

UNE RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN 4 TYPES DE ZONES



ZONE AGRICOLE « A »

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme



ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE « N »

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages,...
- soit de leur caractère d'espaces naturels
- soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues

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

Zones naturelles et forestières

- [N] Zone naturelle et forestière
- [Np] Zone naturelle protégée (raison environnementale et/ou paysagère)
- [Nc] Zone naturelle de camping
- [Nt] Zone naturelle de tourisme (col de l'Oeillon)
- [Nm] Zone naturelle d'activités militaires
- [Nj] Zone naturelle de jardin

Zones agricoles

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

CE QUE L'ON PEUT CONSTRUIRE

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



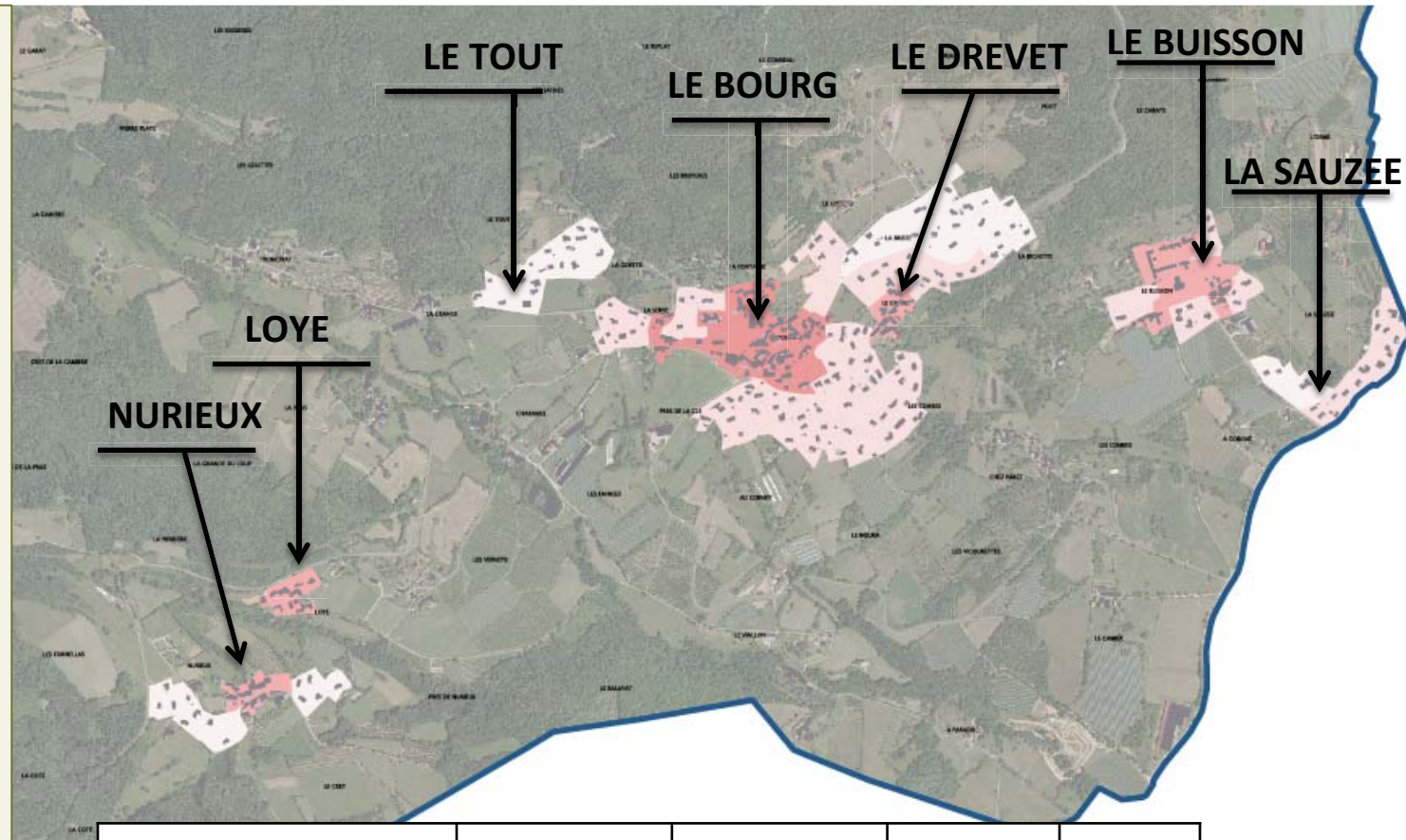
« ZOOM » SUR LES ZONES URBAINES

4 zones urbaines :

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

Objectifs / Principes :

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



	Ua	Ub	Uc	Ud
Hauteur max	12 m (R+1 mini)	9 m	9 m	9 m
Implantation / voies	Alignement	Alignement	+ 3m	+ 5m
Implantation /limites séparatives	Sur une limite au moins	Sur une limite au moins	+ 3m	+ 5m
Coefficient d'Emprise au Sol	Non	Non	0,3 max	0,2 max



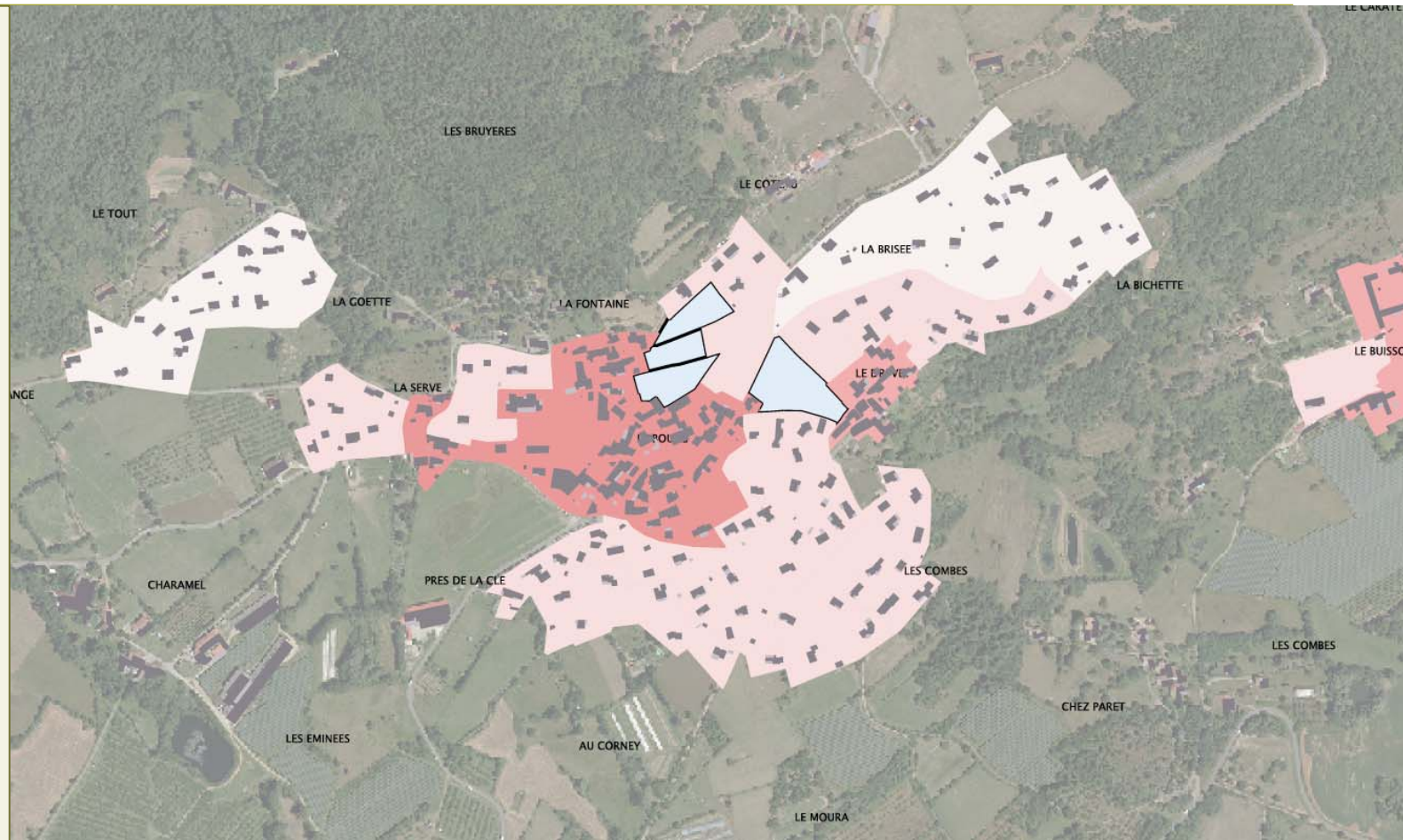
ZOOM SUR LES ZONES À URBANISER À VOCATION FUTURE « D'HABITAT »

4 zones à urbaniser :

- Aua, Aub, Auc, AUd
- Une opération d'ensemble par zone

Objectifs / Principes :

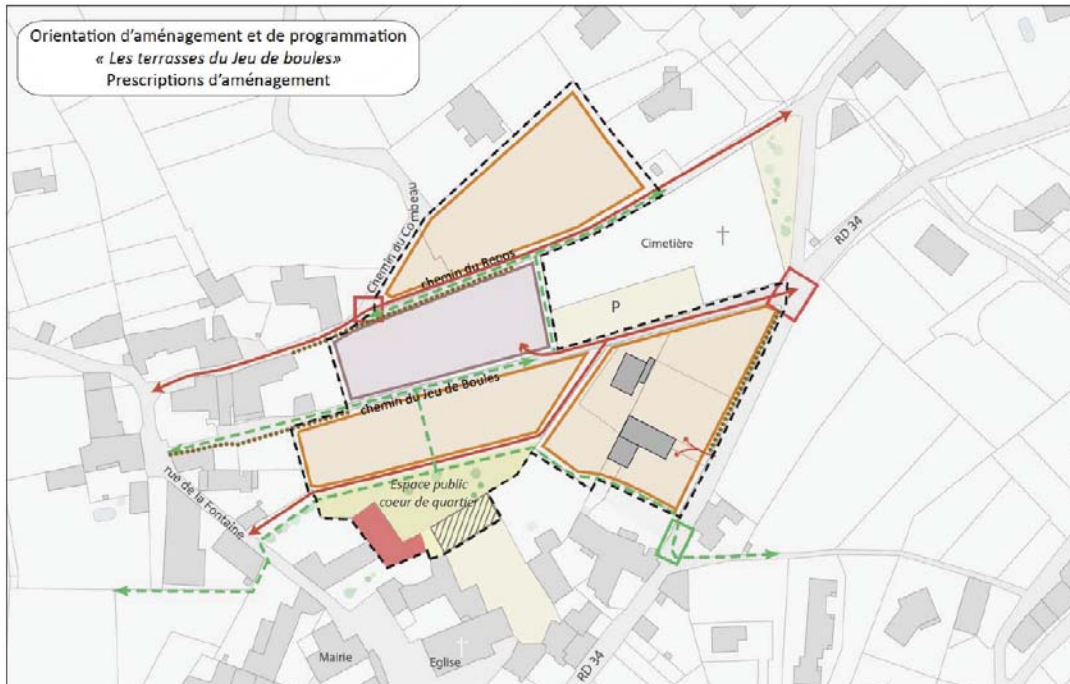
- Répondre aux besoins de développement de la commune le temps du PLU et au plus près des équipements
- Renforcer la centralité du Bourg
- Renforcer la densité pour économiser les espaces agricoles et naturels
- Diversifier les formes et la mixité sociale



Urbanisation encadrée par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

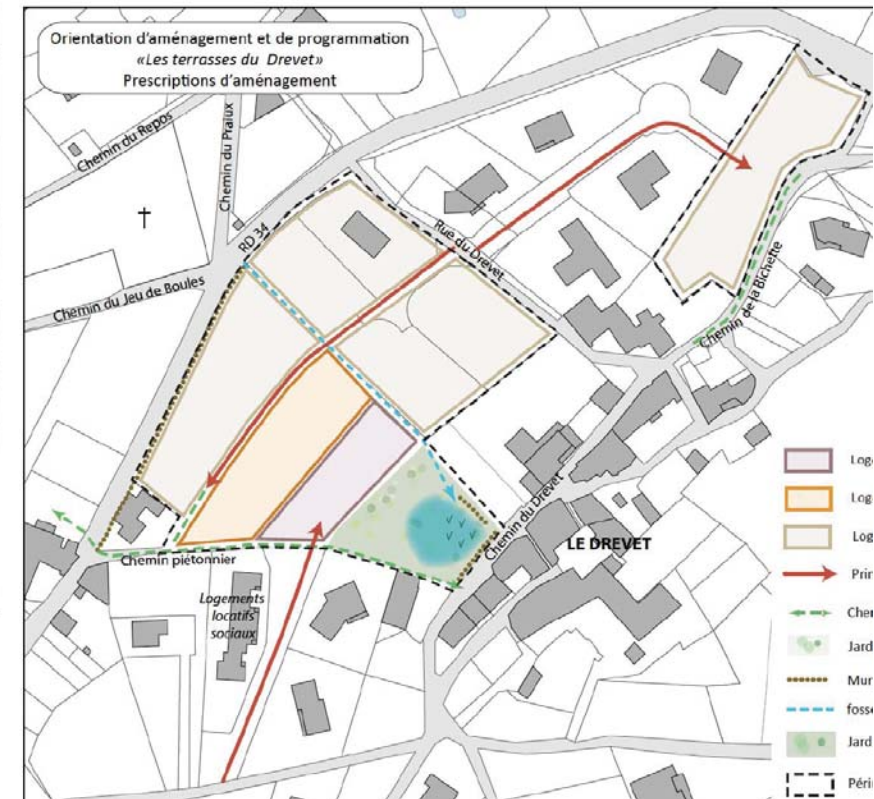


ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Objectifs / Principes :

- Renforcer le Bourg : env. 30 logements sur 2 OAP principales
- Une densité proche de celle des centres bourg
- Une diversité des formes urbaines favorisant la mixité sociale
- Améliorer les connexions piétonnes
- Promouvoir de nouveaux espaces publics et équipements
- Favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales



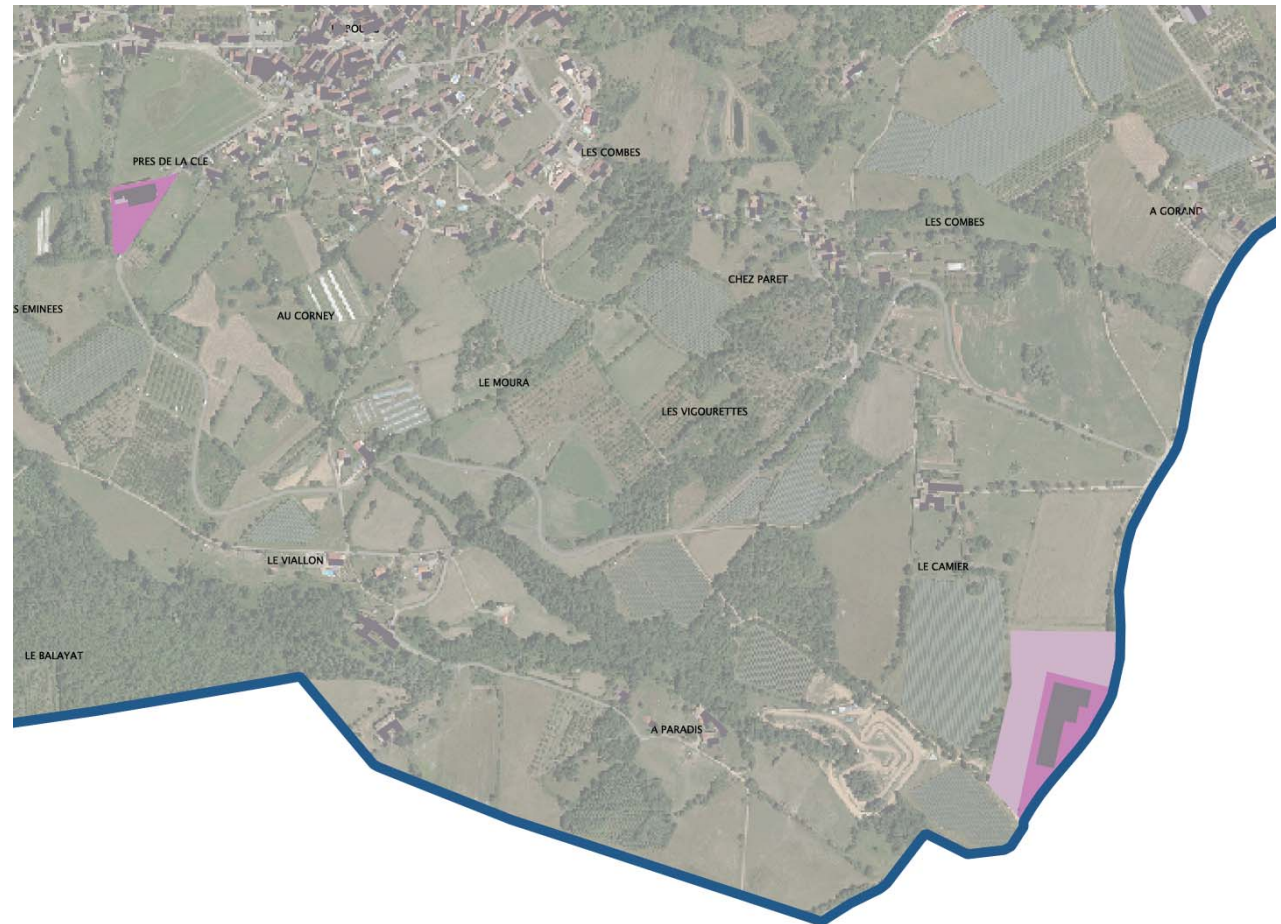
ZOOM SUR LES ZONES À VOCATION « ÉCONOMIQUE »

2 zones :

- Zone Ui sous le Bourg
- Zones Ui et AUi des Camiers

Objectifs / Principes :

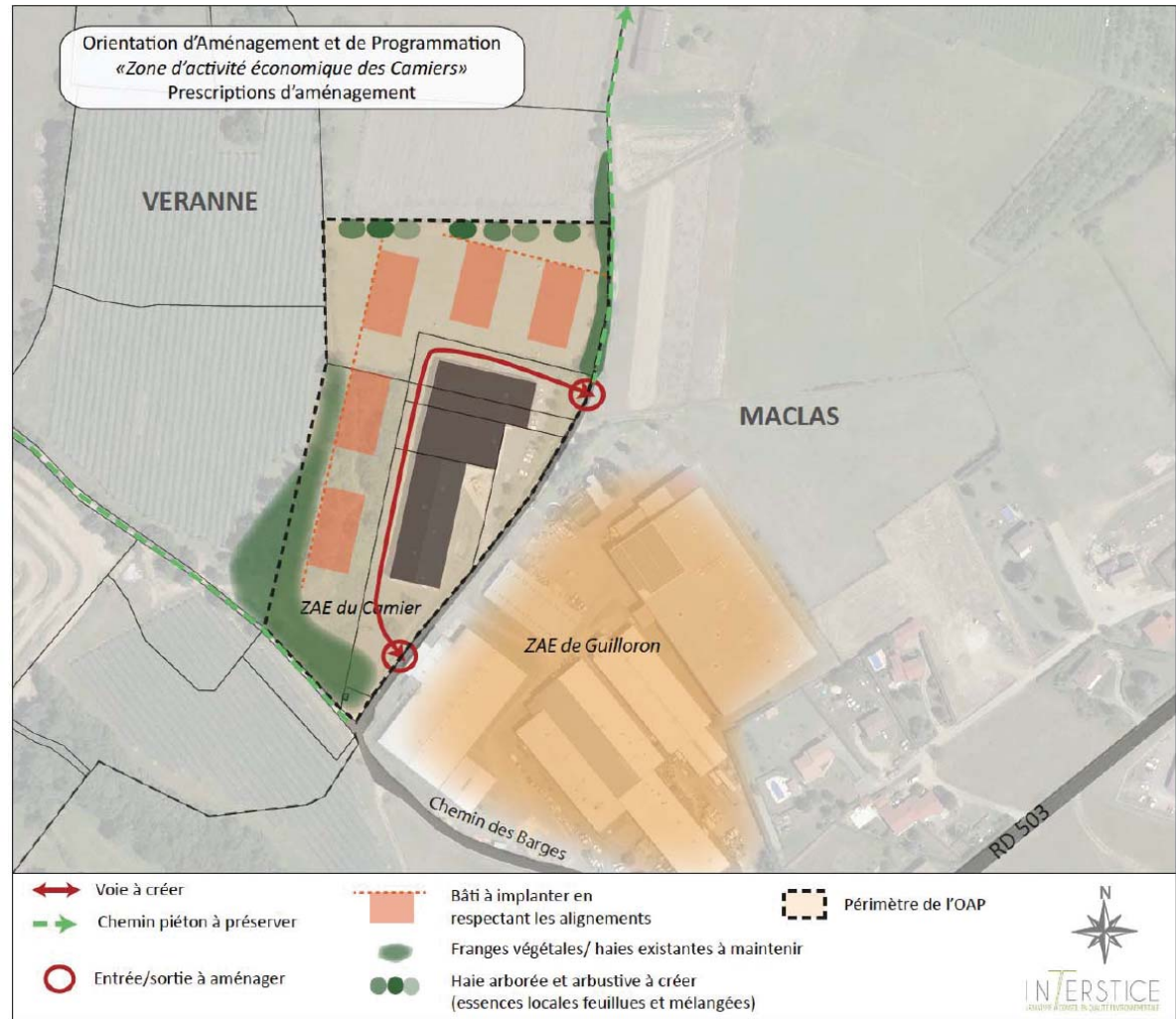
Soutenir et pérenniser des activités économiques existantes non compatibles avec l'habitat dans des zones spécifiques



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : ZA DES CAMIERS

Objectifs / Principes :

- Pérenniser une activité économique locale stratégique
- Améliorer l'intégration paysagère du projet
- Optimiser le foncier



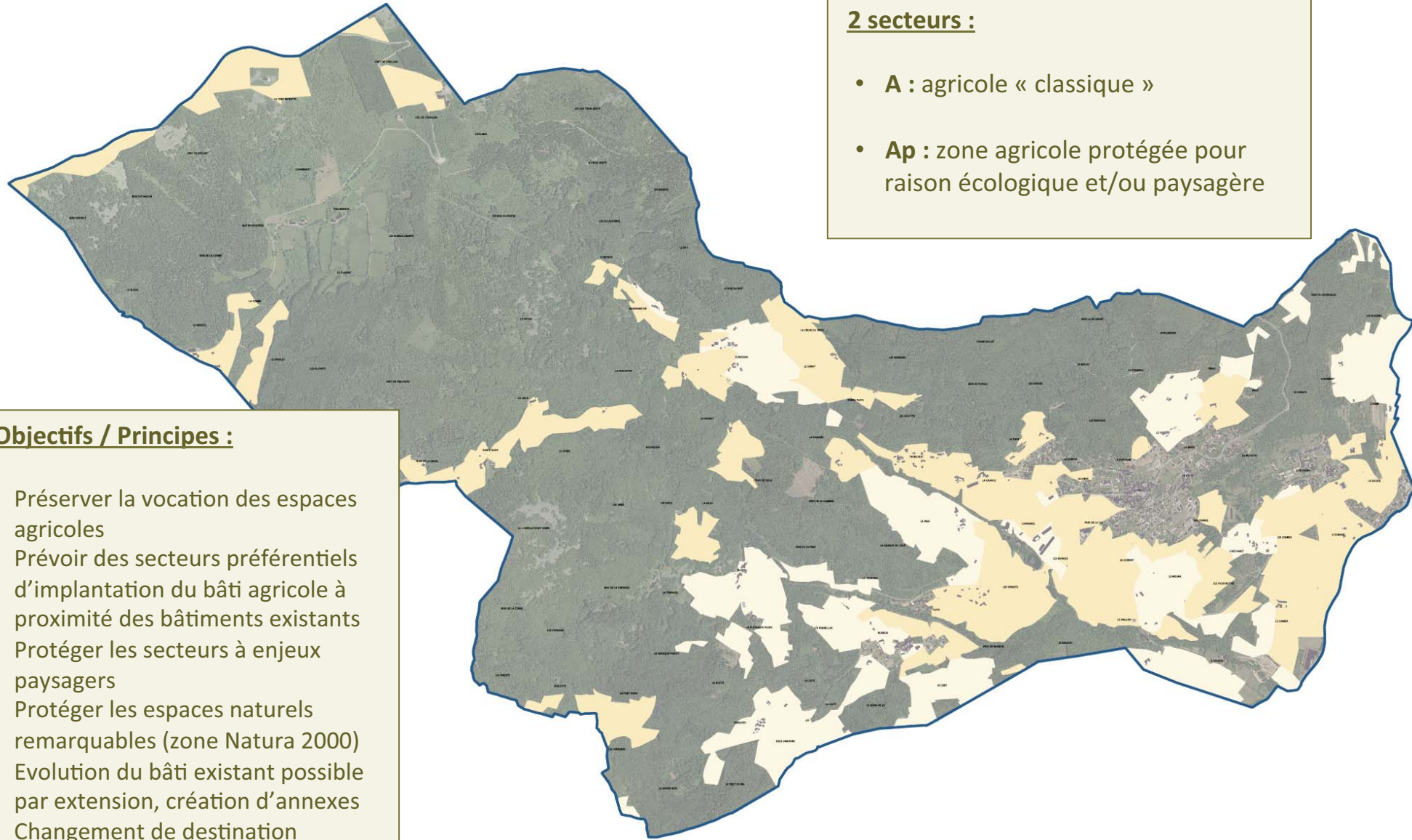
ZOOM SUR LES ZONES AGRICOLES

2 secteurs :

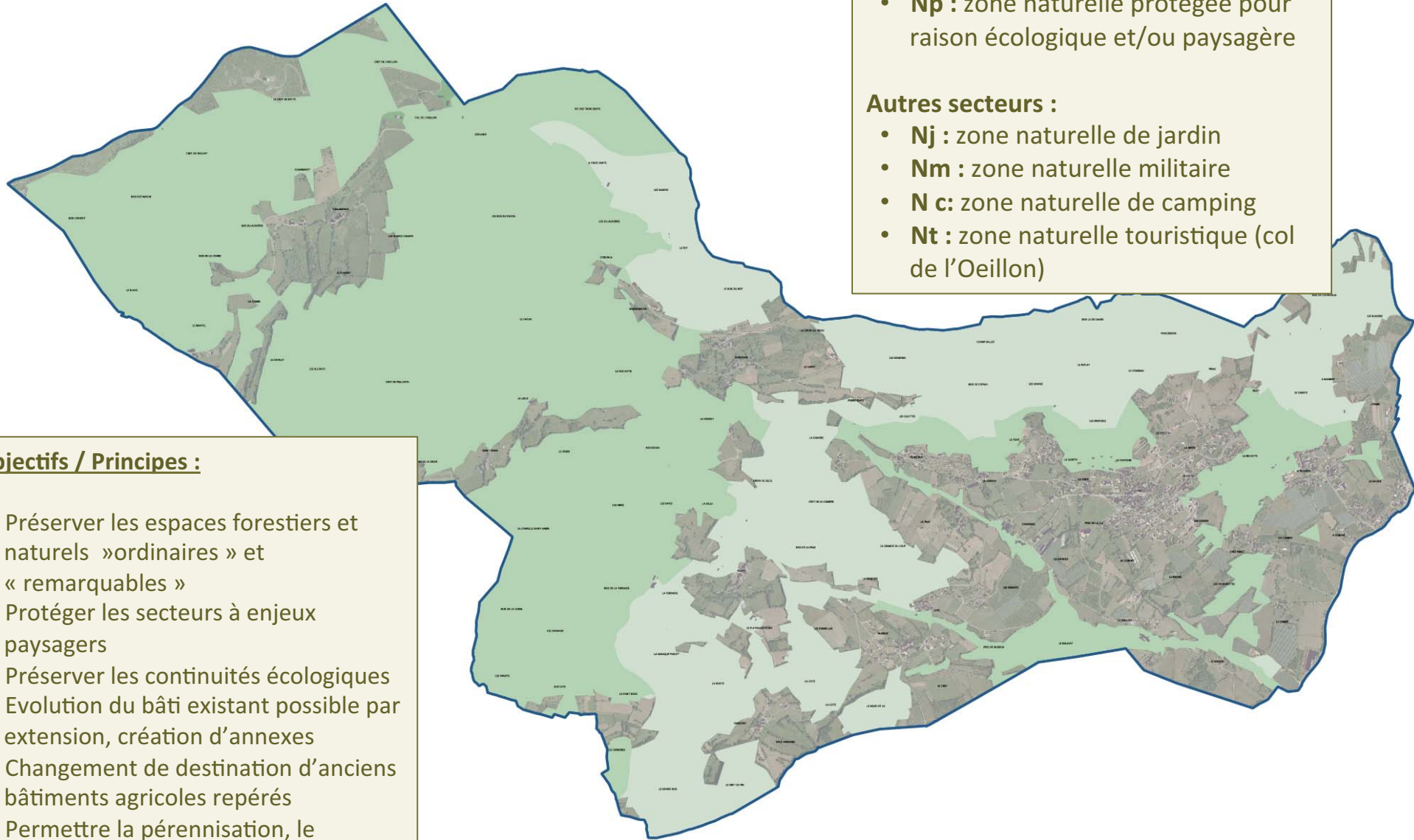
- **A** : agricole « classique »
- **Ap** : zone agricole protégée pour raison écologique et/ou paysagère

Objectifs / Principes :

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



ZOOM SUR LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES



2 secteurs principaux :

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

Autres secteurs :

- **Nj** : zone naturelle de jardin
- **Nm** : zone naturelle militaire
- **Nc** : zone naturelle de camping
- **Nt** : zone naturelle touristique (col de l'Oeillon)

Objectifs / Principes :

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



ZOOM SUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Véranne :

- 25 bâtiments repérés
- 13 peuvent changer de destination uniquement pour l'extension du logement accolé (sans création de nouveaux logements)

Objectifs / Principes :

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



12 LIEU-DIT «LA NORDET»

Référence cadastrale :

- Parcelle AI 196

Descriptif :

- Corps de ferme en L
- Grange accolée à l'habitation

Paysage et environnement :

- Paysage agronaturel (≈ 800 mètres d'altitude)
- Belle vue sur le fond de vallon

Emprise au sol du bâtiment pouvant changer de destination :

- Environ 130 m²

Condition de desserte par les réseaux :

- Bâtiment desservi pour la route de Cubusson
- Assainissement non collectif
- Eau potable et électricité OK

Expertise agricole

- Bâtiment qui n'est plus utilisé pour l'agriculture
- Pas de siège d'exploitation à proximité

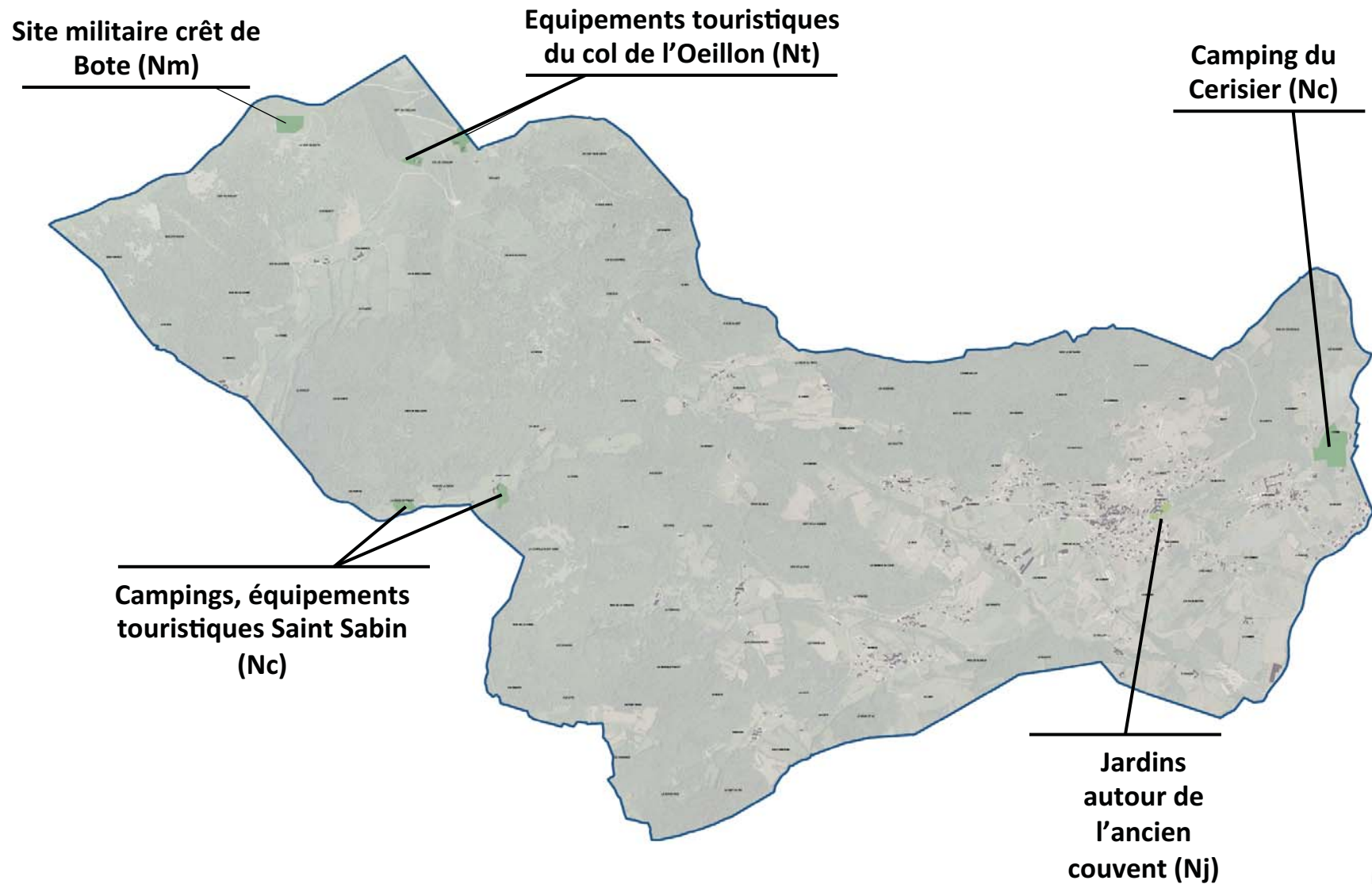
Intérêt architectural :

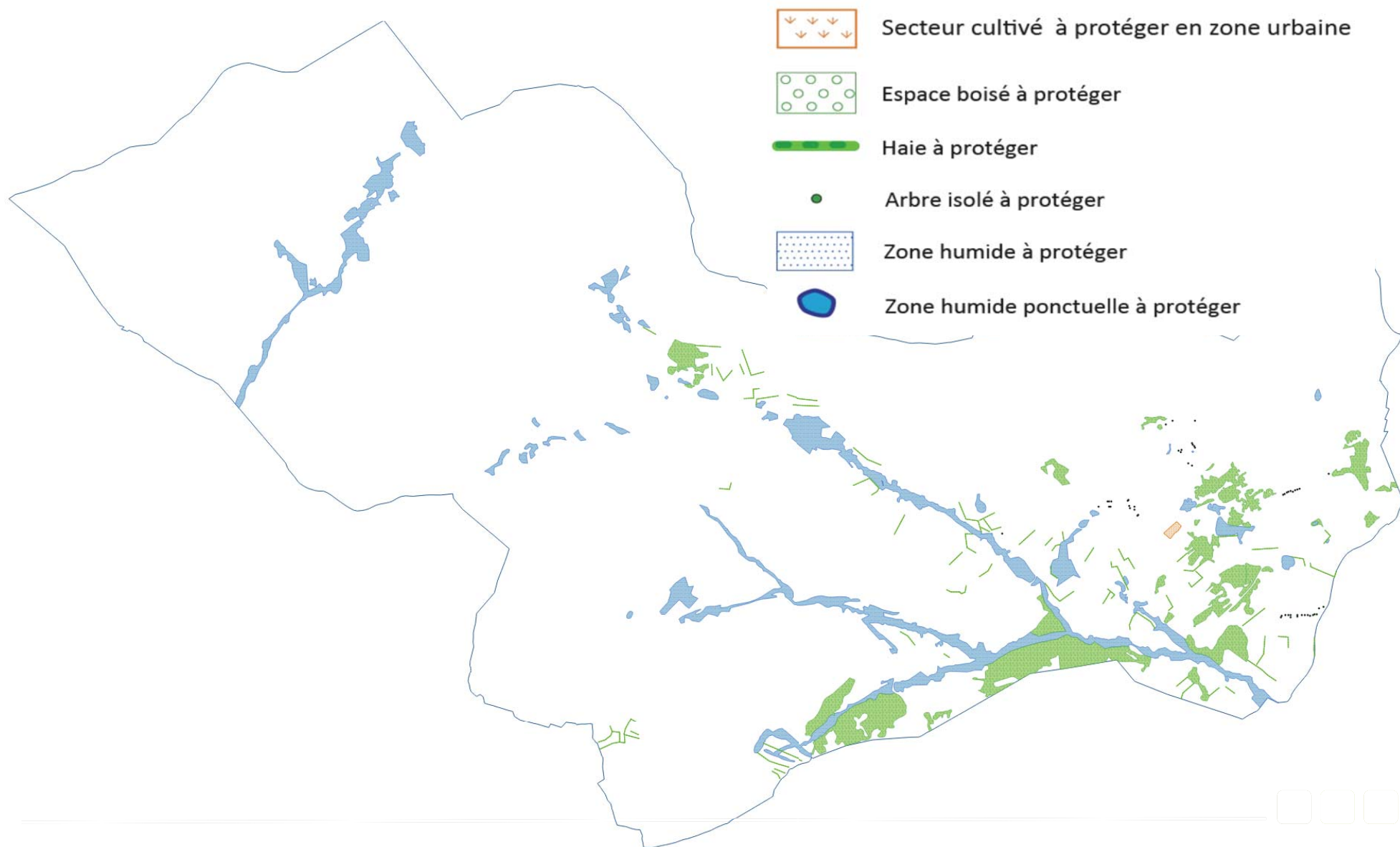
- Corps de ferme d'intérêt patrimonial
- Grange accolée à l'habitation avec un décalage
- Construction en pierre
- Toiture tuile
- Belle grange en pierre de gros volume (génévoises et lucarnes)

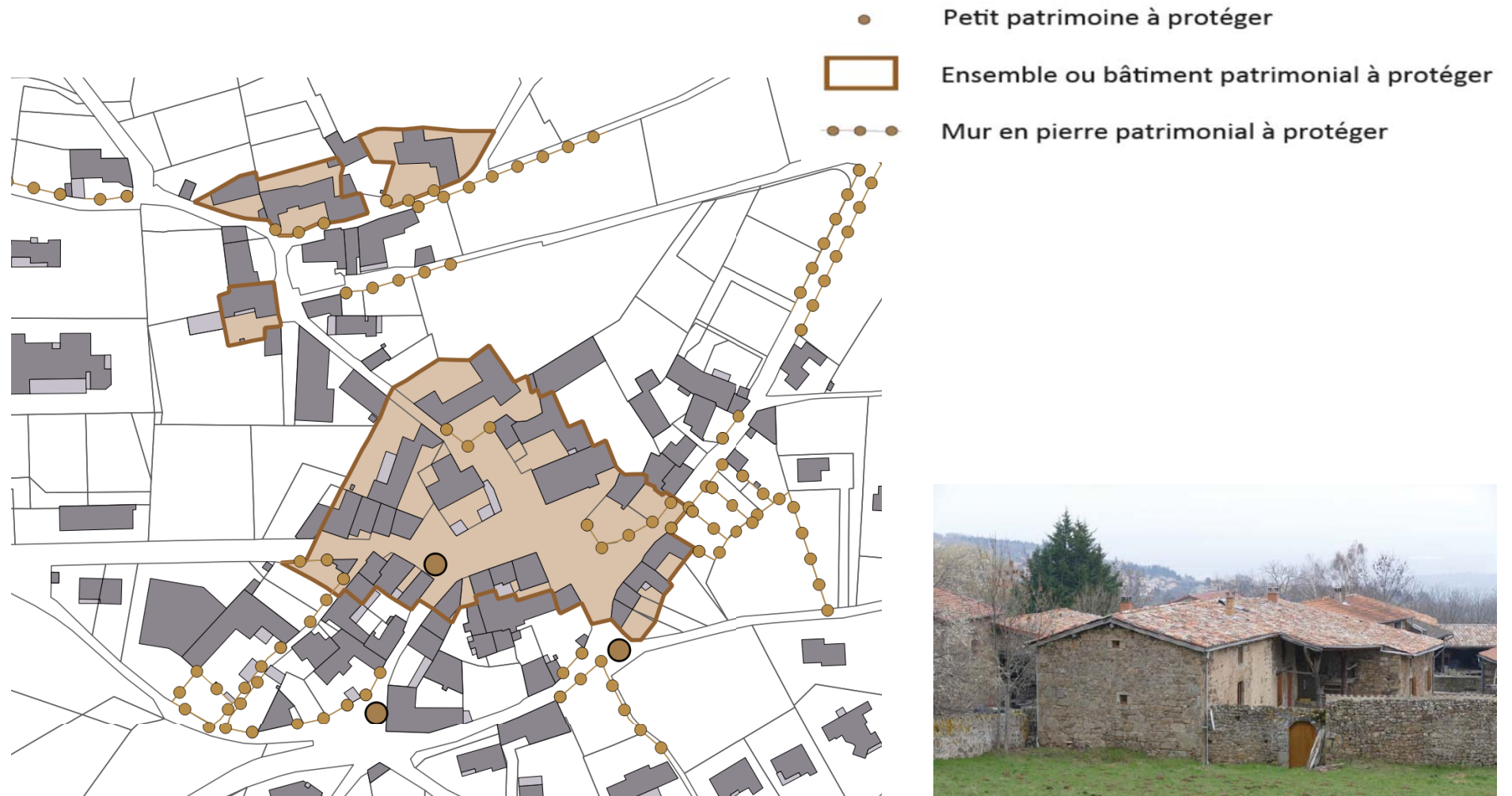
Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

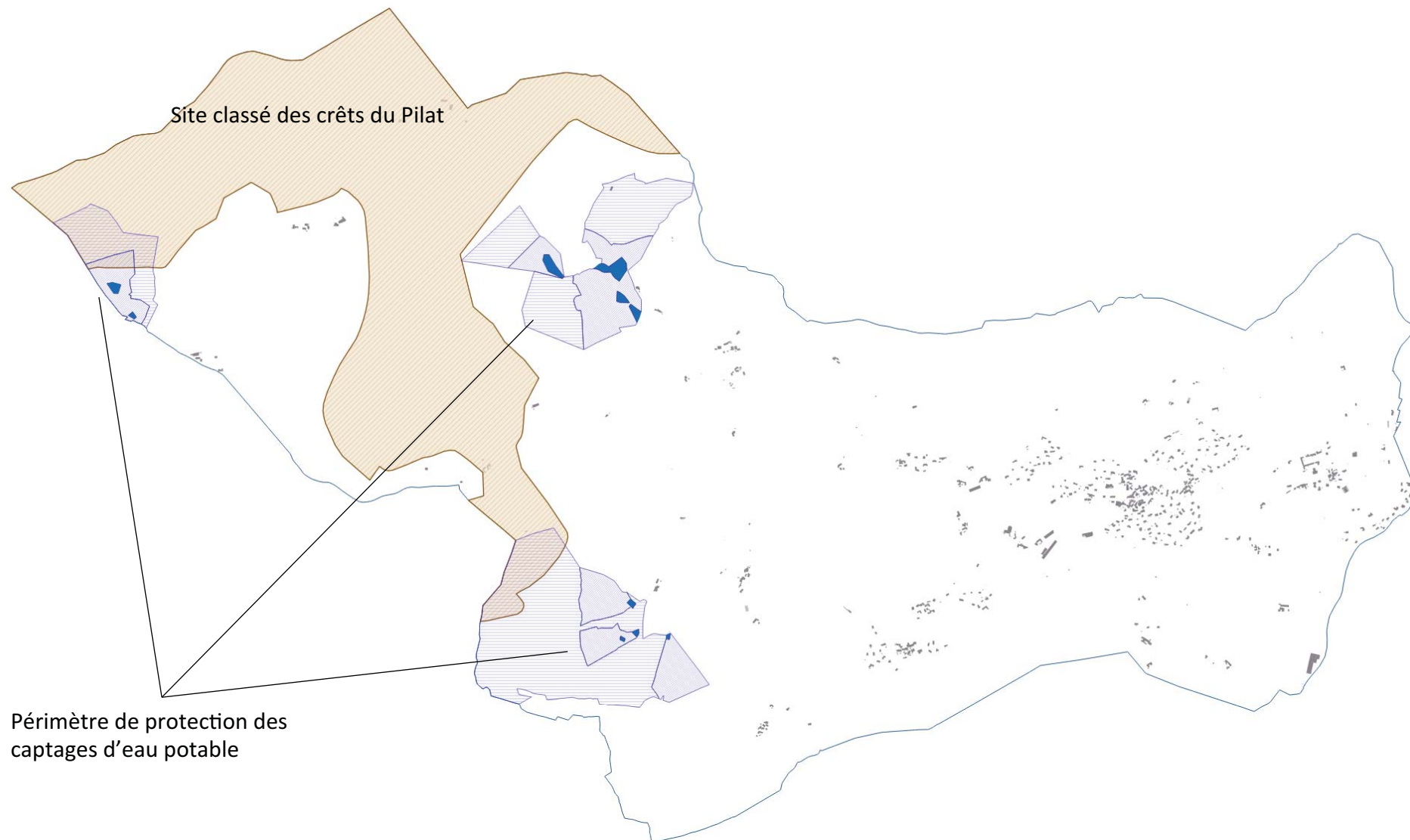
- Rester dans les volumes existants
- Appliquer les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux des dispositions générales du règlement







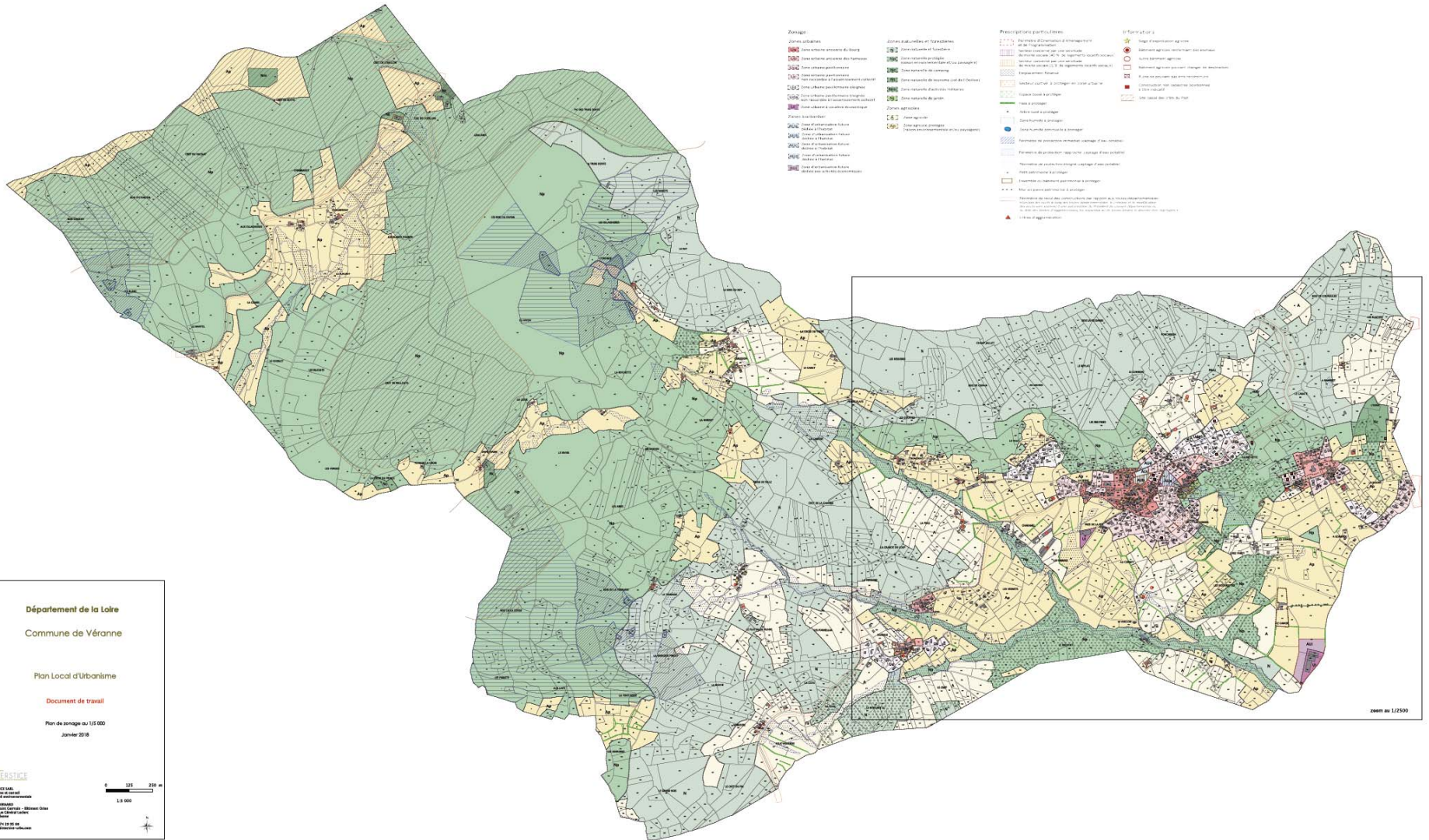




Périmètre de protection des captages d'eau potable



LE PROJET DE ZONAGE (DOCUMENT PROVISOIRE)



Département de la Loire
Commune de Vêranne

Plan Local d'Urbanisme

Document de travail

Plan de zonage au 1/5 000
Janvier 2016

INTERSTICE
INTERSTICE SAS
10 rue de la République
42000 Saint-Etienne
Tél : 04 77 29 29 29
www.interstice-st-etienne.com

0 125 250 m
1:5 000



L'ENQUÊTE PUBLIQUE



ELABORATION ET VALIDATION DU PLU

2015 - 2017

ETUDE DU PROJET DE PLU

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

Réunions d'association

*Réunion publique commune
(novembre 2016)*

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

Des orientations de
développement partagées

Réunion publique Véranne (27 février 2018)

2018

ARRET DU PROJET ET VALIDATION

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

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

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

APPROBATION DU PROJET : délibération du Conseil Municipal

LES PIÈCES CONSULTABLES

Le projet de PLU tel qu'il sera arrêté par le Conseil Municipal (7 pièces) :

Pièce 1 : Le rapport de présentation

Pièce 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce 3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce 4 : Le règlement graphique (plan de zonage)

Pièce 5 : Le règlement écrit

Pièce 6 : Les annexes et les documents informatifs

+

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



LE DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE

Durée de l'enquête publique : 30 jours consécutifs minimum

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

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE [REDACTED]

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

Par arrêté n°2013-0681 du 14 octobre 2013, le Maire de VOREPPE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du POS et sa transformation en PLU pour une durée de trente jours à compter du lundi 4 novembre 2013.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a permis de définir les orientations générales et d'affirmer le projet municipal au travers de quatre grands objectifs.

- Valider la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour améliorer le cadre de vie
 - Mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle
 - Donner corps au centre élargi, et organiser le linéaire urbain
 - Connecter les polarités internes à la commune tout en gérant les flux
- Les enjeux principaux du PLU sont donc notamment :
- De permettre un parcours résidentiel notamment en favorisant la diversification de l'offre résidentielle et sociale.
 - De préserver le cadre de vie des Voreppois et les espaces naturels et agricoles qui assurent aujourd'hui un développement harmonieux et équilibré du territoire et d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation foncière.
 - De développer les synergies autour de l'emploi, apporter une réponse au besoin artisanal, conforter le commerce Voreppin.
 - Le tout en cohérence avec la dimension « transports / déplacement » qui a été au cœur de cette réflexion.

Au terme de l'enquête publique et après que le commissaire enquêteur ait rendu son rapport et ses conclusions, le projet de PLU, éventuellement modifié ou complété, sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Voreppe.

Monsieur Pierre BLANCHARD, Lieutenant Colonel du service de santé des armées en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Henry DEBARNOT, ingénieur de l'École des mines en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble. En cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire, le commissaire enquêteur suppléant remplacera le titulaire et exercera alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Le public pourra consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique à l'hôtel de ville de Voreppe, pendant trente-trois jours consécutifs, du lundi 4 novembre 2013 au vendredi 6 décembre 2013 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi que le samedi 30 novembre 2013 de 9 heures à 12 heures.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à l'hôtel de ville de Voreppe. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse postale suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur, Commune de Voreppe, 1 Place Charles de Gaulle - BP 147 - 38343 Voreppe Cedex » ; aucune observation ne sera transmise par courriel.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, à l'hôtel de ville les :

- Mardi 12 novembre 2013 de 16 heures à 19 heures
- Vendredi 22 novembre 2013 de 9 heures 30 à 12 heures
- Samedi 30 novembre 2013 de 9 heures à 12 heures
- Vendredi 6 décembre 2013 de 13 heures 30 à 17 heures

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dressera, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qui lui remettra au Maire qui disposera de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par le Maire à Monsieur le Préfet du département de l'Isère et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble. Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de ville pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. Jean DUCHAMP, maire de Voreppe, responsable du projet ainsi qu'auprès du service urbanisme foncier de la commune.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la commune de Voreppe à l'adresse suivante : <http://www.voreppe.fr>. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune.



MERCI DE VOTRE ATTENTION



LA PAROLE EST DONNÉE AUX HABITANTS