

RÉVISION DU PLU DE COUBLEVIE

RÉUNION PUBLIQUE N°2

ELABORATION D'UN PLU DURABLE

LUNDI 26 JUN 2023



Commune de Coublevie
Hôtel de Ville
Le Château,
11 chemin d'Orgeoise
38 500 COUBLEVIE

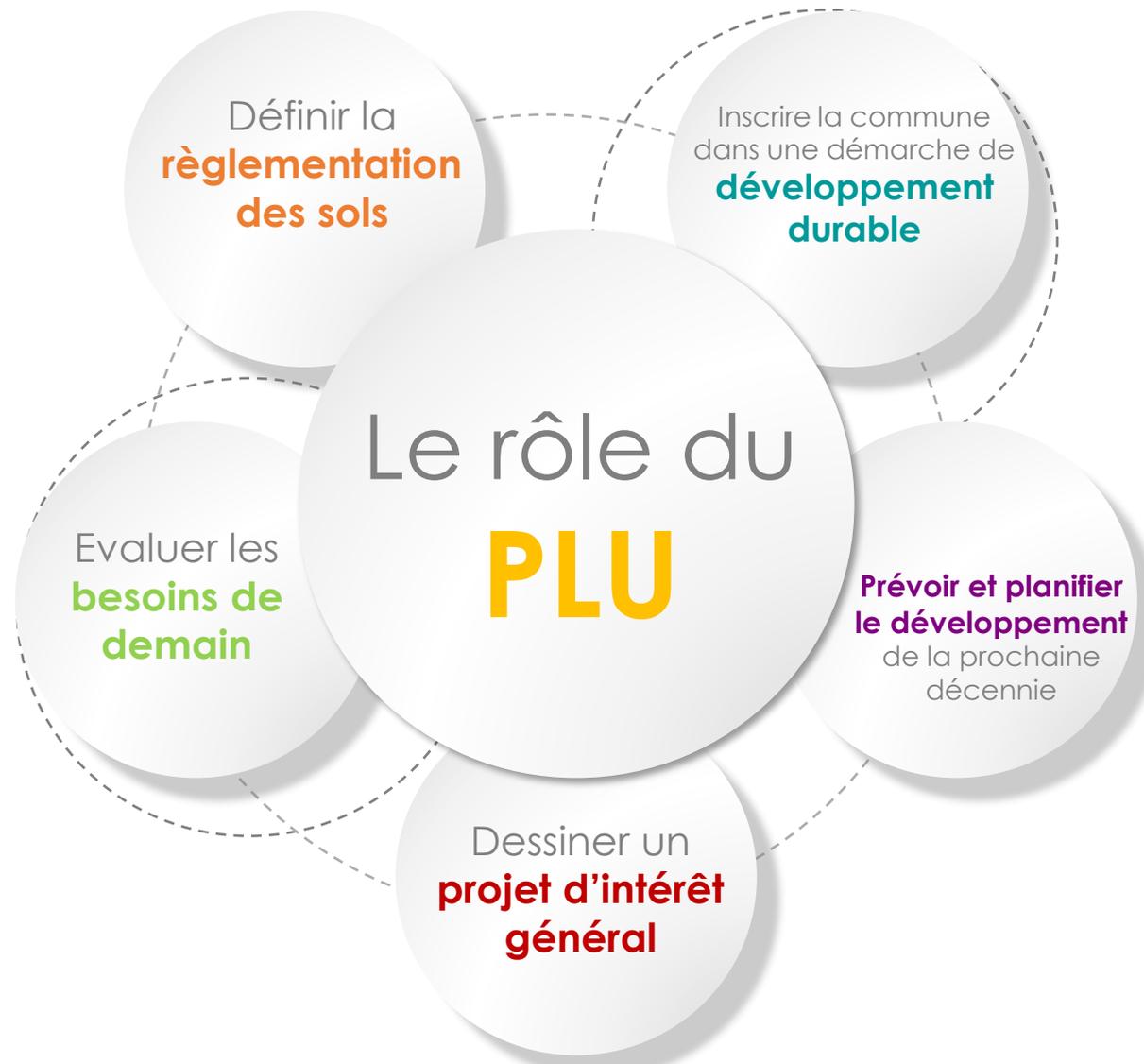


SARL ALPICITE
05200 Embrun
Tél : 04 92 46 51 80
Mail : contact@alpicite.fr
Site internet : www.alpicite.fr

DÉMARCHE

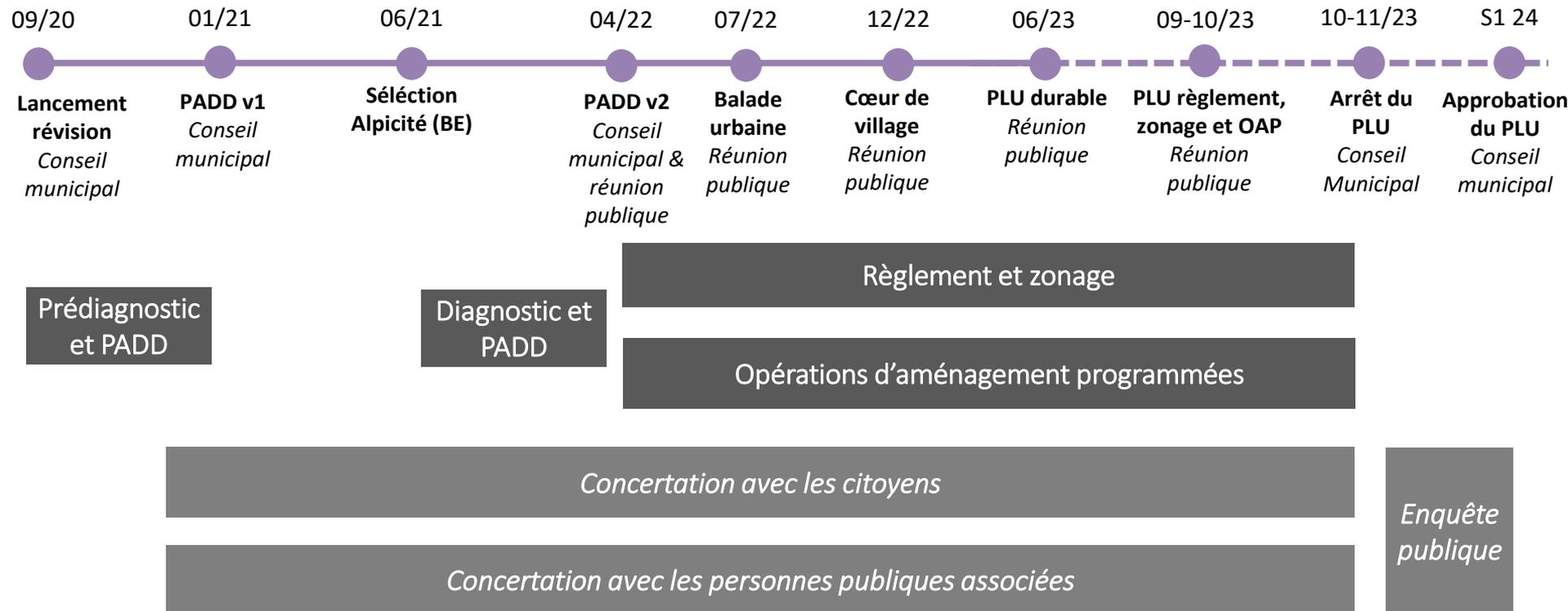


QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?



DÉMARCHE

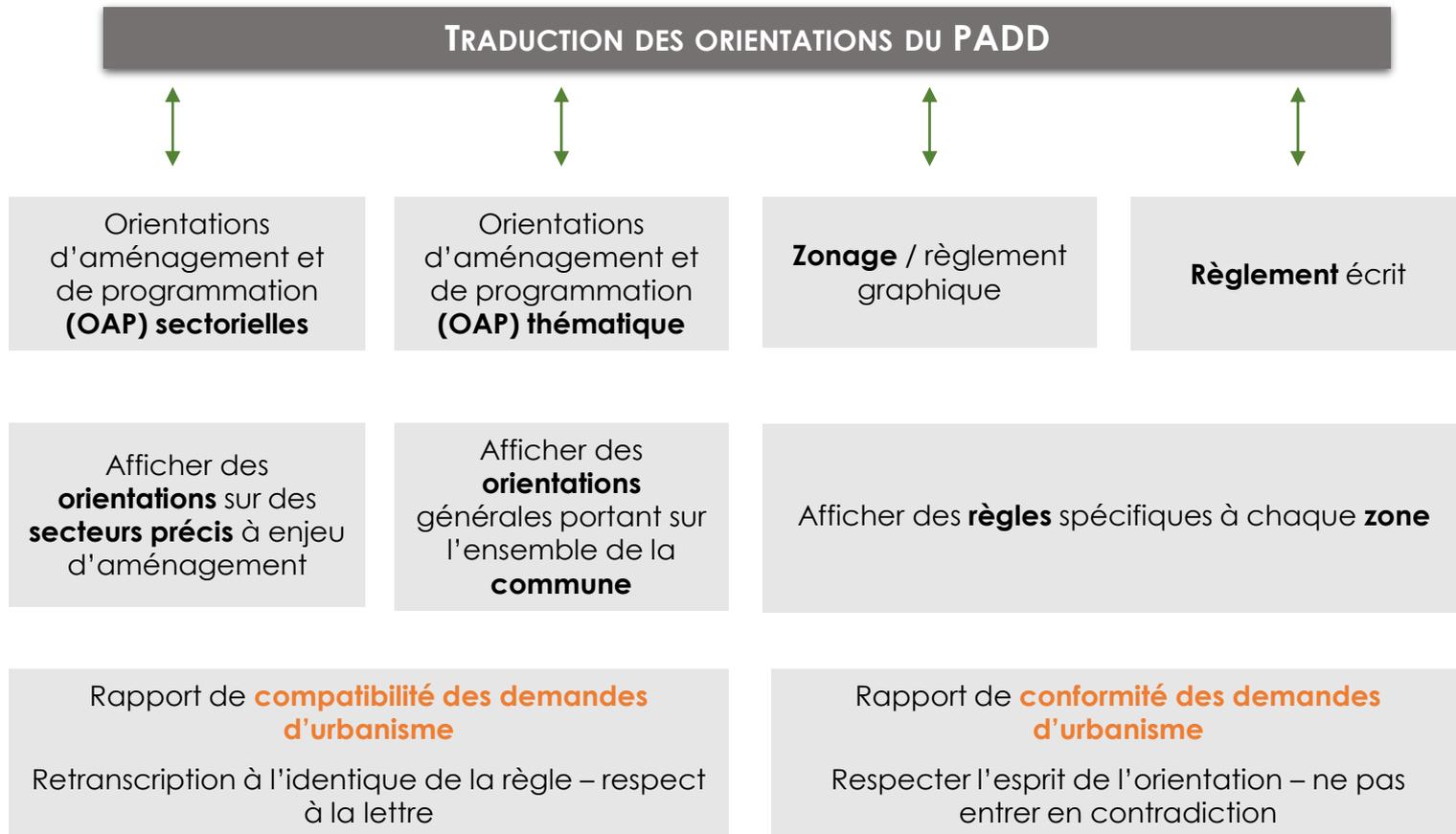
LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU



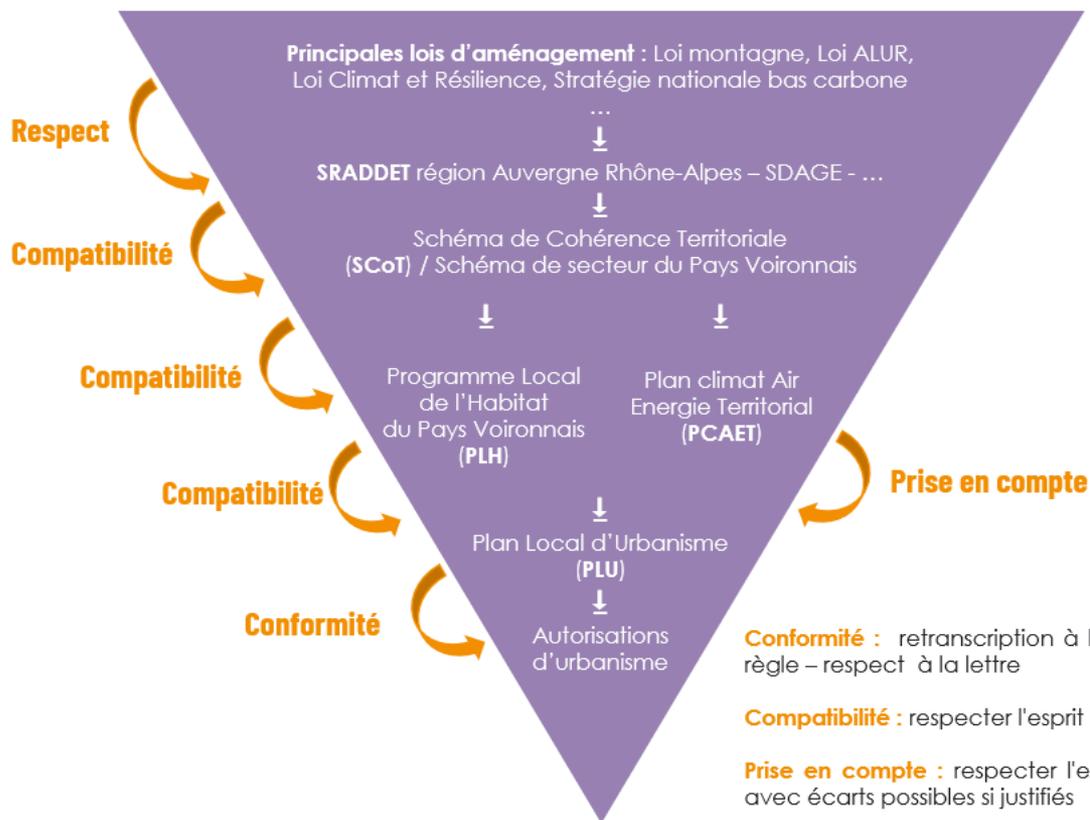
Environ 80 réunions de travail dont la moitié avec Alpicité

DÉMARCHE

LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU

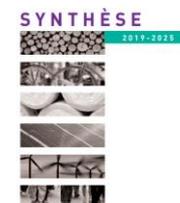


INTÉGRATION DES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE AU SEIN DU PLU



De nombreux acteurs de l'environnement associés et garants de la démarche :

- DDT
- Chambres consulaires
- PNR
- CAPV
- AURG
- CD38
- CR
- Assoc. le Pic-vert



→ **En 2016**, le Pays Voironnais et le Parc Naturel Régional de Chartreuse ont été **labellisés territoire à énergie positive**

- Ambition : diviser par 2 la consommation énergétique du territoire
- Accéder à l'autonomie énergétique en produisant 100 % d'énergies renouvelables d'ici 2050

→ **En 2019**, la Communauté de Communes du Pays Voironnais adopte son **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2019-2025**.

Projet territorial de développement durable en matière de qualité de l'air et de santé publique, de développement des énergies renouvelables et d'évolution des pratiques notamment en matière de mobilité. **La commune a pour ambition de répondre au mieux aux objectifs du PCAET à travers le PLU.**

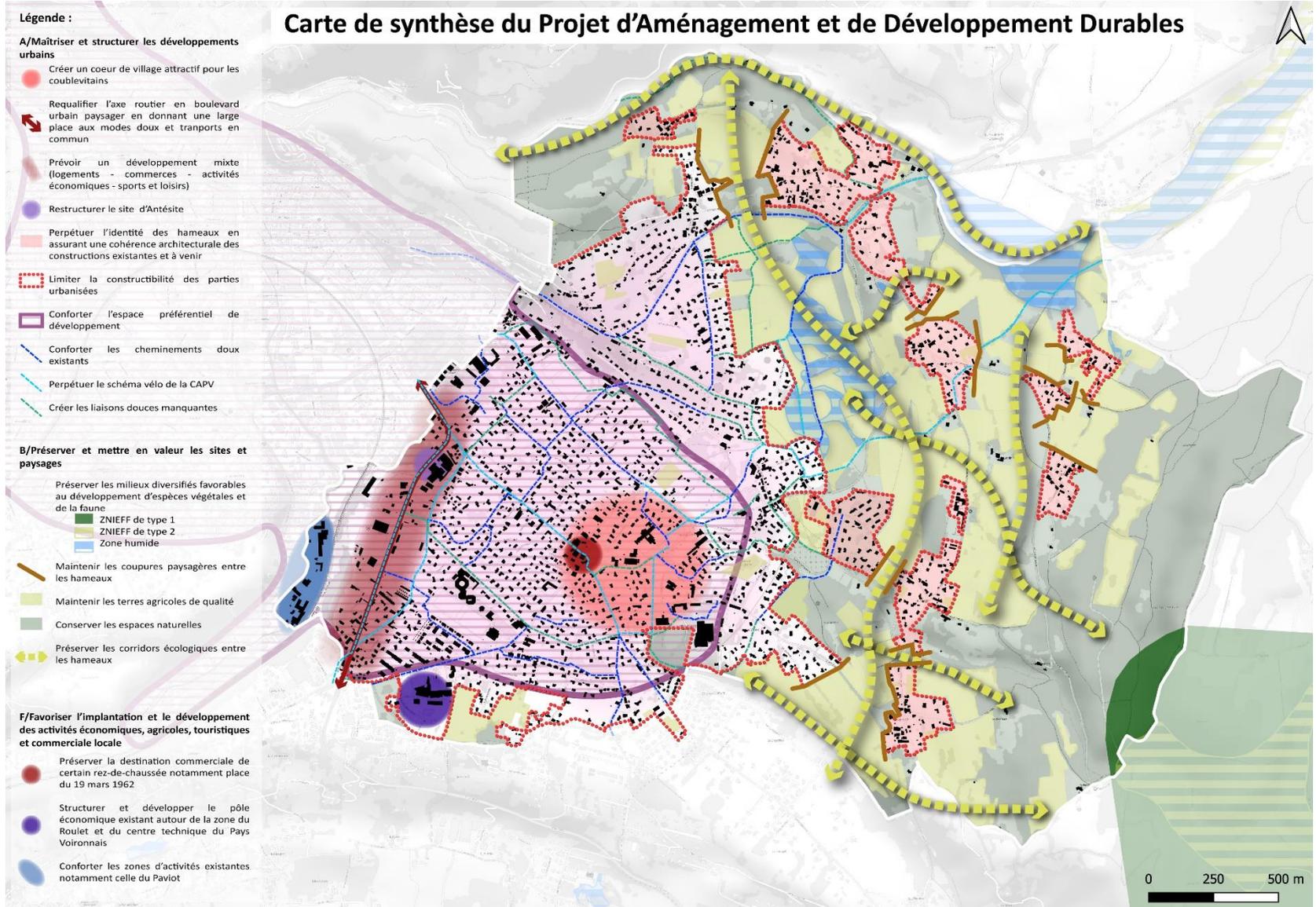
THÉMATIQUES DU PLU DURABLE

- 1 - LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES
- 2 - LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS
- 3 - LA PROTECTION ET LA RECONQUÊTE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ
- 4 - LA PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE
- 5 - L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR, DES DÉPLACEMENTS ET LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DOUCES
- 6 - LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU
- 7 - LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE DANS LA CONSTRUCTION

RAPPEL : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE

Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

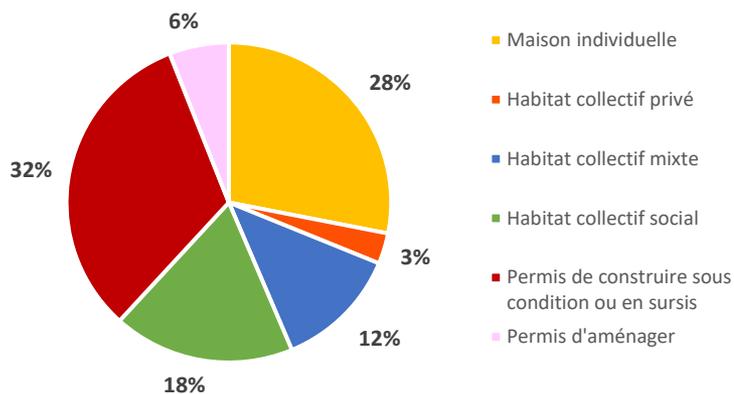


RAPPEL : DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

D'après l'Observation National de l'Artificialisation des sols, la commune de Coublevie a consommée **29 ha entre 2011 et 2020**.

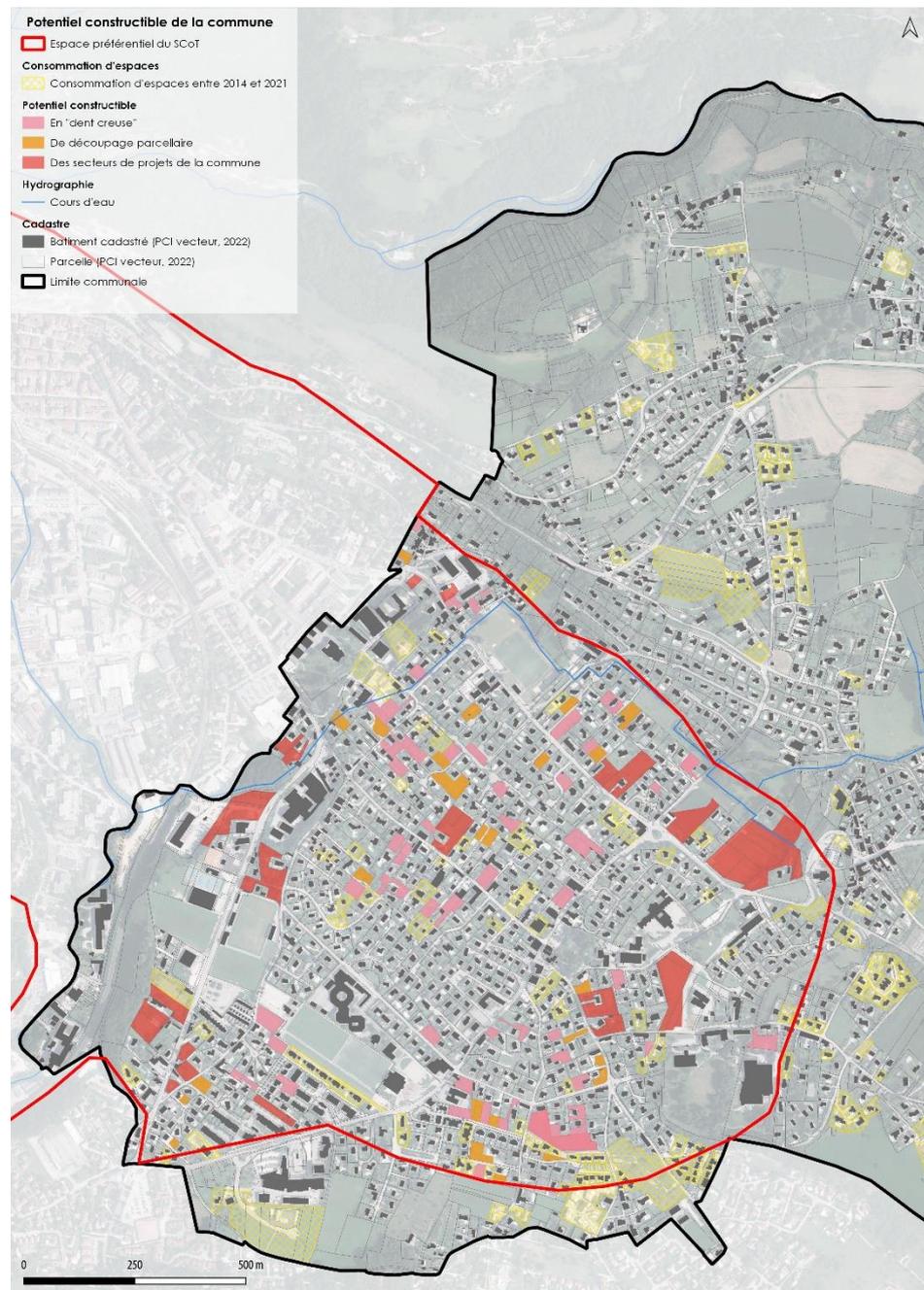
Permis accordés pour la réalisation de nouvelles constructions entre 2014 et juin 2021



→ La Loi Climat et Résilience fixe un objectif **de division par 2 de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021**, jusqu'à atteindre 0 consommation d'espaces en 2050, soit :

- La consommation d'espaces totale recommandée **pour la période 2021-2031 est estimée à 14,5 ha.**

→ Le potentiel constructible **à l'intérieur de l'espace préférentiel de développement du SCoT s'élève environ à 17 ha à l'horizon 2035**



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

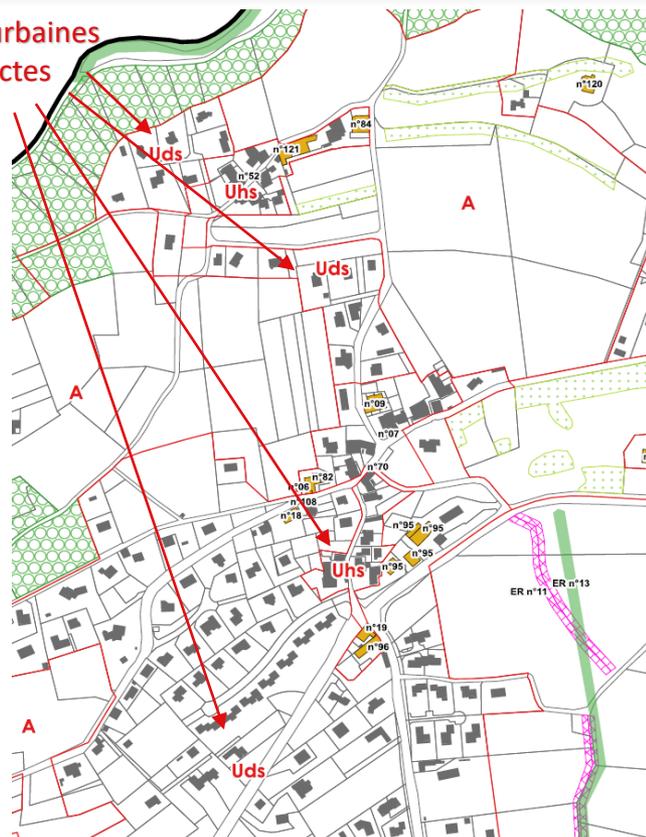
PADD

ACTIONS

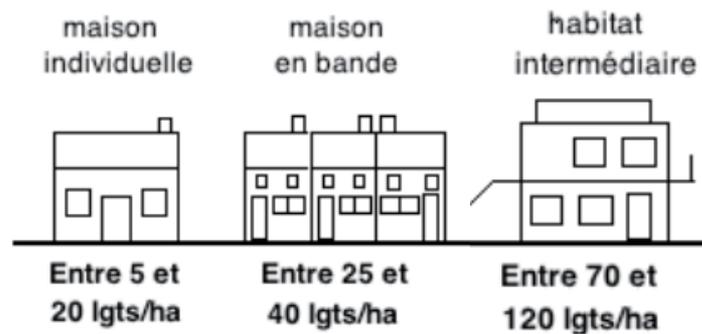
- Réduire la consommation foncière sur les 10 prochaines années
- Concentrer le développement urbain au sein de l'espace préférentiel du SCoT de la Grande Région de Grenoble
- Favoriser les opérations de densification et de renouvellement urbain

ZONAGE / RÈGLEMENT / OAP SECTORIELLE

Zones urbaines strictes



- Le PLU intègre la réduction de la consommation d'espaces, notamment en extension de l'enveloppe urbaine :
 - En maintenant **les espaces agricoles et naturels : 15 hectares rendus**
 - En identifiant des **zones urbaines strictes (gel temporaire de l'urbanisation)**
- Le PLU favorise les opérations de renouvellement urbain par la réalisation d'**OAP sectorielles** avec des densités différentes selon les secteurs



exemple de densités – source : CAUE 93.

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

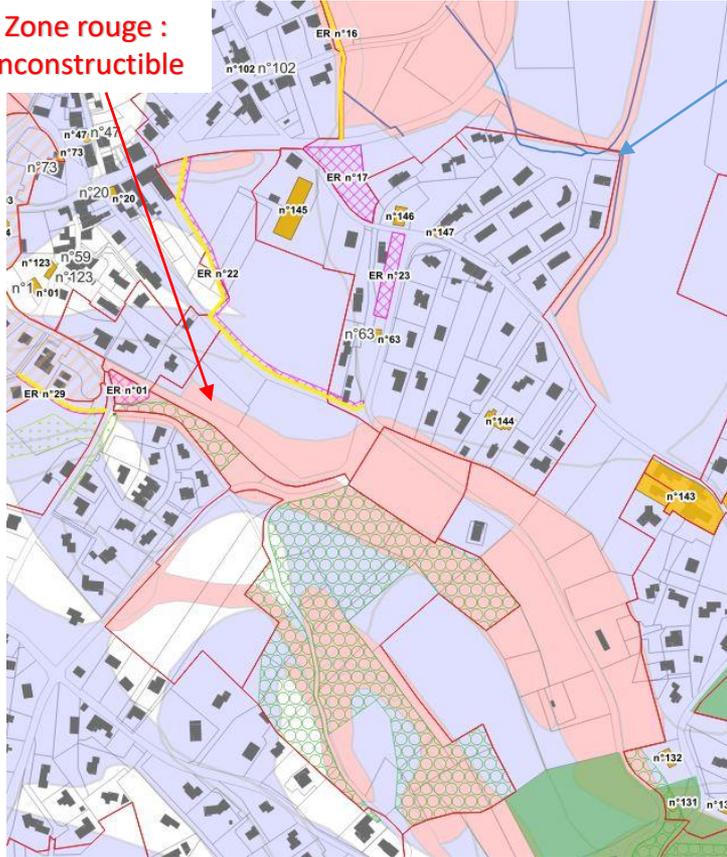
PADD

ACTIONS

- Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés à Coublevie
- Repenser la gestion du grand cycle de l'eau dans son ensemble pour protéger les habitations actuelles et futures du risque d'inondation, de crue, de ruissellement

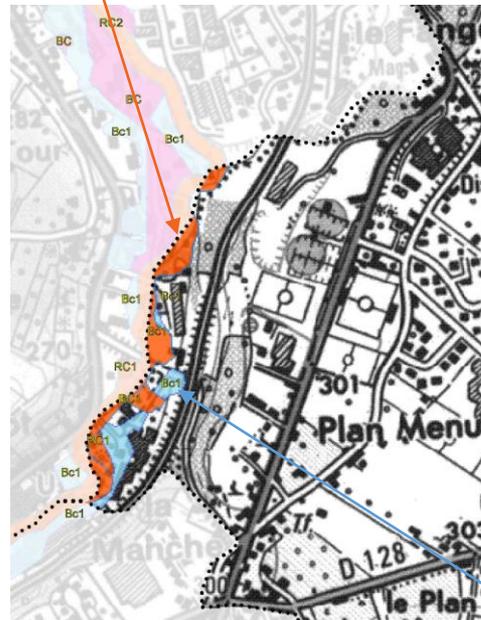
RÈGLEMENT / ZONAGE / ANNEXES

Zone rouge : Inconstructible



Zone bleue : constructible avec prescriptions

Zone R : D'interdiction



Extrait du PPRi La Morge

- Mise en place de prescriptions au regard de la carte des aléas :
 - Aléa fort : zone interdite à l'urbanisation
 - Aléa moyen et faible : zone soumise à prescriptions
- Application du zonage pluvial, en annexe du PLU
- Application du PPRi de la Morge (servitude d'utilité publique)
- Intégration, dans l'OAP thématique, de recommandation visant à prévoir un **test d'imperméabilité des sols** en amont de tout projet d'aménagement
- Maintien d'emprise de pleine terre sur chaque parcelle

Zone B : de contrainte faible

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

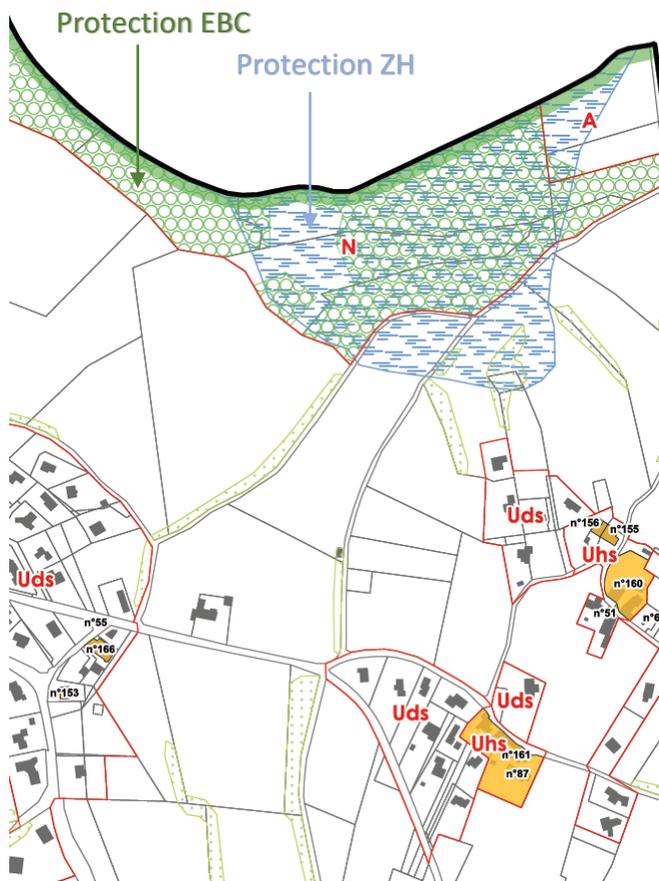
LA PROTECTION ET LA RECONQUÊTE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

PADD

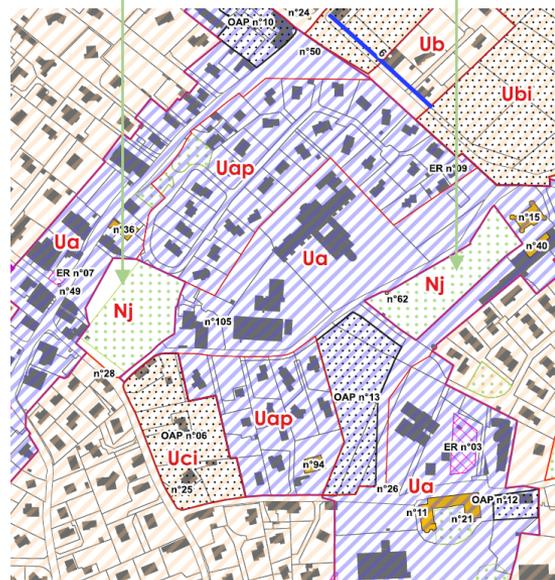
OBJECTIF

- Identifier et préserver les entités naturelles remarquables (EBC, zones humides, ZNIEFF de type I et II...)

RÈGLEMENT / ZONAGE



Protection paysagère



- Le PLU ne prévoit **aucune consommation d'espaces agricoles, ou espaces naturels remarquables.**
- Tous les **espaces naturels remarquables** (ZNIEFF, zones humides, etc.) sont classés en **zone N inconstructibles**
- Secteurs d'**urbanisation gelés sur les coteaux et les hameaux.**
- Mise en place de prescriptions graphiques pour maintenir l'occupation et l'usage du sol (EBC, zones humides, protections paysagères)

**Atelier protection
patrimoine végétal**

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

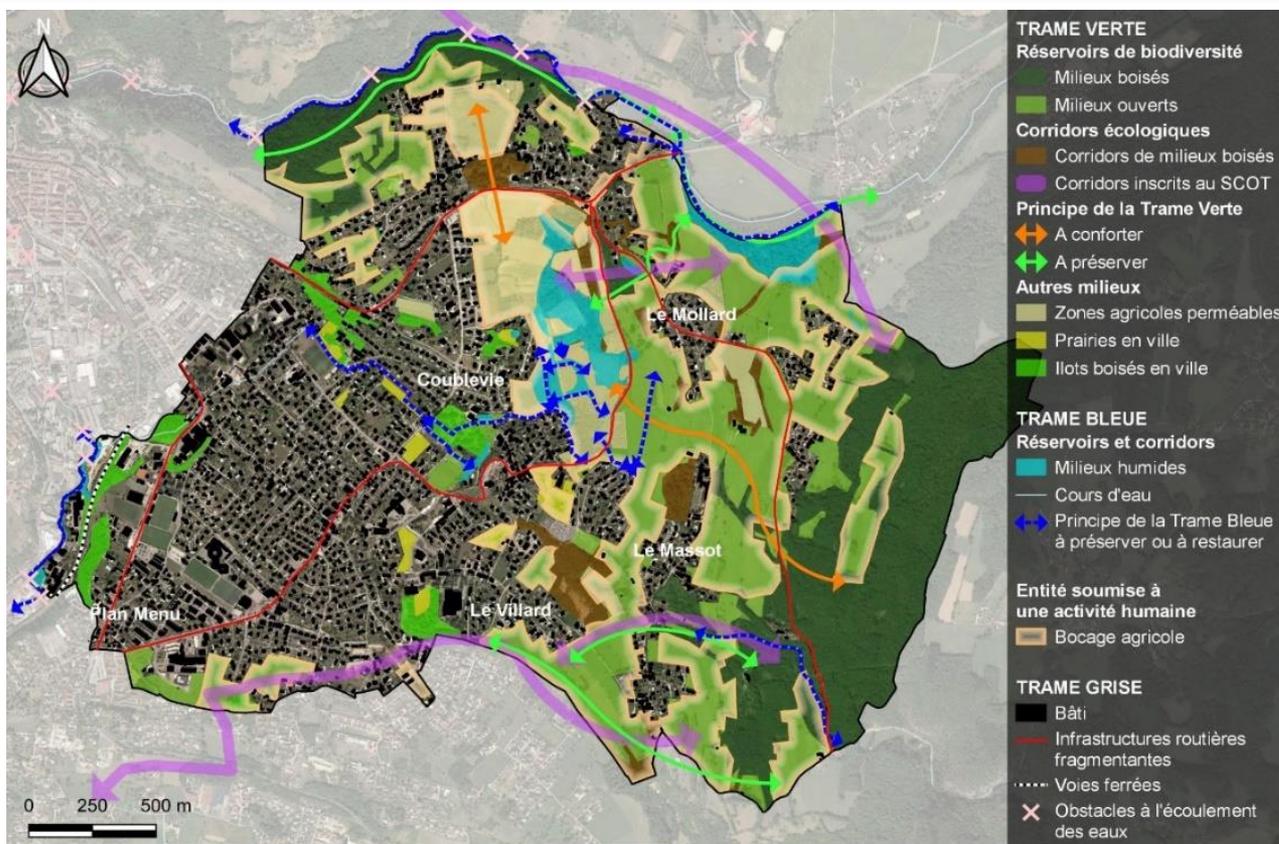
LA PROTECTION ET LA RECONQUÊTE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

PADD

OBJECTIF

- Conforter les continuités écologiques (trames verte, bleue et noire)

OAP THÉMATIQUE « TRANSITION ÉCOLOGIQUE » / RÈGLEMENT



- Mise en place d'une **OAP thématique** « transition écologique » avec un **volet « biodiversité »** ayant pour objectif de maintenir et préserver les éléments naturels existants de la trame verte et bleue.
- Mise en place, au sein du règlement, d'un **coefficient de pleine terre** (hors accès et stationnement) par le maintien d'un minimum d'espaces verts à l'échelle de l'unité foncière :
 - 40% min en zone Ua (contre seulement 15 % au PLU actuel)
 - 60% en Ub et Ubs (contre 50 % actuellement)
 - 40 % en zone Uc (contre 35% actuellement)
 - 75% en zone Ud et Uds (contre 70% actuellement)
 - 20% en zone Uh et Uhs (contre aucune règle actuellement)

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

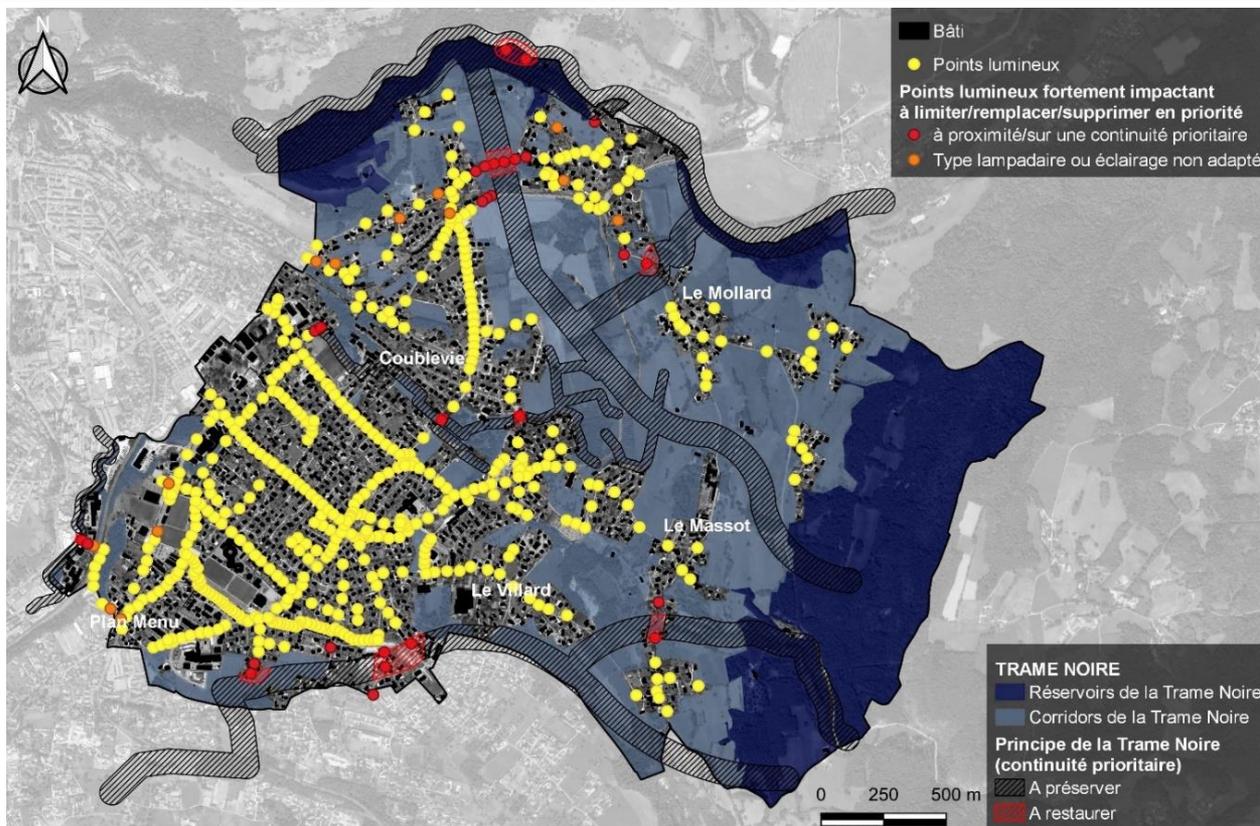
LA PROTECTION ET LA RECONQUÊTE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

PADD

OBJECTIF

- Préserver et rétablir les trames noires

OAP THÉMATIQUE « TRANSITION ÉCOLOGIQUE » AVEC VOLET TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE



OAP Trame Noire
Commune de Coublevie (38)

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

- Extinction nocturne déjà en place sur les espaces publics ; **favoriser l'extinction sur les voies privées** également.
- Mise en place d'une **OAP thématique « trame noire »** pour limiter les effets de l'éclairage public et privé. Exemples :
 - **Taille des mâts est à limiter**
 - **Appareils d'éclairage** extérieur à équiper de dispositifs permettant de faire **converger les faisceaux lumineux vers le sol**
 - Optimiser l'espacement entre chaque luminaire, et **éviter les alignements denses de sources lumineuses**

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

LA PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

PADD

ACTIONS

- Favoriser l'urbanisation des « dents creuses » et maintenir les paysages agraires et les corridors écologiques localisés entre les différents hameaux de la commune
- Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux, ainsi que les points de vues

RÈGLEMENT / OAP THÉMATIQUE « TRANSITION ÉCOLOGIQUE » AVEC UN VOLET « PAYSAGE »

Principe de préservation des espaces de respiration

Principe de préservation de point de vue



Zone urbaine stricte



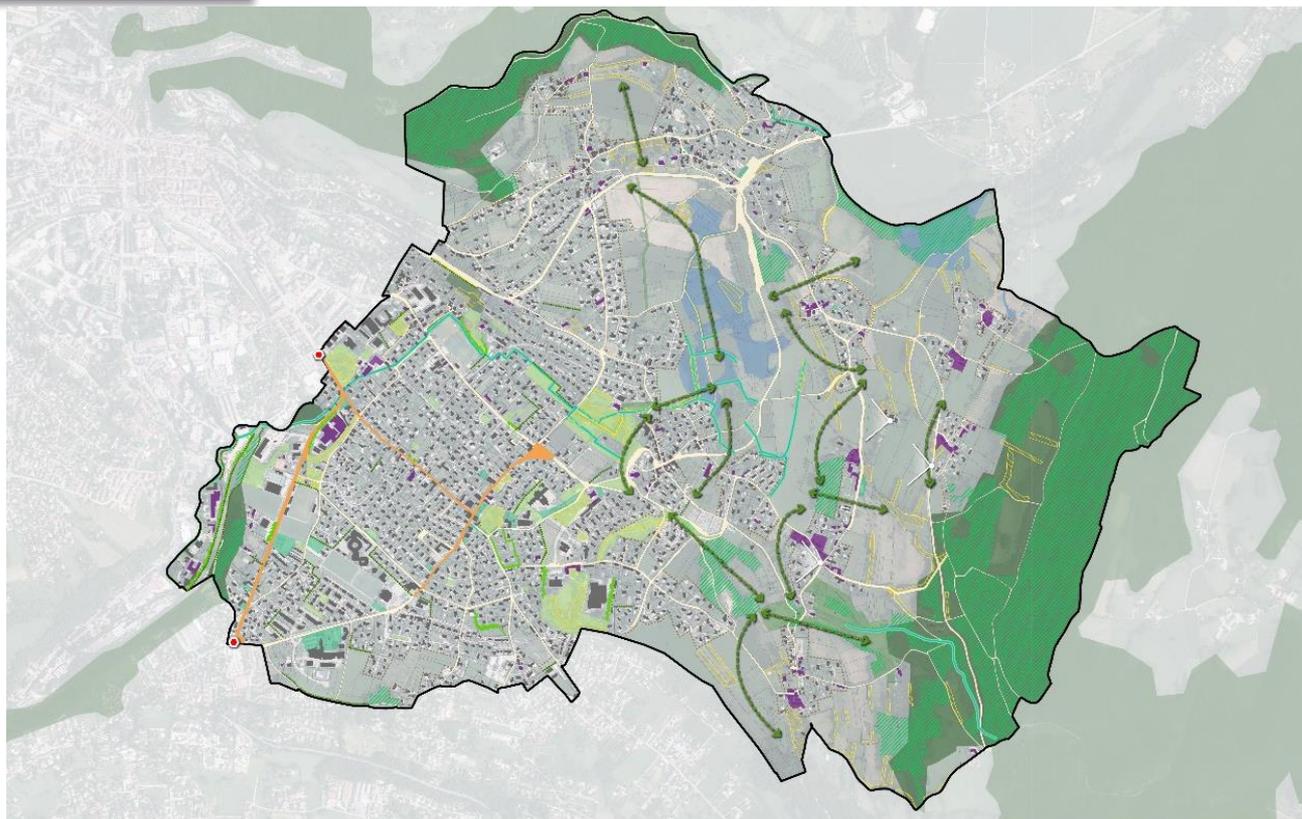
- Aucune zone à urbaniser (AU) en extension
- Les secteurs situés en dehors de l'espace préférentiel du SCoT sont gelés, afin de conforter la morphologie des paysages urbains actuels
- Mise en place d'une OAP thématique – volet « Paysage » qui a, entre autre, pour effet de :
 - Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux
 - Conserver les points de vue lointains

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'OAP « TRANSITION ÉCOLOGIQUE » - VOLET PAYSAGE

OAP THÉMATIQUE -
VOLET « PAYSAGE »

- Tous les projets devront prendre en compte les caractéristiques paysagères du lieu, en particulier :
 - La topographie
 - La présence du végétal
 - L'environnement architectural, naturel et agricole
 - La trame viaire et les espaces publics
 - La perception des aménagements depuis l'espace public
 - Les points de vue

**Contexte**

- ▭ Périmètre OAP
- ▭ Parcelle
- ▭ Bâtiment existant

Environnement

- ▭ Principe de préservation des espaces boisés
- ▨ Principe de préservation des espaces boisés classés
- ▭ Principe de préservation des zones humides
- ▭ Principe d'espace végétalisé à conserver
- ▭ Principe de préservation des cours d'eau et leurs rives
- ⋯ 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

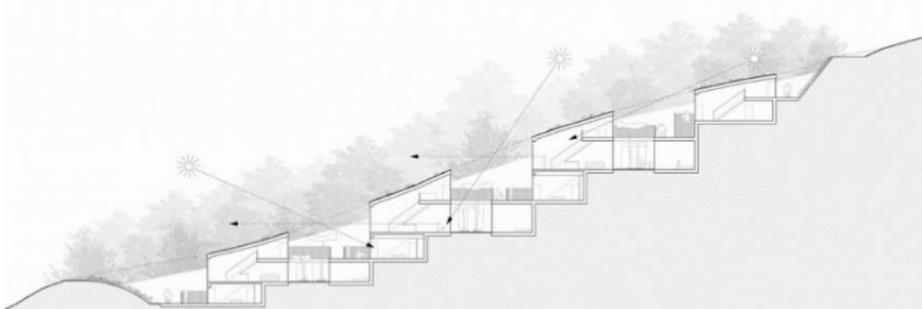
- ▭ Principe de préservation du patrimoine architectural
- ▭ Principe de préservation des points de vue remarquables
- ↔ Principe d'espace de respiration à préserver
- ▭ Principe de protection paysagère à respecter
- ▨ Principe de tampon paysager à créer ou à conserver
- ▭ Principe d'espace de stationnement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

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

OAP THÉMATIQUE - VOLET « PAYSAGE » / RÈGLEMENT

La topographie :

- Limiter les constructions sur les secteurs les plus en pente.
- Limiter les terrassements et trouver des typologies s'inspirant de la pente.
- Privilégier une implantation des bâtiments parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.
- Limiter la hauteur des murs de soutènement.
- Tout remblai ou déblai doit permettre de se rapprocher le plus possible du terrain naturel

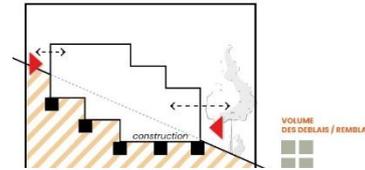


Exemple de typologie s'inspirant de la pente : La Chaux-de-fond

Implantation recommandée / privilégiée

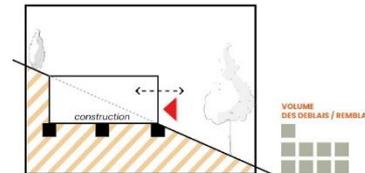
ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



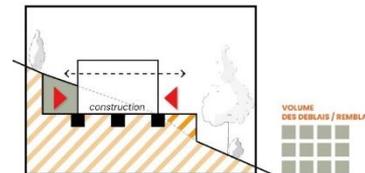
S'ENCASTRER

s'enterrer, remblais et déblais



DEPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement



AVANTAGES

- respect du terrain naturel
- volume des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues
- accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

- circulation intérieure
- volumétrie éventuelle
- technicité

AVANTAGES

- respect du terrain naturel
- impact visuel faible / volumétrie
- isolation thermique / exposition au vent
- l'espace du toit peut être utilisable (penser sécurité / accessibilité)
- intimité éventuelle

CONTRAINTES

- volume des déblais et remblais
- accès direct limité / accès terrain plus complexe
- ouverture et cadrage limité des vues / orientations

AVANTAGES

- accès direct et accessibilité au terrain
- ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

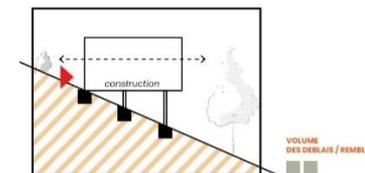
- non respect du terrain naturel
- impact visuel / volumétrie du terrain remanié
- volume important des déblais et remblais
- création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel, cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'encrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, ce qui dénature le paysage.

Implantation acceptée si les solutions précédentes ne peuvent être mise en œuvre

SE SURELEVER DU SOL

en porte-à-faux ou perché sur des pilotis



AVANTAGES

- respect du terrain naturel / impact minimum
- volume faible des déblais
- dégagement des vues / prise d'altitude
- ouverture et cadrage multiples des vues / vue traversante
- espace résiduel utilisable
- adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

- accès direct limité / accès au terrain plus complexe
- technicité ou coût éventuel du système porteur
- exposition au vent
- volumétrie éventuelle

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

OAP THÉMATIQUE - VOLET « PAYSAGE »

La présence du végétal – Recommandations :

- Les arbres, haies et buissons les plus développés et les plus anciens seront conservés, confortés voire prolongés, ainsi que leur système racinaire et le volume de terre sous le houppier doivent être préservés.
- Tout projet veillera à conserver, à conforter ou à prolonger les continuités paysagères existantes (haies, boisements...).
- La biodiversité à travers la construction est à favoriser (stockage de l'eau...)

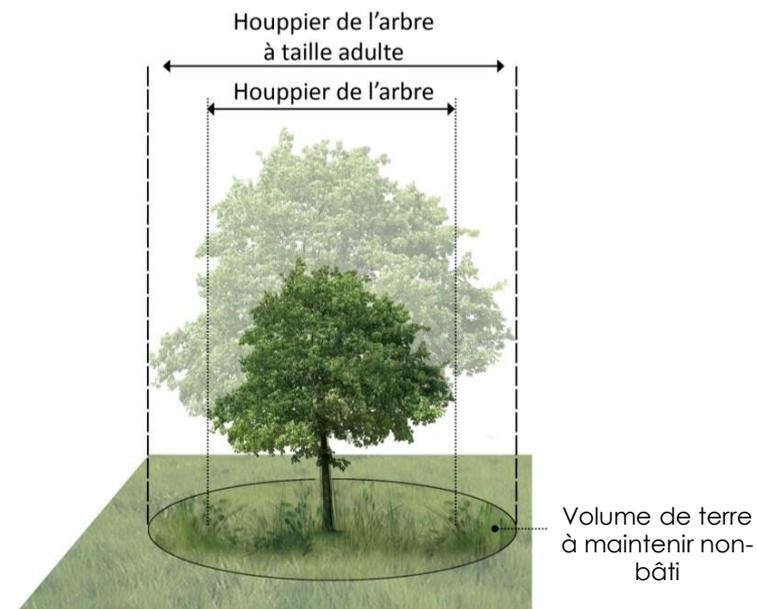


Illustration des zones à protéger autour d'un arbre conservé

Exemples de construction préservant la trame végétale existante



Ecole à Belay



Le Courtil Sylvestre



Chapelle des Marais – Clos du Moulin

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

OAP THÉMATIQUE - VOLET « PAYSAGE »

La présence du végétal – Recommandations :

- Les aménagements devront privilégier la construction sur des sols déjà artificialisés.
 - Une composition multi strate d'espèces locales sera privilégiée. Mise à disposition en annexe du PLU de la plaquette « Planter des haies champêtres en Isère » donnant des recommandations.
 - Une attention particulière sera portée au traitement des jardins et des parcs.
- Les espaces végétalisés à préserver en priorité sont définis dans le schéma de principe.

RÈGLEMENT

→ Les espaces de stationnement de type *Evergreen* sont comptés pour 50% dans les espaces de pleine terre : de façon à les inciter.

→ Les clôtures (murs ou barrières) sur les principaux axes historiques devront nécessairement être végétalisées d'essences grimpantes.



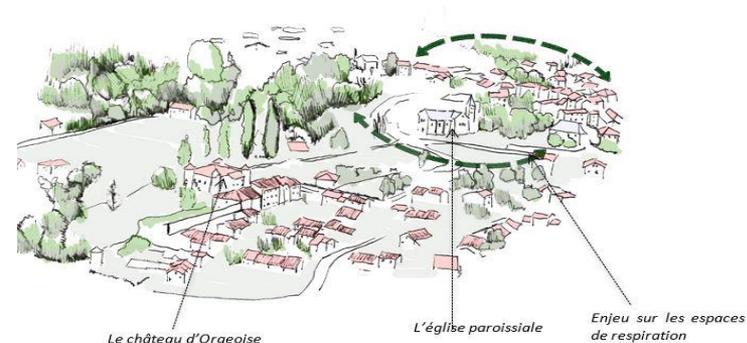
Exemple d'espace de stationnement « Evergreen » - source : écovegetal.com



Exemple d'espace de respiration à proximité de la Trinconnière



Exemple d'espace de respiration autour du chef-lieu de Coublevie



Les espaces respiration autour du chef-lieu de Coublevie

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

OAP THÉMATIQUE - VOLET « PAYSAGE »

L'environnement architectural, naturel ou agricole

Recommandations :

- Les projets s'inscriront dans la continuité des formes urbaines et des typologies bâties environnantes.
- Lorsque les nouvelles constructions sont implantées en limite de zone agricole ou naturelle, le projet tirera parti de cette implantation stratégique.
- Les franges entre les espaces urbains et les espaces agricoles seront requalifiées à l'occasion de la mutation des parcelles concernées.
- En cas de contraste entre des secteurs urbanisés de densités différentes, ou en cas de zones de stationnements à dissimuler, des tampons paysagers et principes d'alignement de haies et d'arbres pourront être créés de manière à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

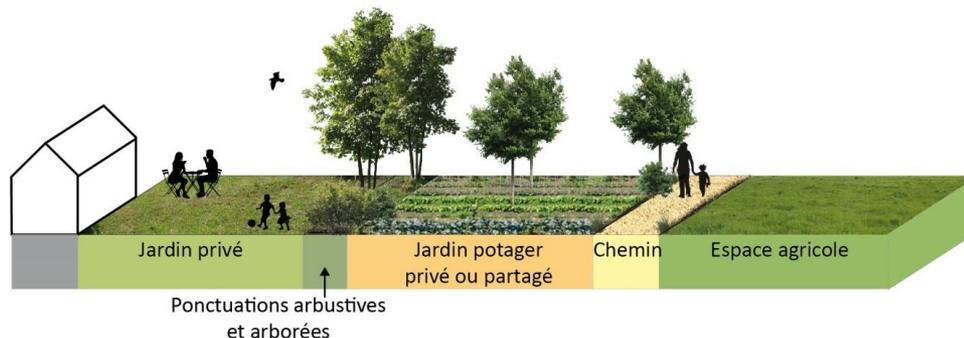


Illustration des principes de gestion de la lisière entre espace urbanisé et non-urbanisé

Principe de tampon paysager à créer ou maintenir



Principe d'alignement d'arbres ou de haies à créer ou conserver



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

OAP THÉMATIQUE - VOLET « PAYSAGE »

La trame viaire et les espaces publics – Recommandations :

- Les projets seront dimensionnés en cohérence avec la dimension des voies et leur accessibilité.
- Les espaces publics sont à préserver ou valoriser lorsque des projets se font à proximité.
- Certains espaces publics seront requalifiés à l'occasion d'opérations d'aménagements d'ensemble ou pour adapter la voirie à son usage réel ou souhaité (route de Grenoble, rue du Berard, route Saint-Jean).
- Les entrées de ville seront requalifiées de manière à valoriser les mobilités douces, à améliorer le fonctionnement des carrefours structurants et à mieux adapter la voirie aux usages qui entourent la voie.
- L'apport de lumière artificielle la nuit doit être limité de manière à nuire le moins possible à la faune locale.



Exemple de voie pouvant être requalifiée (Route de Grenoble)



Exemple de voie pouvant être requalifiée (Route Saint-Jean)



Exemple d'entrée de ville pouvant être requalifiée (carrefour sud)



Exemple de placette, source : Cesny Atelier Strates en Strates



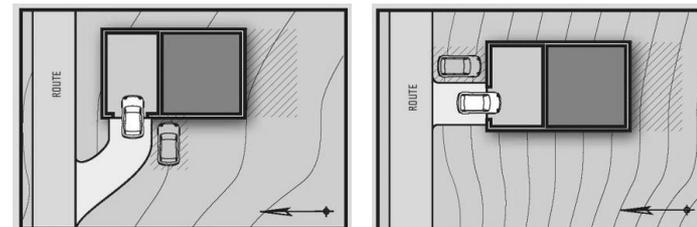
Exemple de placette

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

OAP THÉMATIQUE - VOLET « PAYSAGE »

La perception des aménagements depuis l'espace public – Recommandations :

- En cas de retrait des bâtiments par rapport aux espaces publics :
 - L'espace libre en front de rue sera végétalisé.
 - La visibilité de la végétation au travers de la clôture sera recherchée.
 - Les clôtures opaques et continues devront être évitées.
- En cas d'alignement du bâti sur les emprises publiques :
 - Une végétalisation du pied de bâti sera recherchée.
- Quelque soit le retrait de la façade :
 - Les rez-de-chaussée fermés ou aveugles seront évités.
 - Les décrochés, les jeux de matériaux, la variété des dispositifs d'ouverture etc... seront à favoriser.
- Les accès aux garages et aux places de stationnements se feront le plus près possible de la voirie.
- Les formes et la teinte des toitures doivent être adaptées à celles des constructions situées aux alentours.
- Les stationnements seront végétalisés, qu'ils soient publics ou privés.



Exemples de dispositifs possibles pour la création des accès aux garages et aux stationnements



INURTS PAYSAGISTE

Stabilisé

Pavés joints, enherbés

Exemples de stationnements végétalisés



Exemple de traitement des jardins et des clôtures envisageables lorsque les bâtiments sont en retrait sur une venelle piétonnes

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

OAP THÉMATIQUE - VOLET « PAYSAGE »

Les points de vue – Recommandations :

- Les nouveaux bâtiments devront être conçus de manière à ce qu'un maximum de logements bénéficient d'une vue lointaine lorsque c'est possible.
- Des cœurs d'ilots végétalisés seront ménagés autant que possible de manière à limiter les vis-à-vis entre les constructions.
- Les points de vues lointains et les points de vues sur les bâtiments d'intérêt patrimonial doivent être conservés.



Point de vue depuis le Massot

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

LA PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

PADD

OBJECTIF

- Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions

RÈGLEMENT

- Le PLU assure l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles.
- Le PLU intègre des règles d'insertion et de volumétrie qui garantissent l'intégration des nouvelles constructions et sont différenciées selon les zones.
- Le PLU encourage la rénovation du bâti ancien tout en préservant ses qualités intrinsèques.

Bâtiment agricole :

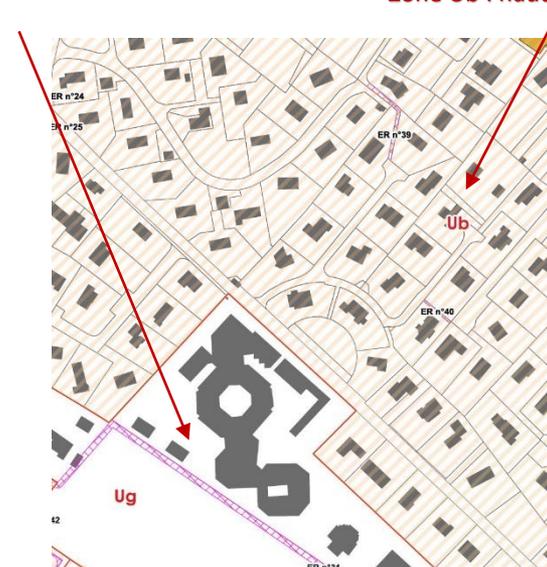
- hauteur max : 12 m
- Toiture à 2 pans min.
- Clôture végétalisée obligatoire



Bâtiment agricole Coublevie

Zone Ug : hauteur 15 m max.

Zone Ub : hauteur 9 m max.



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

LA PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

PADD

OBJECTIF

- Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions

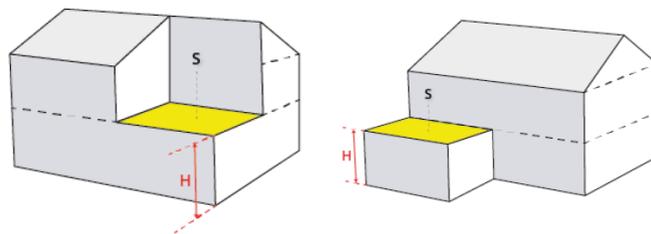
Atelier aspect
architectural

RÈGLEMENT

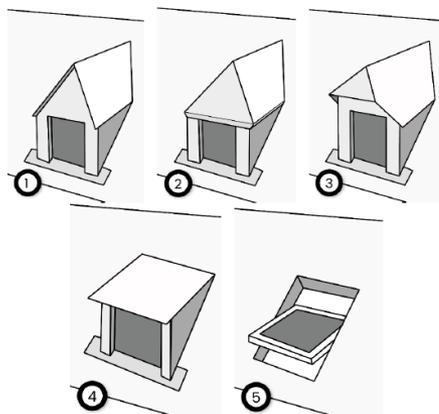
Extrait du nuancier de couleur autorisées en façades



Principe de toiture plate limitée en surface



Ouvertures de toit admises



- Règles d'aspect extérieur des constructions cohérentes avec l'habitat ancien pour valoriser le patrimoine bâti :
 - Nuancier
 - Utilisation de plusieurs matériaux en façade
 - Prévoir des encadrements d'ouvertures de teinte différente (15 à 25 cm)
 - Prévoir des décrochés de façade tous les 15 m
 - Toitures à pans, toits plats sur ¼ maximum de l'emprise au sol de la construction et accolés
 - Tuile de teinte rouge clair à rouge foncé (sauf panneaux solaires)
 - ...
- Le règlement du PLU permet aux équipements publics de déroger aux règles.

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

LA PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

PADD

OBJECTIF

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine

Atelier
patrimoine

RÈGLEMENT, ZONAGE, OAP THÉMATIQUE « TRANSITION ÉCOLOGIQUE »



Exemple de bâtiments remarquables faisant l'objet de protection patrimoniale

- Un règlement adapté aux formes urbaines, selon les secteurs.
- Mise en place de prescriptions afin de protéger le patrimoine bâti remarquable identifié sur la commune ainsi que les parcs urbaines et privés identifiés pour des motifs paysagers, de loisirs et/ou de développement de la biodiversité (art. L.151-19 du CU).
- Intégration, au sein de l'OAP thématique – volet « Paysage », de principes de préservation du patrimoine architectural et de principes de protections paysagères à respecter.



Exemple de bâtiments anciens vernaculaires faisant l'objet de protection patrimoniale

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR, DES DÉPLACEMENTS ET LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DOUCES

PADD

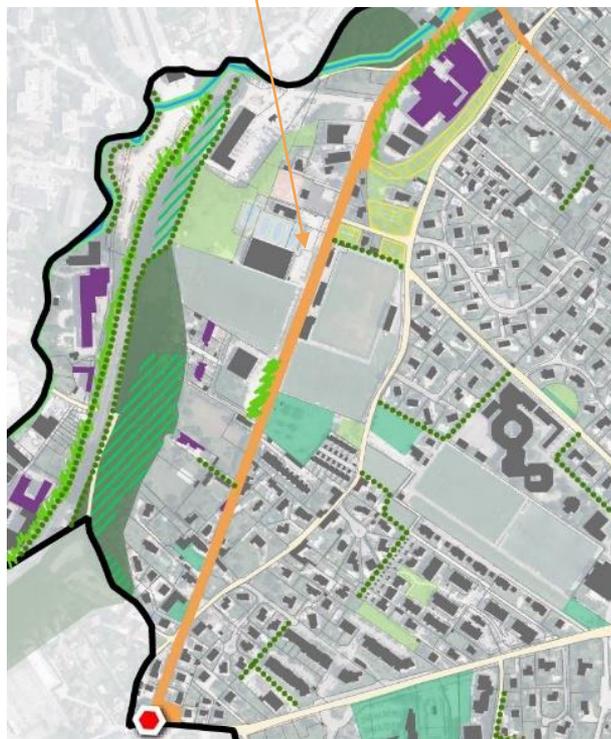
OBJECTIF

- Développer et encourager les modes doux

RÈGLEMENT / ZONAGE / OAP THÉMATIQUE « TRANSITION ÉCOLOGIQUE » VOLET « PAYSAGE »

Création de cheminements doux

Requalification de l'avenue



- Mise en place d'**emplacements réservés** destinés à améliorer ou à créer des cheminements doux, cheminements piétons, trottoirs.
- Intégration au sein de l'OAP thématique – volet « Paysage » d'un principe d'avenue à requalifier (exemple : Route de Grenoble).
- Mise en place, dans le règlement de mesures de stationnement adaptées aux besoins identifiés et favorisant les déplacements zéro carbone :
 - **Obligation de création de stationnement pour les véhicules électriques.**
 - **Obligation de création de stationnements vélos pour la destination d'habitation.**

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR, DES DÉPLACEMENTS ET LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DOUCES

PADD

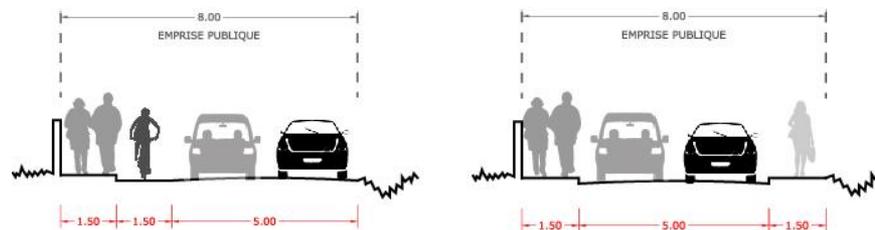
OBJECTIFS

- Développer et encourager les modes doux
- Développer la place des transports en commun et du covoiturage

OAP THÉMATIQUE « TRANSITION ÉCOLOGIQUE » VOLET « MOBILITÉS »



- Prévoir le recul obligatoire de 5 m ou cône de visibilité sur certaines voies pour l'implantation des portails
- Prévoir le gabarit des voies nouvelles :
 - cheminement doux : largeur minimale de 1.50 m
 - aménagement cyclable : largeur minimale de 2 m
 - routes à créer : largeur minimale de 5 m de bande de roulement, 2,50 m pour les voies à sens unique.

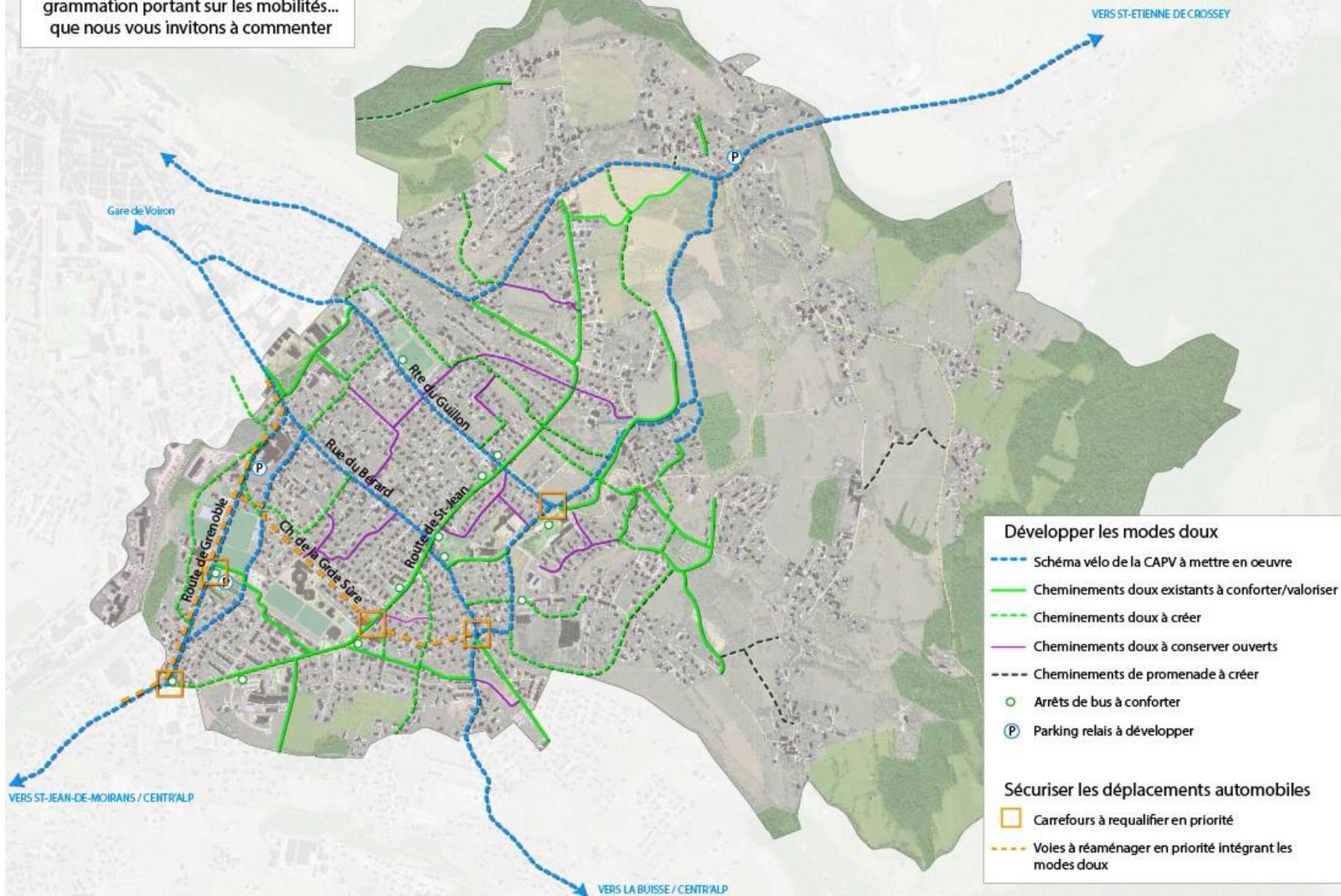


- Prévoir le gabarit des voies nouvelles :
 - Garantir des cheminements ouverts aux piétons et cycles, y compris lorsqu'il s'agit de voiries privées
- Prévoir la sécurisation des carrefours à enjeu et la mise en place d'un plan de circulation adapté.

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR, DES DÉPLACEMENTS ET LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DOUCES

Orientations d'aménagement et de programmation portant sur les mobilités... que nous vous invitons à commenter



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

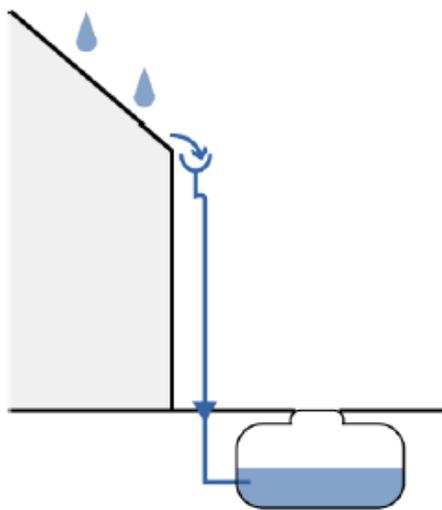
PADD

OBJECTIF / ACTION

- **Repenser la gestion du grand cycle de l'eau dans son ensemble pour :**
- Mettre en place une approche environnementale dans tous les projets

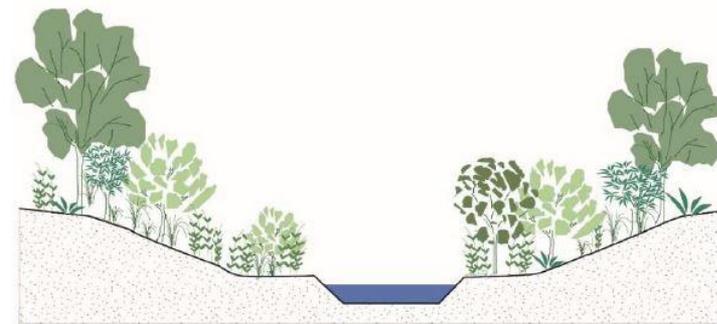
RÈGLEMENT / OAP THÉMATIQUE « TRANSITION ÉCOLOGIQUE » VOLET « GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU »

Proposer des systèmes de stockage des eaux pluviales et évaluer le volume disponible (jardin partagé)



Espaces végétalisés perméable –
source : PLUi d'Aubagne

- Le PLU prend en compte, dans son projet, un développement communal en adéquation avec la ressource en eau et l'assainissement (voir préconisations règlement écrit)
- Les OAP thématiques prévoient :
 - La prescription de la valorisation de l'eau de pluie par sa récupération et son stockage, par exemple dans des cuves extérieures hors sol ou enterrées
 - La prescription de pleine terre végétalisée dans les zones de sauvegarde des masses d'eau souterraines
 - La prescription d'implantation d'espèces végétales adaptées sur les berges dans une démarche de préservation patrimoniale et paysagère
 - La recommandation d'intégration d'un traitement des eaux de ruissellement avant le rejet dans le milieu pour les aménagements routiers



Cours d'eau présentant un caractère naturel – source : PLUi d'Aubagne

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

LA PROTECTION ET LA RECONQUÊTE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

PADD

OBJECTIF

- Repenser la gestion du grand cycle de l'eau dans son ensemble pour :

RÈGLEMENT / OAP THÉMATIQUE « TRANSITION ÉCOLOGIQUE » VOLET « GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU »



ER – gestion des inondations



ER – aménagement du cours d'eau et des rives

- Mise en place d'ER pour améliorer la gestion de l'eau et la valorisation des berges par des sentiers piétons.
- Mise en place d'une OAP thématique permettant de mettre en avant :
 - La préservation des sources et mares existantes
 - La préservation et l'aménagement de la continuité des cours d'eau et leur ripisylve
 - Le développement de la perméabilité des milieux urbains
 - L'identification des cours d'eau et leurs rives à préserver et valoriser en priorité

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

LE POTENTIAL DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE DANS LA CONSTRUCTION

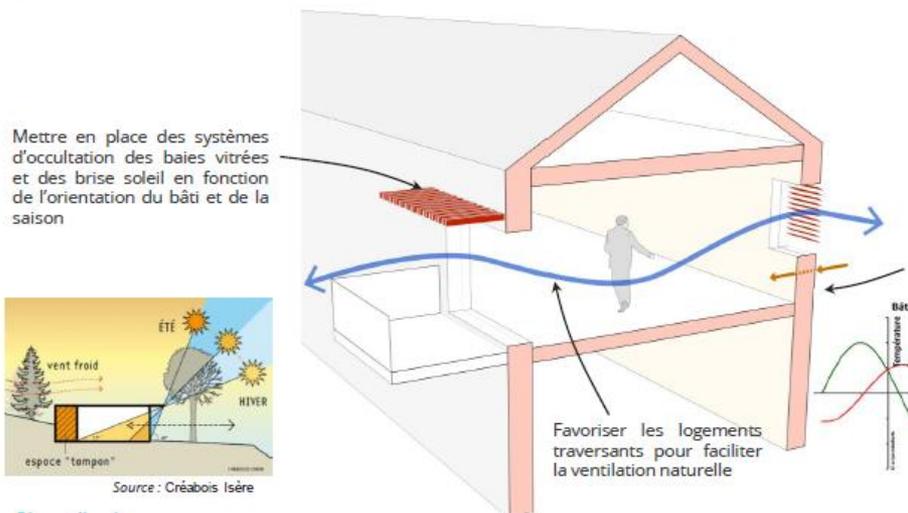
PADD

OBJECTIFS

- **Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique**
- **Mettre en place une approche environnementale de tous les projets :**
 - Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, choix des matériaux, etc.)

RÈGLEMENT / OAP THÉMATIQUE « TRANSITION ÉCOLOGIQUE » VOLET « EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE »

Inciter à ce que les futures constructions adoptent les principes d'une architecture bioclimatique



- Le PLU permet l'implantation de projets ayant pour objectif de bénéficier d'une ressource renouvelable durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique et électrique
- Le PLU intègre les objectifs d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, notamment en rappelant au sein du règlement.

Il préconise notamment une architecture durable qui s'intègre dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage :

- Dans le cas de constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture [...]
- Les brise-soleils ajourés et les casquettes ajourées sont autorisés
- Les ombrières photovoltaïques sont recommandées

**RÉVISION DU PLU DE
COUBLEVIE**

RÉUNION PUBLIQUE N°2

**ELABORATION D'UN PLU
DURABLE**

LUNDI 26 JUIN 2023



Commune de Coublevie
Hôtel de Ville
Le Château,
11 chemin d'Orgeoise
38 500 COUBLEVIE



SARL ALPICITE
05200 Embrun
Tél : 04 92 46 51 80
Mail : contact@alpicite.fr
Site internet : www.alpicite.fr