques sur ce document par voie postale ou par mail : concertation.revision.plu@coublevie.fr (les courriers ou courriels seront consignés au sein du registre dédié).

Ce document peut également être consulté sur le panneau d'affichage en mairie ou une copie peut en être demandé aux heures d'ouverture de la mairie.

Un registre papier est également mis à votre disposition en mairie mais il est fortement recommandé, en raison de la crise sanitaire, de privilégier l'envoi de vos remarques par voie dématérialisée.

Dans l'attente de vous associer à ce projet, je vous souhaite de très bonnes fêtes de fin d'année, en espérant que 2021 nous permettra de nouveau les moments de convivialité et d'échanges si précieux à la vie sociale et nécessaire pour la vie démocratique.

Le Maire,
Adrienne PERVES





Couplevie

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE LA COMMUNE DE COUBLEVIE**

Première concertation

Décembre 2020

INTRODUCTION

L'OBJET DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune. Il s'agit d'un document composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD est une pièce essentielle du PLU qui définit les orientations d'aménagement et de développement durable. Par conséquent, il évoluera uniquement par le biais de la procédure de révision du PLU.

LE CONTENU DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Ce projet définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs et la cohésion sociale retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est élaboré dans le respect des grands principes de développement durable :

- Une cohésion sociale favorisant pour toutes et tous un accès aux droits fondamentaux et une bonne qualité de vie.
- Un développement économique efficace, satisfaisant les besoins de tous et limitant les coûts et les nuisances.
- La préservation de l'environnement et des ressources naturelles ainsi que l'amélioration du cadre de vie.

RAPPEL DU CONTEXTE DE LA COMMUNE DE COUBLEVIE

Coublevie est limitrophe de la ville centre, Voiron. Cet atout permet d'offrir aux Coublevitaines et Coubleviteains une grande accessibilité aux services et équipements de l'agglomération. De plus, Coublevie bénéficie d'une exposition et d'un cadre paysager remarquables qui en ont fait une commune résidentielle agréable à vivre. Ces faits ont généré et génèrent une pression foncière du fait de son attractivité :

- Une croissance forte ces 20 dernières années, très supérieure aux communes voisines (+37% entre 1999 et 2019 et +20% entre 2011 et 2019), d'abord limitée à l'habitat pavillonnaire. Le développement de logements collectifs ces dix dernières années s'est réalisé au gré des opportunités, sans stratégie territoriale, en abstraction du noyau urbain originel.
- Les hameaux ont connu un étalement urbain et certains ont même rejoint la tache urbaine du centre-bourg
- Le bourg originel a peu à peu perdu ses éléments fédérateurs (école, commerces...) au profit de l'urbanisation des secteurs Bérard, route de Saint Jean et chemin d'Orgeoise mais sans construire un nouveau cœur de village fédérateur et lisible.
- Le développement de la dernière décennie n'a pas été accompagné de programmes d'investissements d'infrastructures publiques (écoles, voiries, réseaux...).
- Ce développement n'a pas suffisamment pris en compte la gestion des eaux pluviales et des risques naturels ainsi que les effets attendus du changement climatique.

Forte de ses 5 440 habitants (recensement 2019), 6^{ème} commune du Pays Voironnais, Coublevie représente un poids démographique significatif à l'échelle de l'agglomération, mais reste une commune « à la

campagne » sur les contreforts du massif de la Chartreuse, inclus au Parc naturel régional, qui s'ouvrent en amphithéâtre sur la plaine.

Coublevie est devenue une commune importante dans l'armature urbaine du Pays Voironnais :

- Pôle d'appui de Voiron au Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), car faisant pour une grande part corps avec la « tache urbaine » de Voiron
- Accueil sur son territoire des équipements d'échelle intercommunale (collège, infrastructures sportives, parkings relais, déchetterie, services et centre technique de la communauté d'agglomération...)
- Attentes fortes du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 du Pays Voironnais, avec un minimum de 300 logements à construire sur 6 ans dont 45% de logements sociaux
- Traversée par des axes de circulation et de transit majeurs (axes Chambéry / Valence et Grenoble / Voiron).

Enfin, Coublevie dispose en 2020 de 8% de logements sociaux, alors que l'objectif fixé par la loi SRU est à 25%.

Ces derniers points nécessitent une réflexion sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux attentes tout en préservant/valorisant les qualités paysagères et l'équilibre de la commune, et la révision du PLU.

LES ORIENTATIONS DU PADD

Cette révision accompagne le projet politique de notre commune au service de tous et de la cohérence du présent et du futur. Elle doit prendre en considération les équilibres financiers de la commune en termes de capacités d'aménagement et les contraintes environnementales fortes (eaux pluviales, risques naturels...). Ces objectifs sont les suivants :

Préserver et mettre en valeur les sites et paysages

Cet enjeu vise à préserver le patrimoine naturel et le grand paysage, notamment dans le cadre du Parc Naturel Régional de Chartreuse : espaces boisés, espaces agricoles, continuités écologiques (trames vertes et bleues).

Il s'agit également de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages urbains et notamment le bâti remarquable et les parcs publics et privés, et d'œuvrer autant que possible à leur intégration dans l'espace public comme bien commun à partager. Le projet sur le couvent des Dominicains et son parc poursuit cet objectif.

Plus généralement, les éléments considérés comme patrimoine agricole, local, vernaculaire (chemins, murets, fontaines...) seront mis en valeur.

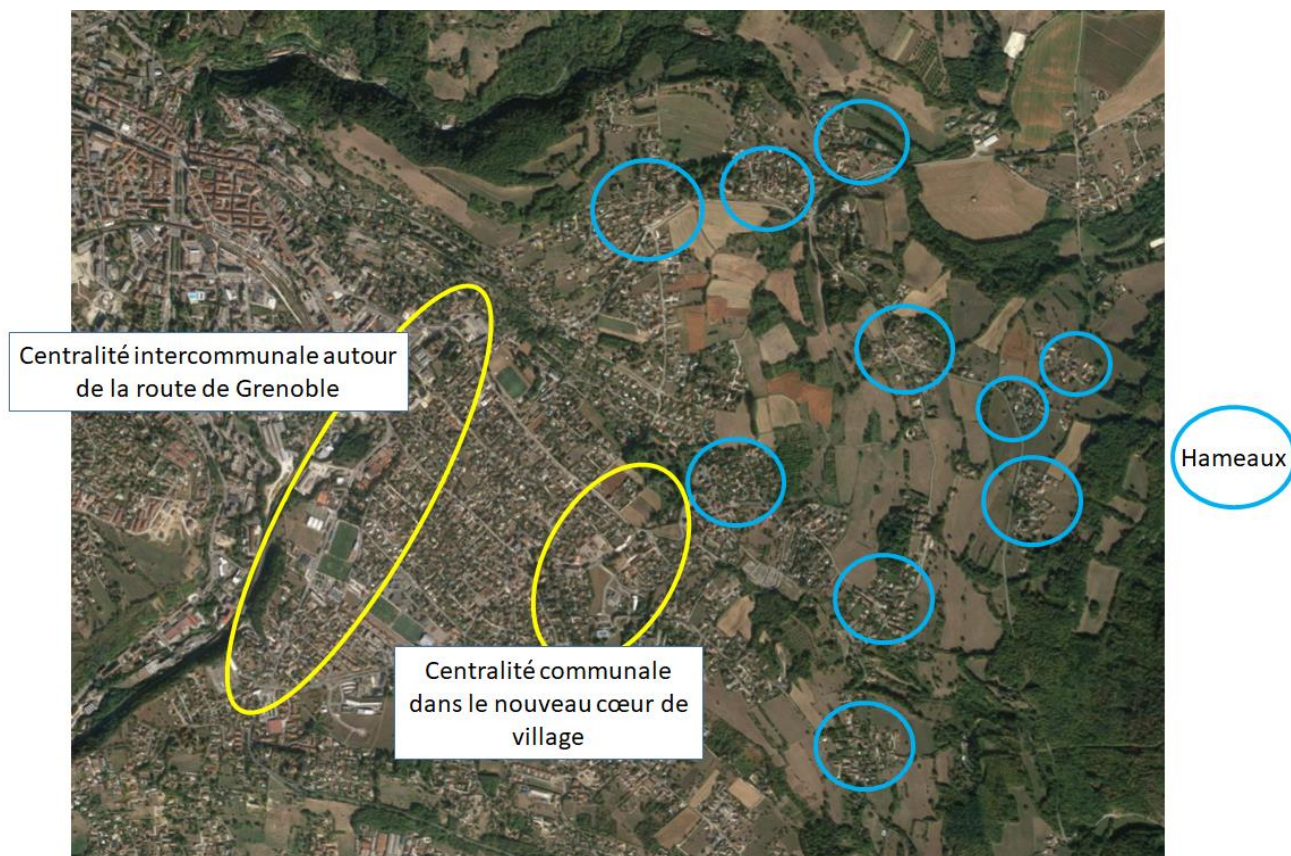
Structurer les développements urbains et paysagers dans le but de maîtriser la pression foncière et organiser les efforts de production de logements

Les enjeux urbains et paysagers - nombreux, distincts mais complémentaires - seront territorialisés :

- Favoriser un développement de type urbain et collectif autour de deux centralités : une centralité intercommunale le long de la route de Grenoble et une centralité communale au sein du nouveau cœur de village, avec les aménagements et équipements associés.
- Contenir l'étalement urbain des hameaux en sauvegardant les frontières nécessaires pour maintenir et rétablir les corridors écologiques et les espaces agricoles et naturels, et en assurant la cohérence architecturale dans ces zones.

- Conserver le caractère pavillonnaire des quartiers d'habitation résidentiels, en limitant la densification et l'imperméabilisation des sols, en mettant en valeur et en ouvrant les cheminements doux dans ces quartiers.

Enfin, il s'agira de renforcer les obligations de production en logement social sur l'ensemble du territoire communal afin de tendre vers les objectifs fixés par la loi SRU.



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

L'évolution de la population implique un investissement important dans des équipements publics, d'abord dans le cœur de village, notamment dans le parc du couvent des Dominicains, puis le long de la route de Grenoble. Cette évolution est une opportunité pour développer de nouveaux services (personnes âgées, petite enfance, art, culture...).

Par ailleurs, un plan de rénovation des infrastructures routières sur l'ensemble de la commune sera mis en place, intégrant les mobilités douces et favorisant l'intermodalité des transports.

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

Cet enjeu consiste en la prévention des risques naturels, notamment le risque inondation, récurrents sur la commune le long du Gorgeat (1991, 2001, 2002, 2011, 2014, 2017, 2019) et de la Morge (1987, 1991, 2002), la valorisation des ressources naturelles et la mise en place d'une approche environnementale dans l'ensemble des projets, notamment sur la perméabilité des sols.

Enfin, il vise également à se prémunir contre les îlots de chaleur en intégrant notamment des poumons verts lors des travaux d'aménagements ou de modification en secteur urbanisé existant.

Organiser les conditions de déplacement sur l'ensemble du territoire communal, en encourageant les modes de déplacement doux

Cinq objectifs sont définis :

- Relier les différents quartiers avec des voies douces, autant que possible en site propre, en priorisant les continuités de voies douces entre les différents équipements publics, parkings relais et points de départ des transports en commun.
- Réviser le plan de circulation.
- Entretien et développer les cheminements de loisirs.
- Transformer la route de Grenoble en voie urbaine pour permettre une cohabitation voiture / piétons / cycles / personnes à mobilité réduite / transports en commun.
- Accompagner le développement de transports en commun neutres en carbone.

Favoriser l'implantation et le développement de l'activité économique, agricole, touristique et commerciale locale

Les objectifs sont ici aussi territorialisés :

- Attirer de nouveaux commerces dans le cœur de village.
- Favoriser le développement de l'offre de santé, en adéquation avec l'évolution de la population.
- Proposer un développement mixte du quartier route de Grenoble, attirant commerces et activités économiques.
- Structurer et développer le pôle économique existant autour de la zone du Roulet et du centre technique du Pays Voironnais.
- Développer une offre touristique lisible (activités, hébergement), à la fois pour le tourisme de loisir, adossé au Parc naturel régional de Chartreuse, et d'affaires.
- Sauvegarder et rétablir les espaces agricoles, et favoriser l'installation de nouvelles exploitations respectueuses de l'environnement, en vue de produire et consommer localement.

Développer les services éducatifs, culturels et sportifs

Bénéficiant d'une forte dynamique associative, notamment pour les adultes, les principaux objectifs pour la commune sont de :

- Réajuster la capacité d'accueil des activités à l'accroissement de la population, en convertissant le couvent des Dominicains et en réservant des espaces dédiés (route de Grenoble...).
- Développer l'offre d'activités pour les enfants, les adolescents et les jeunes adultes.
- Développer et rendre accessibles les infrastructures sportives de plein air (stades Paul Martel, Dalmassière, etc.).
- Dynamiser la vie de village en développant une offre culturelle régulière et diversifiée, en exploitant notamment la chapelle du couvent des Dominicains et le parc de la mairie.
- Offrir à tous les publics et tous les âges la possibilité de s'exprimer.
- Offrir à chacun un regard ouvert sur le monde d'hier et d'aujourd'hui pour appréhender l'avenir.

Renforcer la cohésion sociale et encourager la solidarité

Les objectifs sont de :

- Favoriser le lien intergénérationnel dans tous les projets d'aménagement, notamment dans le cœur de village qui deviendra le lieu de rencontre de tous les habitants (habitats seniors, écoles, commerces de proximité, maison des associations).
- Développer une offre d'habitat étudiant, en appui des établissements de formation du Voironnais installés ou en cours d'installation sur Coublevie ou à proximité (la Nat, le lycée des Gorges, la MFR).
- Renforcer l'accompagnement social en s'appuyant sur le Centre Communal d'Action Sociale, en cohérence avec l'évolution des besoins de la population.
- Favoriser les actions et la participation citoyennes.

Offrir un accès au développement numérique à toutes et tous

Le principal objectif est de développer les services numériques communaux et de lutter contre la précarité numérique.

Enfin, le développement du numérique est un atout clé pour favoriser les activités économiques et l'emploi, et permettre le télétravail. L'objectif est de faciliter un accès aux services numériques pour tous.

LEXIQUE

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD présente le projet politique de la commune pour les années à venir et en permet la définition avant celles des règles techniques. Il n'est pas opposable au permis de construire, et se présente sous la forme d'un document simple et court. Il constitue le document central du PLU, dont les parties ayant une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) devront être cohérentes avec le PADD.

PLU : Plan Local d'Urbanisme

Document destiné à définir la destination générale des sols. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

SCOT : Schéma de Cohérence Territorial

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Il détermine un projet de territoire qui met en cohérence les politiques dans des domaines divers. Il a notamment pour principe la préservation de l'environnement et la gestion économe des sols. La commune de Coublevie est intégrée dans le SCOT de la grande région de Grenoble. Ses orientations sont précisées dans le Schéma de Secteur du Pays Voironnais.

PLH : Programme Local de l'Habitat

Le Programme local de l'habitat (PLH) guide l'action publique locale en matière d'habitat pour l'ensemble des communes du Pays Voironnais. Il fixe les objectifs en matière de création de logements dans les différentes communes de l'agglomération pour une période de 6 ans. Le PLH actuel couvre la période 2019-2024.

Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La loi SRU (n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Son article le plus notoire est l'article 55, qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Ce taux a été porté à 25 % par la loi du 18 janvier 2013, dite loi Duflot I, en zone « tendue ».