

Département de l'Isère (38)

Commune de Coublevie



Coublevie

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COUBLEVIE

Bilan de concertation



PLU arrêté le : 29 mars 2024

PLU approuvé le :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés.. La Croisée
des chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE	4
1.1. Article L103-1 du Code de l'Urbanisme	4
1.2. Article L103-2 du code de l'urbanisme	4
1.3. Article L103-3 du code de l'urbanisme	5
1.4. Article L103-4 du code de l'urbanisme	5
1.5. Article L103-5 du code de l'urbanisme	5
1.6. Article L103-6 du code de l'urbanisme	5
2. Objectifs assignés à la concertation préalable	6
3. Organisation et déroulement de la concertation.....	7
3.1. Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires.....	7
3.2. Article spécial dans la presse locale	7
3.3. Articles dans le bulletin municipal	8
3.4. Réunion avec les associations et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.....	11
3.5. Articles sur le site internet communal	12
3.6. Réunions publiques avec la population	15
3.7. Dossier disponible en mairie	19
3.8. Registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture	20
3.9. Possibilité d'écrire au maire	34
3.10. Un atelier participatif sur la trame verte et bleue.....	34
3.11. Une balade urbaine sur l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions.....	35
3.12. Des permanences pour répondre aux demandes des administrés.....	36
4. Bilan global de la concertation publique.....	39
5. Annexes.....	40

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du code de l'urbanisme :

1.1. Article L103-1 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L103-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 144 « *Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables* ».

1.2. Article L103-2 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 40 : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain ».

1.3. Article L103-3 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 - art. 14 : « *Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :*
1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent ».

1.4. Article L103-4 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. : « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».*

1.5. Article L103-5 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L103-5 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. : « *Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ».*

1.6. Article L103-6 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. : « *A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.*

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

2. Objectifs assignés à la concertation préalable

La commune de Coublevie a engagé une procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU), par délibération du conseil municipal n° 2020-53 en date du 2 septembre 2020. Les modalités de concertation établies dans le cadre de cette procédure sont les suivantes :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Article spécial dans la presse locale,
- Article dans le bulletin municipal,
- Réunion avec les associations et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole,
- Articles sur le site internet communal,
- Réunion publique avec la population,
- Dossier disponible en mairie,
- Registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au maire.

Les modalités de la concertation définies ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à la révision générale PLU, aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Au regard des importants enjeux soulevés par la révision générale du PLU, la commune a décidé d'organiser, en sus des modalités de concertation définies dans la délibération du 2 septembre 2020 d'organiser :

- Un atelier participatif sur la trame verte et bleue,
- Une balade urbaine sur l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions,
- Des permanences pour répondre aux demandes des administrés ; 13 dates ont été assurées.

⇒ **TOUTES LES MODALITES DE CONCERTATION ONT ETE MISES EN ŒUVRE.**

3. Organisation et déroulement de la concertation

3.1. Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires

Conformément à ce qui a été défini dans la délibération engageant la procédure de révision générale du PLU, la délibération a été affichée en mairie et sur le site internet de la commune.

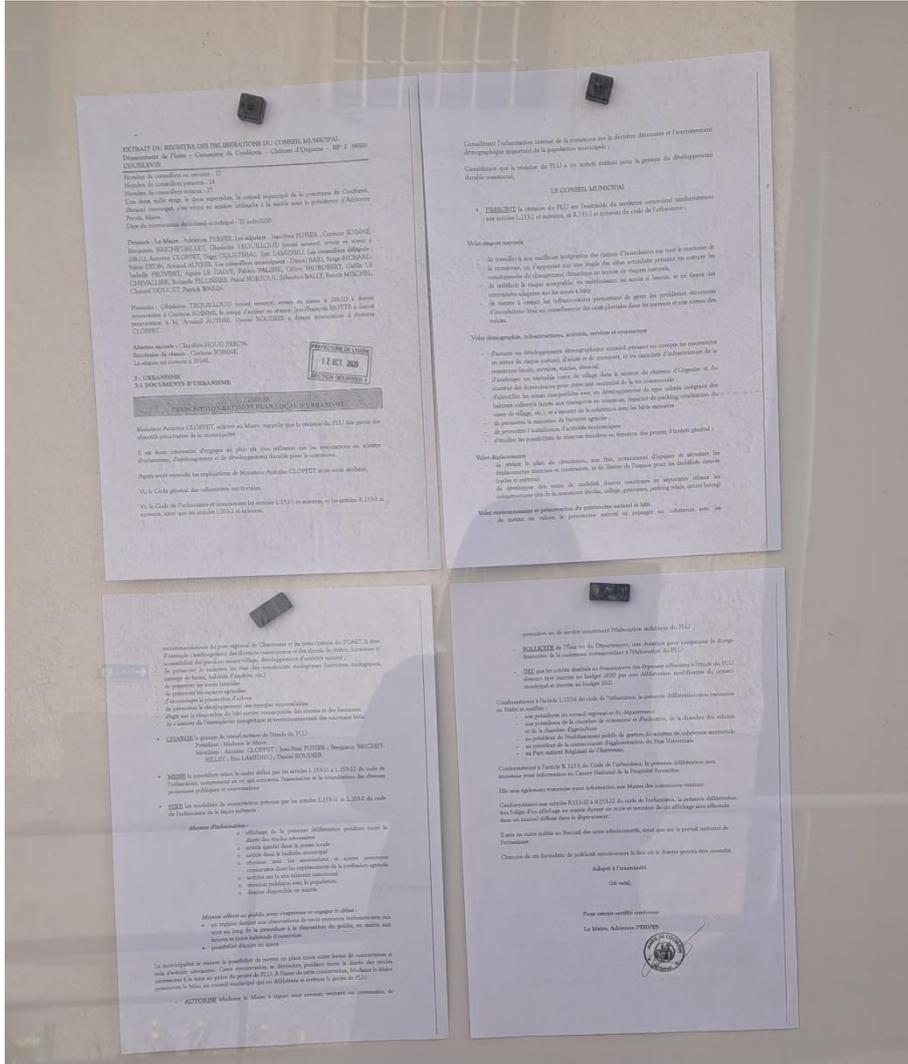


Photo du panneau d'affichage de la mairie le 18 mars 2024

Attestation d'affichage en annexe n°2

3.2. Article spécial dans la presse locale

Conformément à ce qui a été défini dans la délibération engageant la procédure de révision générale du PLU, la révision du PLU a fait l'objet d'un article dans la presse locale avec une publication dans le Dauphiné Libéré en date du 9 octobre 2020.

AVIS ADMINISTRATIFS

ARRONDISSEMENT DE GRENOBLE

A2020C08919



Commune
Le Bourg d'Oisans

Commune du
BOURG D'OISANS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Désaffectation d'une partie de la parcelle AR 841

Par arrêté du 14 septembre 2020, Monsieur le Maire a décidé de procéder à une enquête publique portant sur le projet de désaffectation d'une partie de la parcelle AR 841 constituant aujourd'hui le jardin alpin et la cour de l'ancienne école afin d'accueillir le futur internat du collège des Six Vallées de la commune du Bourg d'Oisans.

Objet de l'enquête : Désaffectation d'une partie de la parcelle AR 841.

Il sera procédé à une enquête publique en vue de désaffecter une partie de la parcelle AR 841 située sur la commune de Bourg d'Oisans qui se déroulera du 7 octobre 2020 au 21 octobre 2020 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

Commission d'enquête : Monsieur Yves DE BON, retraité de la fonction publique, Ingénieur des TPE, a été désigné par M. le Maire, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Constitution et consultation du dossier : les pièces du dossier et un registre d'enquête publique seront tenus à la disposition du public à la mairie 1 rue Humbert, BP 23, 38520 LE BOURG D'OISANS, afin que le public puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture du public (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30).

Présentation des observations : le public pourra prendre connaissance du dossier et consi-

gner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, M. DE BON Yves, Mairie, 1 rue Humbert, BP 23, 38520 LE BOURG D'OISANS ou par courrier électronique à urbanisme@mairie-bourgdoisans.fr.

Accueil du public : Le commissaire enquêteur sera présent lors de plusieurs permanences pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes à la Mairie 1 rue Humbert 38520 LE BOURG-D'OISANS :

Mercredi 7 octobre 2020 de 9h à 12h
Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h
Mercredi 21 octobre 2020 de 13h30 à 16h30.

Décision à la suite de l'enquête : Au terme de l'enquête publique, une décision favorable ou défavorable pourra être adoptée par le conseil municipal, en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la désaffectation d'une partie de la parcelle AR 841 située sur la commune du Bourg d'Oisans.

Rapport et conclusions de l'enquête publique : Toute personne intéressée pourra, après l'enquête publique, prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date du clôturé de l'enquête, à la Mairie du Bourg d'Oisans.

Le Maire,
Guy VERNEY

A2020C08909

Commune de
MONESTIER DU PERCY
(38930)

Avis d'Enquête Publique relatif au plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n° 027A – 2020 du 14 septembre 2020, le Maire de la commune de Monestier du Percy prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, en vue de son adoption par le conseil municipal.

A cet effet, Mme GREMEAUX Dominique, ingénieur territorial en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par le Tribunal administratif de Grenoble.

L'Enquête Publique se déroulera à la Mairie de Monestier du Percy dans la salle du Conseil, du lundi 05 octobre 2020 à 10h au mercredi 04 novembre 2020 à 16h.

Le lien permettant l'accès au dossier d'Enquête Publique sera consultable sur le blog de la Mairie dès le 05 octobre à 10h : <http://monestierdupercy.over-blog.com/>

Il pourra également être consulté en Mairie, en version papier ou numérique, aux horaires habituels de la Mairie du lundi au vendredi de 09h à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :

-sur le registre d'Enquête Publique, en Mairie, aux horaires d'ouverture (du lundi au vendredi de 09h à 12h).

- par courrier postal à l'intention du commissaire enquêteur à la Mairie de Monestier du Percy, le village 38930 Monestier du Percy

-Par voie électronique du 05 octobre 2020 à 10h au 04 novembre 2020 à 16h : monestierdupercy.enqueteplu@free.fr

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences publiques dans les locaux de la Mairie :

Lundi 05 octobre 2020 de 10h à 13h,
lundi 12 octobre 2020 de 14h à 17h,
samedi 24 octobre 2020 de 9h à 12h,
samedi 31 octobre 2020 de 09h à 12h
et mercredi 04 novembre 2020 de 09h à 12h.
(La prise de rendez-vous est conseillée en cette période de crise sanitaire).

Son rapport et ses conclusions seront transmis au Maire dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public.

A2020C08979



Commune de **COUBLEVIE**

Prescription de la révision du plan local d'urbanisme

Par délibération 53/2020 en date du 2 septembre 2020, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme de la Commune de Coublevie, a défini les objectifs poursuivis et a fixé les modalités de concertation.

L'affichage de la délibération a été effectué conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération est affichée et consultable en mairie de Coublevie depuis le 14 septembre 2020 et jusqu'au 12 novembre 2020.

9 OCTOBRE 2020 126 LES AFFICHES DE GRENOBLE ET DU DAUPHINÉ

Extrait des Affiches de Grenoble du 9 octobre 2020

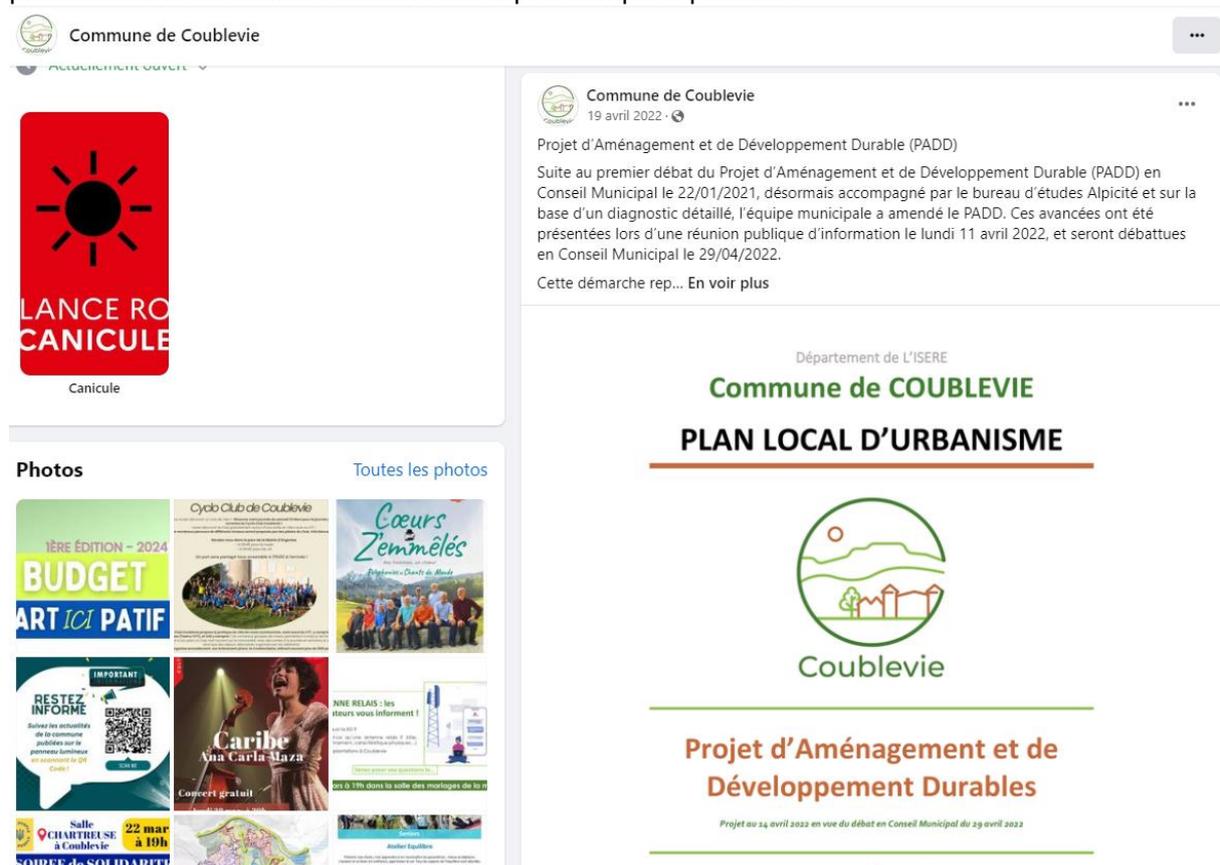
3.3. Articles dans le bulletin municipal

11 articles ont été publiés dans le journal municipal et ont permis d'informer la population sur le contenu du PLU, les différentes modalités de concertation et l'évolution de la procédure :

- Article publié dans le Coublevie Mag de mai 2021 relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (annexe n°1),
- Article publié dans le Coublevie Mag de décembre 2021 présentant l'avancement des études et annonçant la tenue prochaine de présentations publiques (annexe n°1),
- Article publié dans le Couble'Village d'avril 2022 annonçant la réunion publique du lundi 11 avril 2022 à 19h à la salle communale (annexe n°1),

- Article publié dans le Couble'Village de juillet – août 2022 informant des prochaines permanences ouvertes dans le cadre de la concertation (*annexe 1*)
- Article publié dans le Couble'Village de janvier 2023 qui mentionne la révision du PLU comme action en cours (*annexe 1*) ;
- Article publié dans le Couble'Village d'avril 2023 qui mentionne les prochaines dates de permanences ouvertes dans le cadre de la concertation (*annexe 1*) ;
- Article publié dans le Couble'Village de mai 2023 qui mentionne les prochaines dates de permanences ouvertes dans le cadre de la concertation (*annexe 1*) ;
- Article publié dans le Couble'Village de juin 2023 qui mentionne la réunion publique du 26 juin 2023 (*annexe 1*) ;
- Article publié dans le Couble'Village de juillet-août 2023 qui mentionne les prochaines dates de permanences ouvertes dans le cadre de la concertation (*annexe 1*) ;
- Article publié dans le Couble'Village de janvier 2024 qui mentionne la fin de la révision du PLU prévue pour 2024 (*annexe 1*) ;
- Article publié dans le Couble'Village de mars 2024 qui mentionne la réunion publique du 4 mars 2024 (*annexe 1*) ;

D'autres éléments d'information ont été insérés sur le facebook de la commune tout le long de la procédure afin de donner l'information la plus complète possible :



Affichage sur le facebook de la commune en date du 19 avril 2022

Commune de Coublevie

Actuellement ouvert



Canicule

Commune de Coublevie
21 mars 2023

La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) est en cours depuis septembre 2020. Un nouveau débat du PADD a été tenu le 29 avril 2022 en Conseil Municipal présentant des objectifs d'aménagement du territoire coubleviteain pour les 10 à 15 prochaines années. Ces éléments peuvent susciter des observations ou interrogations, et la municipalité propose la tenue de « permanences PLU » sur les dates suivantes [En voir plus](#)



2 5 commentaires 2 partages

J'aime Commenter Partager

Affichage sur la facebook de la commune en date du 21 mars 2023

Commune de Coublevie

Actuellement ouvert



Canicule

Commune de Coublevie
7 mars à 10:10

Vous étiez près de 200 Coubleviteains présents lors de cette dernière réunion publique avant l'arrêt du PLU programmé au conseil municipal du 29/03. Nous tenons à vous remercier pour les échanges, questions et remarques. La présentation préparée et présentée en séance est désormais en ligne en suivant le lien <https://www.coublevie.fr/15530-revision-du-plu.htm> Vous pouvez également venir voir l'exposition dans le hall de la mairie... [En voir plus](#)



1 1 partage

Affichage sur la facebook de la commune en date du 7 mars 2024

3.4. Réunion avec les associations et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole

Une rencontre avec les agriculteurs ayant leur siège sur la commune et les agriculteurs exploitants des terres agricoles sur Coublevie a été organisée le 2 septembre 2021 de 11h00 à 12h30 à la mairie de Coublevie. Les agriculteurs y ont été conviés par courrier postal :



Coublevie
Service Urbanisme
Dossier suivi par Chloé Méringuet
Courriel : urbanisme@coublevie.fr

Coublevie, le 06 août 2021

Ferrard Anthony
3 Chemin de la Carle
38500 LA BUISSE

N/Réf:

Objet : Invitation à une rencontre avec les agriculteurs de la commune

Madame, Monsieur,

La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme est en cours, et l'élaboration du diagnostic de notre territoire constitue la première étape. L'objectif de la thématique agricole dans le cadre de ce document, est de valoriser les activités agricoles et de faire valoir la place et le rôle de l'agriculture, en garantissant le maintien de ses multiples fonctions : contribution à l'économie locale, au paysage et au cadre de vie, à la gestion de l'espace et des risques naturels, et au maintien de la biodiversité et de la qualité environnementale à Coublevie.

Dans ce cadre, une rencontre avec les exploitants agricoles travaillant des terres sur la commune est envisagée, afin de définir des enjeux problématisés et hiérarchisés. A ce titre, la mairie de Coublevie vous convie à cette rencontre prévue :

Le jeudi 02 septembre 2021 à 11h00 en mairie de Coublevie

Nous comptons précisément sur votre présence.

Nous vous remercions de bien vouloir renseigner le questionnaire, ci-joint, et de le remettre en main propre le jour de la rencontre ou par courriel sur urbanisme@coublevie.fr

Par ailleurs, nous vous rappelons qu'un registre de remarques est ouvert à votre intention, en Mairie, et qu'une adresse courriel spécifique accueille toutes les demandes liées à la procédure : concertation.revision.plu@coublevie.fr

Dans l'attente de cette rencontre, nous vous souhaitons une agréable journée.

Le Maire,
Adrienne PERVES



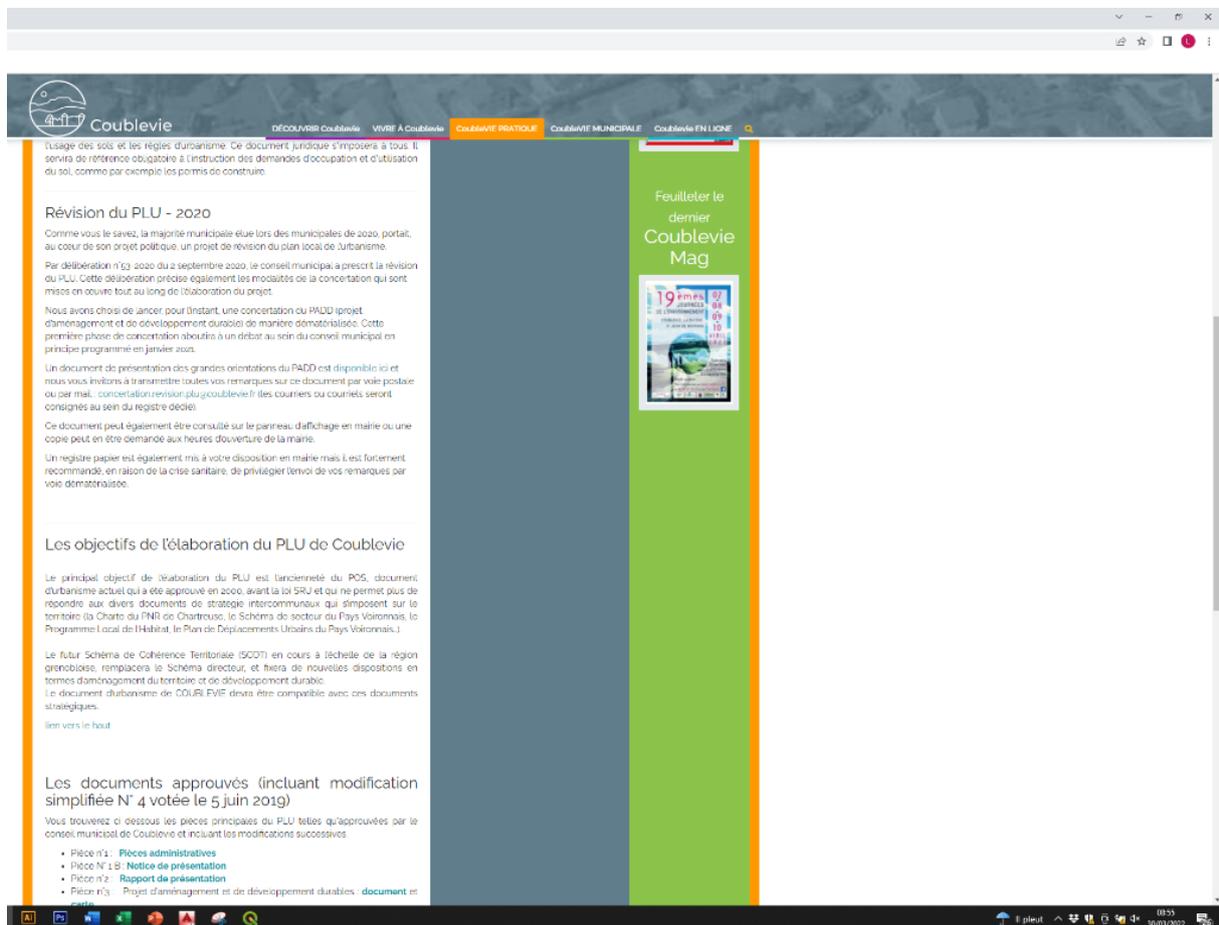
7 agriculteurs et un représentant de la chambre d'agriculture étaient présents.

Cette rencontre, qui a débuté par une introduction de Madame Le Maire, a ensuite été menée par le bureau d'études. L'objet de la rencontre était de :

- Connaître les agriculteurs travaillant sur la commune,
- Comprendre leurs modes de travail,
- Déterminer ensemble les atouts, contraintes et perspectives de l'activité agricole Coublevitaine.

3.5. Articles sur le site internet communal

Plusieurs articles ont été publiés sur le site internet de la commune de Coulevie. Les articles visaient à informer la population sur les différentes modalités et temps de concertation mis en œuvre par la commune, les objectifs de la révision générale et sur l'avancement du projet avec des documents d'étapes.



Extrait du site internet de la commune de Coulevie le 30 mars 2022 relatif à l'avancement des études et mettant à disposition le projet de PADD.

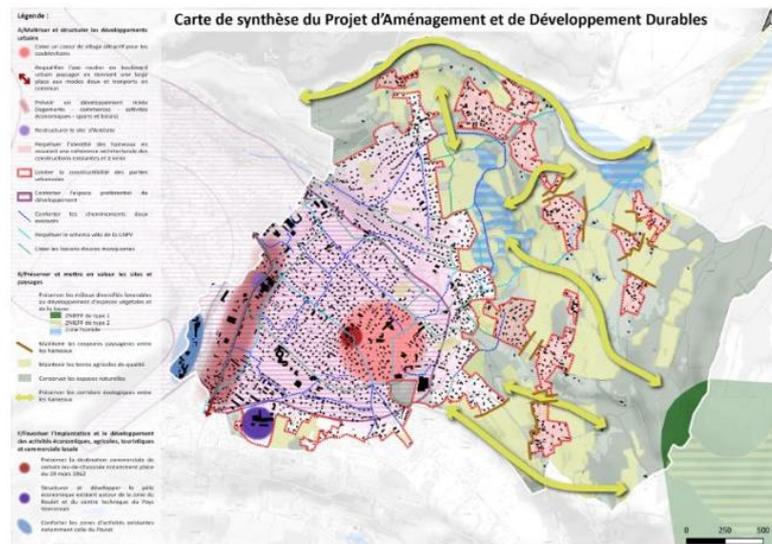


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations retenues par la commune de Coublevie pour la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivantes :

- 1 Maîtriser et structurer les développements urbains
- 2 Préserver et mettre en valeur les sites et paysages
- 3 Investir dans des équipements publics en cohérence avec l'évolution de la population
- 4 Orienter l'aménagement et l'urbanisation vers une approche durable et résiliente prenant en compte les risques majeurs
- 5 Organiser les conditions de déplacement sur l'ensemble du territoire communal, en encourageant les modes de déplacement doux et les transports en commun
- 6 Favoriser l'implantation et le développement des activités économiques, agricole, touristique et commerciale locale
- 7 Développer les services éducatifs, culturels et sportifs
- 8 Renforcer la cohésion sociale et encourager la solidarité
- 9 Offrir un accès au développement numérique à toutes et tous

Le PADD est un document fondamental et structurant de la révision du PLU. Après une première version débattue en janvier 2021, une nouvelle version est aujourd'hui proposée au débat.



[Consultez le PADD >](#)

[Consultez le document support de la réunion publique du 11/04/2022 >](#)

[Consultez le diagnostic synthétique du PLU >](#)

Concertation citoyenne

Jusqu'à leur adoption les documents du PLU sont soumis à concertation citoyenne, précèdent l'enquête publique.

Voici les 3 outils de concertations :

Concertation citoyenne

Jusqu'à leur adoption les documents du PLU sont soumis à concertation citoyenne, précèdent l'enquête publique.

Voici les 3 outils de concertations :

Les réunions publiques

Cinq réunions ont été organisées :

- La présentation et les échanges sur le PADD en avril 2022 - [consultez la présentation ici](#)
- Une balade urbaine sur l'architecture en juillet 2022
- La présentation et les échanges sur la vision coeur de village à 10 ans en décembre 2022 - [consultez la présentation ici](#)
- La présentation et les échanges sur le PLU durable : transition écologique, patrimoine et paysage en juin 2023 - [consultez la présentation ici](#)
- La présentation et les échanges de la dernière réunion publique du 4 mars 2024 : dimensionnement global, règlements de zonage et Opération d'Aménagement et de Programmation - [consultez la présentation ici](#)

Nous tenons à remercier tous les Coubleviteains qui participent, activement, à ces temps d'échange.

Transmettre des remarques au registre

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 en mairie aux heures d'ouverture de la mairie.

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

Les permanences PLU

Les élus et techniciens sont à votre disposition pour répondre à vos questions spécifiques lors de permanences PLU. Vous êtes invités à prendre rendez vous à l'accueil de la mairie au 04.76.05.15.39.

The screenshot shows the website interface for the PLU revision. At the top, there are navigation links: 'Découvrir Coublevie', 'Vivre à Coublevie', 'Vie municipale', and 'Démarches et formalités'. Below this is a search bar and a logo for 'Indice qualité de l'air'. The main heading is 'La révision du Plan Local d'Urbanisme'. A map of the commune is visible on the right. The central content area includes a text box stating: 'La révision du PLU : une urgence et des enjeux majeurs. Un rythme soutenu, pour une mise en oeuvre début 2024. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Concertation citoyenne.' Below this, there is a section titled 'La révision du PLU : une urgence et des enjeux majeurs' with a list of three key points: 1. Identifier et maîtriser notre développement, respectueux de l'environnement, des citoyens. 2. Répondre aux contraintes supracommunales, notamment sur le rattrapage social. 3. S'assurer que notre développement soit résilient aux risques naturels. A timeline diagram follows, showing key dates from 01/21 to 01/24: 01/21 (PADD v1), 06/21 (Sélection Appareil (R)), 04/22 (PADD v2), 07/22 (Balade urbaine), 12/22 (Coeur de village), 06/23 (Finalisation PLU), and 01/24 (Mise en oeuvre PLU). Below the timeline, there are boxes for 'Prédiagnostic', 'Diagnostic', 'Règlement et zonage', 'Opérations d'aménagement programmées', and 'Enquête publique'. At the bottom, a note states: 'De nouveaux rendez-vous seront programmés durant le 1er semestre 2023, pour partager avec vous les éléments saillants de la révision.'

Extrait du site internet de la commune de Coublevie le 21 mars 2023 relatif à l'avancement des études et mettant à disposition le projet de PADD, le rappel des modalités de concertation, les échéances de procédure

3.6. Réunions publiques avec la population

Les administrés ont été informés de la tenue des réunions par le biais d'affiches en mairie, dans les lieux d'affichages publics, d'articles dans le journal local (confère annexe n°2), sur le facebook et le site internet de la commune ainsi que sur le panneau lumineux situé place du 19 mars 1962.

NB : Le changement de panneau lumineux en août 2023 ne permet pas d'avoir l'antériorité des affichages.

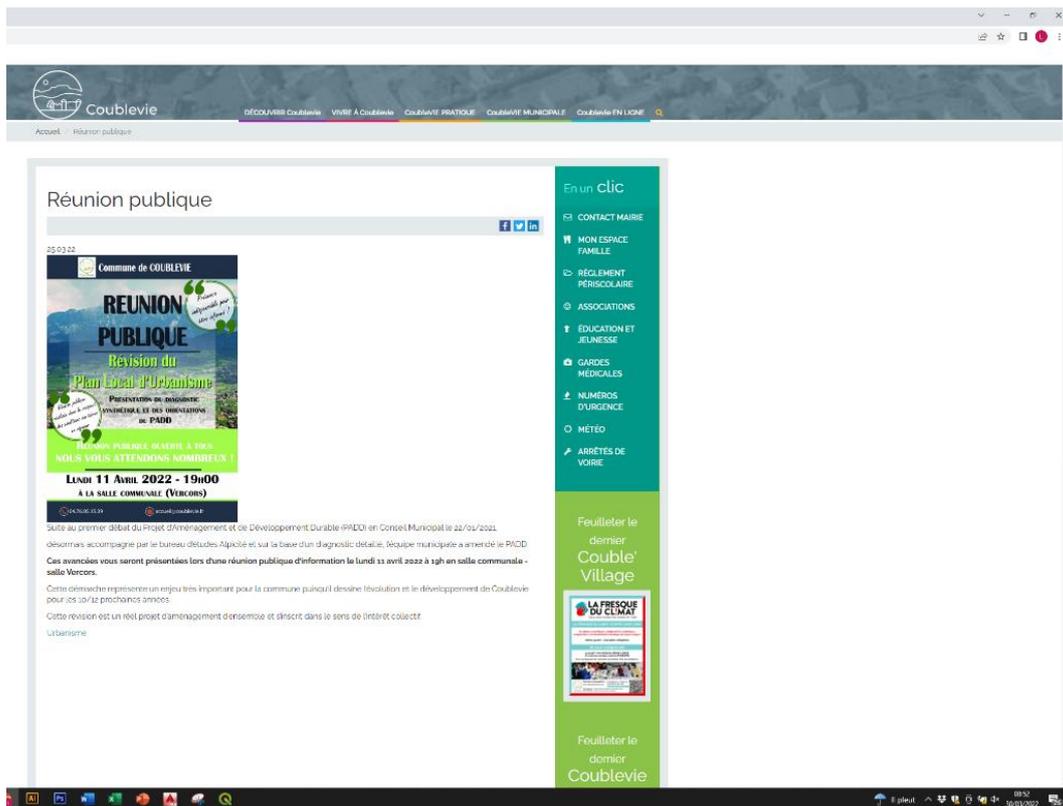
Attestation d'affichage en annexe n°2

Les réunions publiques ont eu un déroulé semblable pour chacune d'entre elles. A la suite d'un premier temps consacré à une présentation, Madame le Maire a ouvert une séance de débats et de questions/réponses. Les réponses ont été apportées par les élus ou le bureau d'études.

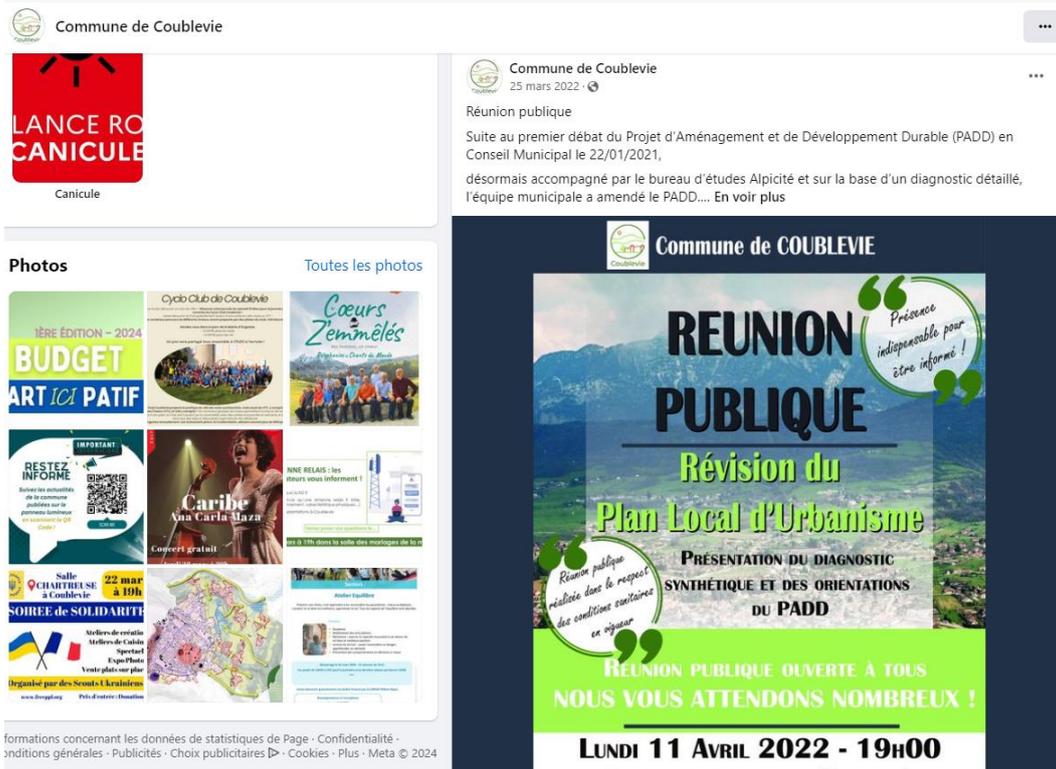
1^{ère} réunion publique : Lundi 11 avril 2022 à 19h00

La première réunion publique s'est déroulée à la « Salle Communale » à Coublevie ; elle a débuté à 19h.

Cette première rencontre avait pour objet la présentation des étapes de la procédure et du cadre réglementaire, la synthèse du diagnostic territorial et la présentation du PADD.



Extrait du site internet de la commune de Coublevie le 30 mars 2022 annonçant la réunion publique du 11 avril 2022.



Affichage du 25 mars 2022 sur le facebook de la commune de la tenue de la réunion publique n°1



Extrait du journal le Dauphiné du 8 avril 2022 annonçant la réunion publique du 11 avril 2022.

2^e réunion publique : Lundi 26 juin 2023 à 19h00

La deuxième réunion publique s'est déroulée à la « Salle Chartreuse » à Coublevie ; elle a débuté à 19h.

Elle a eu pour objet la présentation des objectifs et outils de développement durable inscrits au PLU.

Commune de Coublevie

Écrivez un commentaire...

Commune de Coublevie
21 juin 2023 · 🌐

Réunion publique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme – transition écologique, patrimoine et paysage, 26 juin, 19h00, Salle Chartreuse

La concertation sur le projet de révision du PLU de Coublevie se poursuit, avec une nouvelle réunion publique programmée le 26 juin. Lors de cette réunion, nous proposons de discuter ensemble des enjeux de transition écologique et de sauvegarde du patrimoine au sein du futur PLU, avec notamment : les trames vertes et bleues... [En voir plus](#)

J'aime Commenter Partager

Écrivez un commentaire...

Informations concernant les données de statistiques de Page · Confidentialité · Conditions générales · Publicités · Choix publicitaires · Cookies · Plus · Meta © 2024

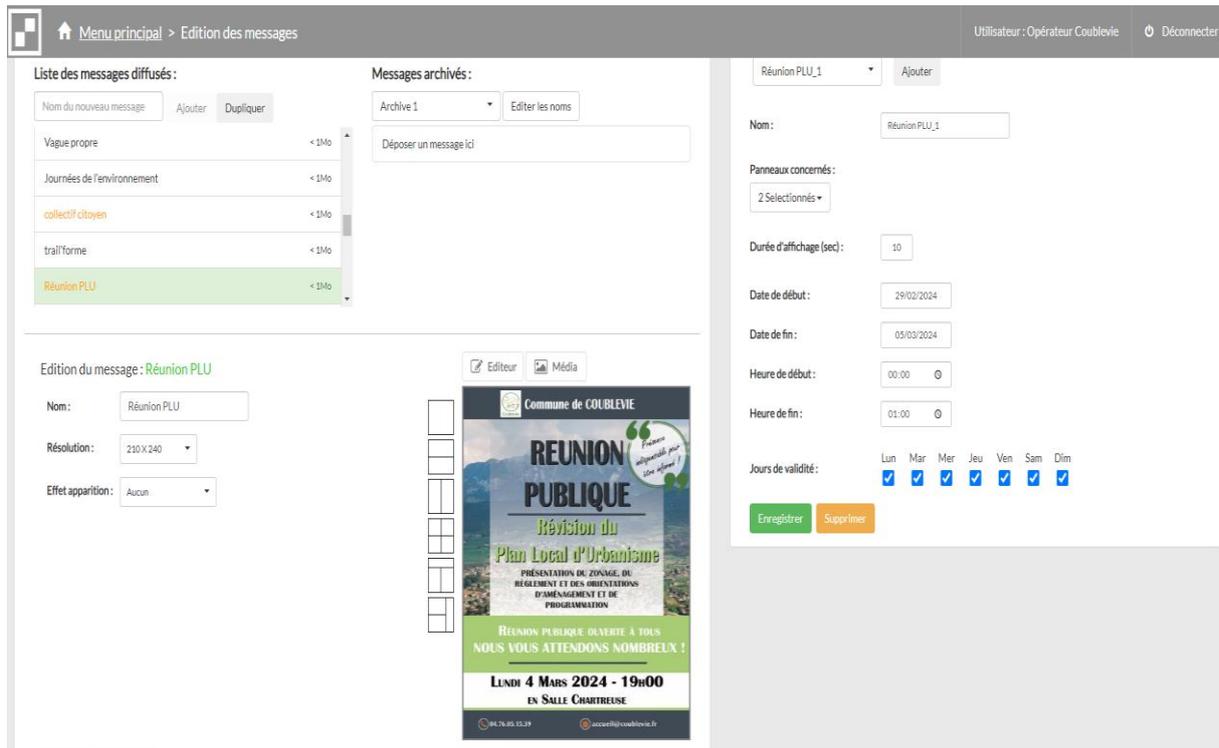
Affichage du 21 juin 2023 sur le facebook de la commune de la tenue de la réunion publique n°2

3^e réunion publique : Lundi 4 mars 2024 à 19h00

La dernière réunion publique s'est déroulée à la « Salle Chartreuse » à Coublevie ; elle a débuté à 19h. Elle a eu pour objet la présentation du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Affichages des 12 et 23 février 2024 sur le facebook de la commune de la tenue de la réunion publique n°3 et de l'exposition réalisée sur le projet de PLU



Affichage sur le panneau lumineux de la tenue de la réunion publique n°3

3.7. Dossier disponible en mairie

Le dossier est resté disponible en mairie, dans les jours et heures d'ouverture habituels durant toute la durée de la concertation.

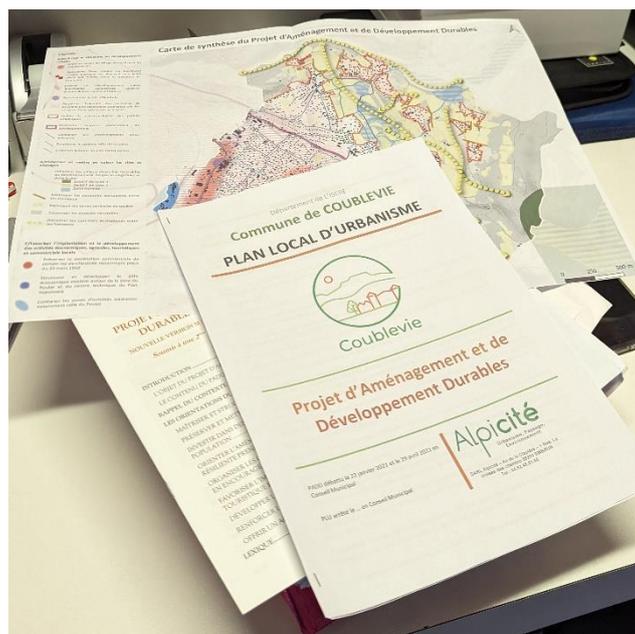


Photo du dossier mis à disposition en mairie

3.8. Registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture

La commune de Coublevie a lancé, par délibération du conseil municipal le 2 septembre 2020, la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme.

Un registre de recueil des doléances a été ouvert le 4 septembre 2020 et mis à disposition en mairie à l'accueil. Le registre a été clos le 29 mars 2024 par Madame Adrienne PERVES, maire de Coublevie. Les contributions transmises par courrier et courriel ont été intégrées au fur et à mesure dans le registre de concertation.

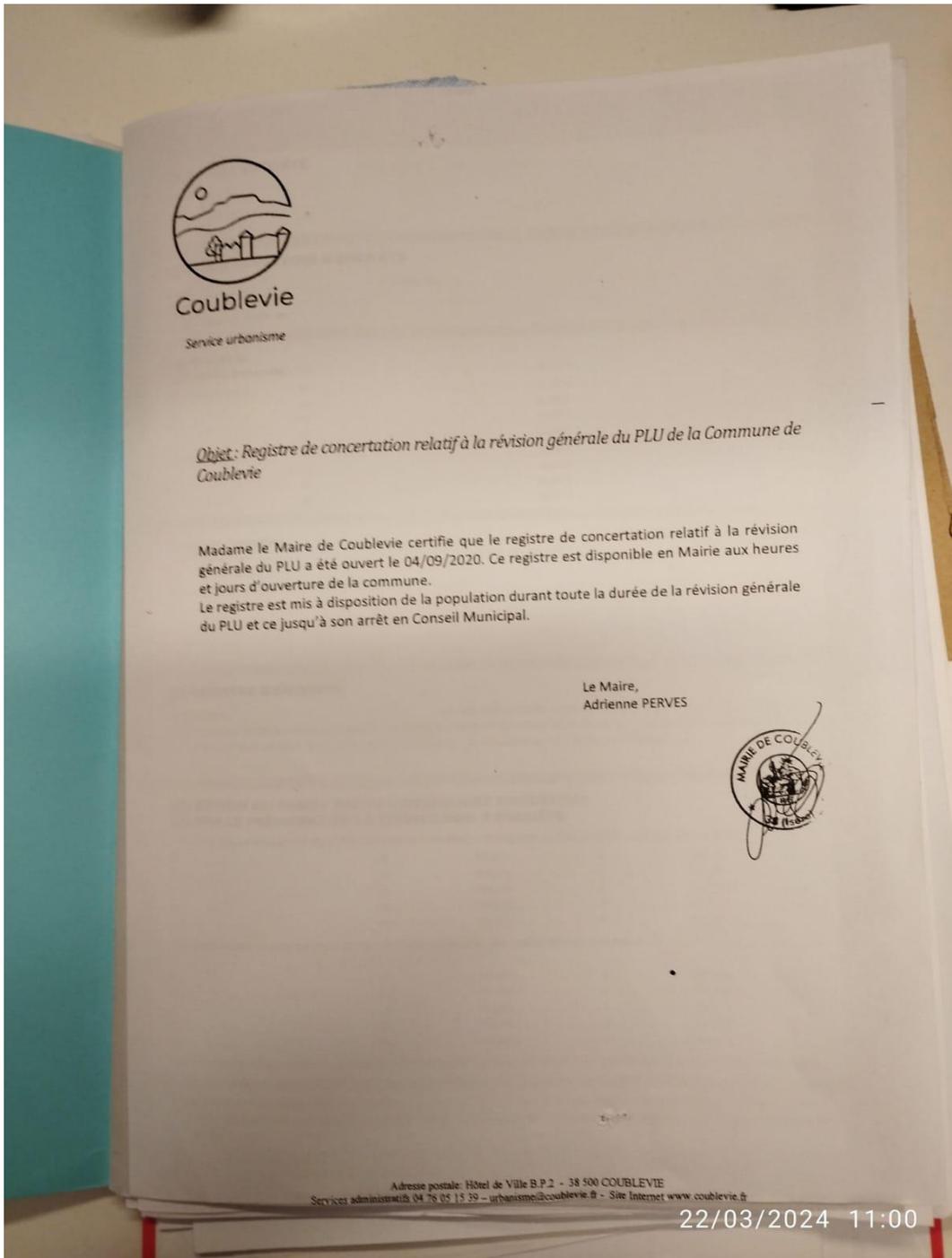


Photo du certificat d'ouverture du registre le 4 septembre 2020

Ce registre a recueilli 93 contributions venant des habitants de Coublevie et personnes publiques impactées par le document (toutes les remarques ont été comptabilisées dans ce décompte, y compris celles déposées à plusieurs reprises par la même personne). Il s'agit du total des éléments reçus, qu'ils aient été transmis par courriels (69 au total), par courriers (23 au total) ou inscrits directement au registre (1 au total).

Les observations ont permis à la municipalité de prendre connaissance des attentes des pétitionnaires et d'ajuster le projet de révision générale du PLU au regard des observations formulées.

Suite à la promulgation de la loi sur la protection des données, les demandes ont été retranscrites de manière synthétique mais anonymisées. Les réponses au registre sont les suivantes :

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APPORTEES
N° 1.3_4.9	Ouverture des cheminements doux au travers des lotissements privés, particulièrement sur le plateau. En particulier, le chemin piéton reliant le lotissement de la Grande Sure à la rue des Mésanges	Le projet répond à cette demande puisque l'ER n°18 vise à assurer la continuité du cheminement piéton entre le lotissement de la Grande Sure et la rue des Mésanges. Dans le même esprit l'ER n°19 relie l'impasse des Fauvettes. En complément on peut citer l'ER n°21 qui vise la continuité de la liaison entre la rue du Bérard et la rue des Myosotis. Plus globalement le PLU instaure une protection d'un ensemble de cheminement doux au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.
N° 1.3	Permettre que la route du Gros bois puisse accueillir un double sens cycliste.	Cette problématique ne relève pas du PLU.
N° 1.3	Stopper la constructibilité en zone inondable	La carte des aléas de 2023, traduite réglementairement dans le PLU, rend inconstructible des zones qui ne l'étaient pas jusqu'alors, et propose des prescriptions constructives de prise en compte des aléas de manière plus adaptée que précédemment.
N°1.4.5_1.14	Maison existante classée en zone N dans le PLU en vigueur, face à l'Echaillon, demande de passage en zone U dans le futur PLU (Parcelle AH80)	Le projet de PLU classe cette parcelle en zone A. Si cette zone s'attache à limiter les nouvelles constructions à celles en lien avec l'activité agricole ou les équipements publics, elle prévoit des confortements des constructions existantes et notamment des extensions et annexes. En revanche la parcelle ne peut pas être classée en zone U au regard de sa localisation. Cela ne laisserait en tout état de cause pas beaucoup plus de possibilités de constructions étant donnée l'urbanisation existante de cette parcelle.
N° 1.4_1.5_1.14_1.1	Terrain classé en zone N dans le PLU en vigueur, face à l'Echaillon (AH836), et au hameau du Neyroud	A noter :

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APPORTEES
9_3.8_3.14_5.7_5.20	(AH149, AH150, B706, B705, B700, B4), et route de Wesseling (AB1631), entre le Massot et le Neyroud (B4, B700, B703, B705 et B706) : demande de passage en zone U dans le futur PLU.	AH 836 : plus de la moitié de la parcelle est concernée par une protection de haies et d'alignement d'arbres. AH 149, 150 et B 700 et 705 : couvertes par un corridor écologique à protéger (voire par un espaces boisé classé). Toutes ces parcelles étaient déjà classées en A ou N au PLU en vigueur. Le projet de PLU vise à réduire la consommation d'espace et redimensionner celle-ci eu égard aux nouveaux objectifs de croissance démographique. Dans ce contexte, le projet de PLU fait le choix de ne procéder à aucune extension de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, des enjeux écologiques et paysagers sont identifiés sur ces parcelles (corridors écologiques, coupures paysagères, silhouettes villageoises...) venant confirmer l'inconstructibilité de ces parcelles.
N°1.6	Problème de circulation route de Saint-Jean à l'endroit du carrefour de la Manche	Cette problématique ne relève pas du PLU.
N°1.6_1.10_1.11	Trop d'urbanisation passée, sans anticipation de la capacité des voiries à supporter la circulation et des stationnements, particulièrement dans les hameaux. Proposition de préemption de la parcelle AE911, afin de réaliser une aire de stationnement par la mairie.	La commune limite sa consommation d'espaces à l'utilisation des seuls dents creuses, sans extensions, en parallèle à un gel des hameaux (nouvelles constructions interdites). Cela permet notamment de contenir les déplacements sur le plateau et de ne pas augmenter les flux entre ce dernier et les hameaux. La parcelle AE911 ne fera pas l'objet d'emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement, les besoins n'étant pas suffisamment identifiés sur cette zone.
N°1.7_1.12_1.15	Le PADD est un document creux et flou.	L'élaboration du PADD a été voulue aussi étoffée que possible. A défaut de précisions sur cette remarque, la commune ne peut argumenter.
N°1.8_1.21_2.8_2.1	Terrain classé en zone A dans le PLU en vigueur dans les secteurs de	A noter :

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APORTEES
0_2.11_3.5_3.6_3.17_3.18_3.19_3.20_4.5_4.11_4.14_4.20_5.14_5.15_5.16_5.17_5.19	Tivollière (AE260, AK83), Neyroud (AK153, AK480, AH659, AH177), Verchères (AI759, AI760, AI689, AI65), Mollard (AI139, B671, AI689), Taramont (AE45), Divat (B296, B297, B298, B299, B300). => Demande classement en constructible dans le futur PLU	AK 83, AI 139, et AE 260 en bonne partie en zone rouge. AK 153, AI 759, AI 760 en zone rouge. AH 659 en zone Ubs La commune limite sa consommation d'espaces à l'utilisation des seules dents creuses, sans extensions, en parallèle à un gel des hameaux (nouvelles constructions interdites). Cela permet de s'inscrire dans les législations actuelles visant une réduction de la consommation d'espaces jusqu'à une zéro artificialisation nette. La commune ne peut pas accéder à l'ensemble de ces demandes.
N°1.9	Approbation de la protection patrimoniale affichée dans le PLU	La commune prend acte de cette remarque qui n'appelle pas de réponse spécifique.
N°1.9_2.2_2.12_3.12	Réduire ou stopper complètement les possibilités de découpage parcellaire et de densification, et la constructibilité envahissante + mise en place de la loi ZAN dès la procédure en cours de révision de PLU	Le découpage parcellaire ne peut être interdit. Toutefois la densification par division parcellaire n'a pas été prise en compte dans le dimensionnement du projet de PLU. La trajectoire ZAN implique toutefois une densification maximale, ici envisagée par l'utilisation des dents creuses en enveloppe urbaine existante pour satisfaire les besoins projetés. La commune s'applique donc à tendre vers les objectifs mentionnés dans la remarque.
2.12	Remplacer le terme mode « doux » par mode « actifs » dans le PADD	Si l'on peut comprendre la nuance mise en avant, la commune souhaite maintenir la notion de mode « doux » qui lui semble répondre à la définition des mobilités décarbonnées.
N°1.10	Réflexion paysagère et des accès sur l'urbanisation du site (hameau du Bouvier) (parcelle B519)	La parcelle B519 a été reclassée en zone A en intégralité.
N°1.11_1.12	Limiter l'urbanisation sur le hameau du Camet	L'urbanisation sur les hameaux a été gelée. Cela signifie que seules les évolutions des constructions existantes sont autorisées.
N°1.10	Demande de civisme sur les cheminements de loisirs	Cette problématique ne relève pas du PLU.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APPORTEES
N°1.12	Questionnement quant au projet cœur de village au sein du site du couvent des Dominicains (usage à venir, notamment à l'emplacement actuel de la médecine D)	<p>Le site du couvent des Dominicains, ainsi que le parc ont été achetés par la commune en 2022.</p> <p>Le site de la médecine D a été démoli, et accueillera la future école maternelle de la commune.</p> <p>Le parc est maintenu en parc urbain ouvert aux coubleviteains.</p> <p>Le couvent et la chapelle des Dominicains font l'objet d'études pour la réhabilitation de ces bâtiments patrimoniaux (conjointement avec le département et la CAPV).</p> <p>L'ancienne lingerie pourrait accueillir des logements ou des équipements publics, suivant les études en cours.</p>
N°1.12_1.13_4.6	Quel taux de logements sociaux par rapport à l'évolution de la loi SRU / Quid d'un rattrapage trop important et trop concentré ?	Si la question est de savoir si le taux de construction des logements sociaux va être trop important dans le futur PLU, il est difficile d'y répondre. D'abord parce qu'en soi cela ne poserait pas de problème particulier. Ensuite parce que les objectifs fixés permettent de tendre vers un rattrapage des obligations de la commune sur ce point mais le retard étant particulièrement grand, il ne semble pas que des objectifs puissent être trop élevés ou trop concentrés.
N°1.12	Reserve quant à l'attractivité commerciale du cœur de village	<p>Les commerces existants autour et proche de la place du 19 mars 1962 sont protégés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.</p> <p>Dans l'OAP 1A, les linéaires commerciaux sont concentrés sur le Nord du tènement, à proximité des écoles et de la salle communale de Coublevie.</p> <p>Cela permet de viser le maintien ou la relance de la vie commerciale du cœur de village.</p>
N°1.12	Reserve quant à l'attractivité touristique et culturelle du cœur de village	La réhabilitation du couvent des Dominicains et de la chapelle pourra contribuer à cette attractivité.
N°1.13_1.18_1.20_4.6	Problème de stationnements en zone urbaine (mythe de l'écoquartier sans voiture)	La révision générale impose la création d'une place de stationnement par logement minimum avec ensuite des

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APPORTEES
		obligations relatives à la surface de plancher créée.
N°1.13_4.6	Contrôle des chantiers notamment sur la gestion des déchets	Cette problématique ne relève pas du PLU.
N°1.16_3.9	Confusion entre centralité communale et centralité intercommunale Vigilance quant à la densification de tout le linéaire de la RD 1075, zone d'équipements compris	Le PLU affiche deux OAP distinctes pour assurer le développement maîtrisé de ces deux pôles prioritaires (le cœur de village avec l'OAP n°1, et l'urbanisation le long de la route de Grenoble avec l'OAP n°2). La densification le long de la RD 1075 fait l'objet d'une attention particulière et a l'ambition d'en faire un boulevard urbain paysager.
N°1.17_1.18_1.20_1.22_2.7_4.2_4.16_4.17_4.19_5.3	Passage de la parcelle n°AB840, classée en Uec dans le PLU actuel, en zone UB dans le futur PLU. Volonté de ne pas densifier le quartier d'avantage Renseigne sur les problématiques de desserte et de voie piétonne d'accès au tènement	La densification du quartier n'est pas impulsée par le futur PLU qui ne prend en compte que les dents creuses et non les divisions parcellaires. L'ERN°12, associé à la couverture d'un cheminement à protéger, veillent à l'accès de cette parcelle et sa liaison vers la piscine et le collège.
N°1.23	Mise à sens unique de la rue des Lavandes	Cette problématique ne relève pas du PLU.
N°1.24	Vigilance concernant la circulation rue du Guillon si densification dans le secteur	La densification rue du Guillon reste mesurée avec l'instauration de l'OAP route du Guillon n°3, plafonnant le nombre de logements à 40 unités.
N°2.2	Ralentisseur en haut de la route du Massot, et visibilité à améliorer sur le hameau du Massot	Cette problématique ne relève pas du PLU.
N°2.3.4.5.6_3.1	Pas eu de réponse à sa première sollicitation et pas de suivi des modifications entre les deux versions du PADD	Les deux versions du PADD ont été mises en ligne sur le site internet et étaient donc accessibles pour effectuer un suivi des modifications.
N°2.9	Déploiement de la fibre	Cette problématique ne relève pas du PLU qui toutefois prévoit des dispositions réglementaires relatives aux réseaux de nature à permettre le raccordement des nouvelles constructions avec le réseau de la fibre.
N°2.12	Préservation des haies et arbres, et prévoir des plantations compatibles avec les écosystèmes locaux	Le règlement écrit et graphique identifie des haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APPORTEES
		Le règlement et les OAP prévoient l'utilisation d'essences végétales résistantes au dérèglement climatique (espèces exotiques interdites).
N°2.12	Importance de la préservation des cours d'eau - attention aux solutions envisagées sur les Verchères	Les berges des cours d'eau sont préservées par les pièces réglementaires du PLU. L'étude hydraulique et de programme d'aménagements contre les inondations du Gorgeat est une procédure indépendante du PLU. Néanmoins, des emplacements réservés pour la réalisation de certains aménagements sont formalisés au bénéfice du Symbhi.
N°2.12	Vigilance quant aux nombres de publicité sur le RD1075 = RLP	Le Règlement Local de Publicité n'est pas existant et le PLU n'est pas le document destiné à régir ce type de problématique.
N°2.13_4.3	Approbation du contenu du PADD	La commune prend acte de cette remarque qui n'appelle pas de réponse spécifique.
N°3.10	Demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU fermée de la Courbassière	La commune limite sa consommation d'espaces à l'utilisation des seules dents creuses, sans extensions, en parallèle à un gel des hameaux (nouvelles constructions interdites). Cela permet de s'inscrire dans les législations actuelles visant une réduction de la consommation d'espaces jusqu'à une zéro artificialisation nette, mais également de répondre aux objectifs du SCoT et son espace préférentiel de développement. Par ailleurs ce secteur est identifié comme un enjeu paysager. La commune ne peut pas accéder à cette demande.
N°3.11	Demande d'information quant aux projets sur la zone AU de la Courbassière	Aucun projet n'est envisagé par la collectivité sur ce tènement. L'intégralité de la zone à urbaniser (AU) du PLU de 2013 est classée en zone Agricole.
N°3.13	Développement des mobilités douces sur la route de Vouise	L'aménagement est d'ores et déjà finalisé.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APPORTEES
N°3.13	Demande d'amélioration de la signalétique cycle existante route de Vouise	Cette problématique ne relève pas du PLU.
N°3.15	OAP n°6 Vallon Sud Morge : intéressé de connaître l'évolution de l'OAP sur ce secteur	Le secteur dit « Vallon Sud Morge » ne fait pas l'objet d'une OAP dans le futur PLU. Ce secteur est classé en zone UI du futur PLU.
N°3.16	Parcelle AE712 : demande de classement intégral en zone A	L'intégralité du tènement est bien classé en zone agricole (A).
N°4.7	Limite du lotissement du parc de la Grande Sure erronée dans le PLU actuel (voir plan joint)	Les périmètres des lotissements ne sont plus annexés au PLU.
N°4.7	Bande de préemption pour stationnements route de Saint-Jean à reprendre dans le nouveau PLU	L'emplacement réservé n°12 du PLU de 2013 n'est pas maintenu dans le futur PLU. Le projet de PLU révisé offre une part importante aux mobilités douces et met en place les moyens pour les concrétiser (La grande majorité des ER leur est consacrée, des servitudes de pré localisation et l'identification de chemins à protéger sont instaurées). Ces dispositifs sont délimités eu égard à l'existant au jour de l'élaboration du PLU, ainsi que des projets (schéma cyclable par exemple). Ainsi les besoins en emplacement réservé le long de la route de St Jean ont pu évoluer depuis l'approbation du PLU en vigueur.
N°4.8	Chemin des Dominicains en sens unique = insécurité pour les piétons et cycles et vitesse	L'emplacement réservé n°24 assure la mise en place d'un cheminement piéton le long du chemin des Dominicains.
N°4.8	La suppression de la médecine D induit de supprimer l'arrêt de bus de la ligne 2 rue de la Tivollière. Positionner un arrêt devant l'hôpital de jour	Cette problématique ne relève pas du PLU. L'arrêt de bus de la médecine D est maintenu, car à la place de la médecine D est construite l'école maternelle, et à côté du couvent et de la chapelle, tous seront des futurs lieux de destination pour les coubleviteins et les habitants du Pays Voironnais.
N°4.8	Aménager un axe cycle et piéton sécurisé sur le chemin des Dominicains	L'emplacement réservé n°24 assure la mise en place d'un cheminement

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APPORTEES
		piéton le long du chemin des Dominicains.
N°4.9	Demande la possibilité d'urbaniser et de densifier les espaces verts des lotissements	La densification n'est pas obérée par les règles des différentes zones.
N°4.10	Demande de réalisation d'un parking en zone A pour réalisation d'une aire de stationnements (B833, B835)	Les destinations autorisées en zone A sont limitées aux usages agricoles, aux équipements collectifs et à l'évolution de l'habitat existant. La municipalité n'a pas de projet d'aire de stationnements sur ce secteur.
N°4.12_5.4_5.8_5.9	<p>Refus que les parcelles AE399 et B8,9,11,12 et AD24 et AE1007, AE956 soient « gelées » à la construction.</p> <p>Proposition que pour toutes les dents creuses du hameau de la Tivollière le classement en zone urbaine « stricte » soit reconsidéré, en évoquant le statut particulier de ce hameau : proximité des transports en commun et assainissement collectif.</p> <p>Projet de lots à bâtir sur la parcelle B556</p> <p>Projet de détachement de lot à bâtir sur la parcelle AE672.</p>	<p>La commune limite sa consommation d'espaces à l'utilisation des seules dents creuses, sans extensions, en parallèle à un gel des hameaux (nouvelles constructions interdites).</p> <p>Cela permet de s'inscrire dans les législations actuelles visant une réduction de la consommation d'espaces jusqu'à une zéro artificialisation nette, mais également de répondre aux objectifs du SCoT et son espace préférentiel de développement. Par ailleurs les silhouettes villageoises des hameaux et les coupures vertes entre ceux-ci sont identifiées comme un enjeu paysager majeur, à la base de l'identité paysagère de la commune. La commune ne peut pas accéder à cette demande.</p>
N°4.12_5.2_5.4_5.9_5.13	<p>Refus que la parcelle AE399 soient classée en zone A</p> <p>Refus de classement en zone A de la parcelle AE288</p> <p>Projet de maison individuelle sur les parcelles B562, B491</p> <p>Demande le maintien en zone urbaine des parcelles AE798 et AE799.</p> <p>Demande de réalisation de construction à usage d'habitation sur la parcelle AB519, au Bouvier</p>	<p>La commune limite sa consommation d'espaces à l'utilisation des seules dents creuses, sans extensions, en parallèle à un gel des hameaux (nouvelles constructions interdites).</p> <p>Cela permet de s'inscrire dans les législations actuelles visant une réduction de la consommation d'espaces jusqu'à une zéro artificialisation nette, mais également de répondre aux objectifs du SCoT et son espace préférentiel de développement. Par ailleurs les silhouettes villageoises des hameaux et les coupures vertes entre ceux-ci sont</p>

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APPORTEES
		identifiées comme un enjeu paysager majeur, à la base de l'identité paysagère de la commune. La commune ne peut pas accéder à cette demande. Sauf erreur la parcelle AB 519 est déjà construite.
N°4.13_4.15	Mutation du tissu urbain route de la Buisse/chemin des Dominicains/chemin d'Orgeoise : attention aux nuisances sonores liées notamment aux commerces envisagés, à l'ensoleillement si R+2 par rapport au tissu pavillonnaire à proximité, nuisances liées à la circulation, réduction de la qualité de vie, bétonisation	L'OAP 1B vise le cadrage de l'urbanisation de ce secteur. Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives assurent le maintien de l'ensoleillement sur les propriétés voisines. Les règles de maintien d'espaces de pleine terre assurent une urbanisation préservant le végétal. Et l'OAP susmentionnée, préconise le maintien des écrans végétaux et de l'environnement boisé existant sur ce secteur.
N°4.18	Les voies vertes existantes ne sont pas entretenues, à quoi bon en créer de nouvelles !	Cette problématique ne relève pas du PLU.
N°5.5	Demande de classement de la parcelle AD414 en zone A ou N, car actuellement en zone UB, non conforme avec un projet agricole	La parcelle AD414 se situe en zone urbaine. Elle n'est toutefois pas considérée comme une dent creuse puisqu'elle se situe en zone rouge de risques naturels, et apparaît donc inconstructible. Elle est donc protégée de l'urbanisation même sans être classée en A ou N.
N°5.5	Demande de réglementation liée au risque de la parcelle AD414 afin de rejoindre le règlement du PPRI de la Morge	Le PPRI de la Morge est en cours de révision, afin que le règlement soit revu sous l'égide de la politique de l'Etat mise à jour concernant les risques. Le règlement de la carte des aléas de Coublevie est inséré dans le règlement écrit du PLU, et est basé sur le Règlement PPRN type correspondant aux cartes d'aléas construites sur le modèle du CCTP Type V2 d'octobre 2016 - Version 2-0 du 31 octobre 2017. La réglementation est donc bien en place et précisée dans le projet de PLU.
N°4.4	Sans objet	Pas de réponse particulière.
N°5.6_5.8	Hameau de la Tivollière :	L'OAP trame verte et bleue amène des prescriptions de nature à compléter les

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APPORTEES
	<p>Parcelles AE1007 (bâtie par une construction récente) et AE956 : La cartographie de l'OAP Trame Verte et Bleue présentée en réunion publique du 26 juin 2023, présente les parcelles ci-avant dans un réservoir de biodiversité, dits milieux ouverts. La parcelle AE 1007 est bâtie. La parcelle AE 956 peut être qualifiée de dent creuse car entourée de parcelles bâties au hameau de la Tivollière. Justifie une erreur de classification de ces parcelles en réservoir de biodiversité. Le diagnostic, l'EIE et le PADD présentent ce secteur comme étant urbanisé. Demande de suppression de la trame verte/réservoir de biodiversité sur les parcelles citées.</p>	<p>règles inscrites au règlement écrit. Ce qui limite la constructibilité de cette parcelle AE 956 n'est pas tant son classement en corridor boisé mais le choix de geler la constructibilité sur les hameaux.</p> <p>La commune limite sa consommation d'espaces à l'utilisation des seules dents creuses, sans extensions, en parallèle à un gel des hameaux (nouvelles constructions interdites).</p> <p>Cela permet de s'inscrire dans les législations actuelles visant une réduction de la consommation d'espaces jusqu'à une zéro artificialisation nette, mais également de répondre aux objectifs du SCoT et son espace préférentiel de développement. Par ailleurs les silhouettes villageoises des hameaux et les coupures vertes entre ceux-ci sont identifiées comme un enjeu paysager majeur, à la base de l'identité paysagère de la commune. La commune ne peut pas accéder à cette demande.</p>
<p>N°5.7</p>	<p>Lors de l'enquête publique du PLU en vigueur, en 2013, le commissaire enquêteur avait annoncé que les terrains (Parcelles B4, B700, B703, B705 et B706) étaient en zone inondable. Rectifié par la suite par les services de la commune pour informer qu'il s'agit de zone de ruissellement sur pied de versant</p>	<p>La carte des aléas de 2023 avère la présence des aléas suivants sur ces parcelles : aléa de glissement de terrain faible et moyen et aléa moyen de ruissellement sur pied de versant.</p> <p>La traduction des aléas en risque a amené à classer ces parcelles en zone rouge (en quasi-totalité).</p>
<p>5.10_5.18</p>	<p>Parcelle AH449 : correspond à l'espace vert partagé du lotissement d'Orgeoise. Demande à rendre cette parcelle non constructible.</p>	<p>La parcelle est identifiée comme un jardin à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ; sa constructibilité est donc bloquée.</p>
<p>5.11</p>	<p>Parcelle AB840 : refuse le passage d'un cheminement doux matérialisé par l'emplacement réservé n°12</p>	<p>L'emplacement réservé n°12 assure la liaison entre la voie verte existante (qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest, depuis la route du Gros Bois jusqu'à la centralité commerciale envisagée dans l'OAP de la route de Grenoble (Secteur 2F)), avec la</p>

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APPORTEES
		<p>connexion existante entre la route de Saint-Jean et la RD1085 plus au Sud, reliant le site d'Aquazen, la déchetterie, la zone artisanale du Roulet, avec le futur quartier prévu par l'OAP route de Grenoble (secteurs 2E et 2F). Cela participe de l'ambition communale de créer un véritable maillage de mobilités douces. La commune souhaite maintenir cet emplacement réservé.</p>
<p>5.12</p>	<p>AB1459 et AB1460 : demande les modifications règlementaires de la zone UB apportées par le futur PLU : Coefficient d'occupation du sol, recul par rapport aux limites séparatives, sur le recul de 8 mètres imposés, hauteur de constructions, et condition en cas de reconstruction d'un bâtiment non conforme au recul.</p>	<p>Coefficient d'emprise au sol : PLU 2013 : 40% - Révision générale du PLU : 30%</p> <p>Coefficient de pleine terre : PLU 2013 : non réglementé - Révision générale du PLU : 60%</p> <p>Recul par rapport aux limites séparatives : PLU 2013 : $h/2 > 2,00$ m- Révision générale du PLU : 5,00 m sauf exception précisée dans le règlement</p> <p>Hauteur des constructions : PLU 2013 : 7,00m - Révision générale du PLU : 9,00 m</p> <p>Reconstruction d'un bâtiment non conforme au recul PLU 2013 : Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>Révision générale du PLU : Des implantations différentes des règles édictées peuvent être admises</p>

OBSERVATIONS DU PUBLIC	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	MODIFICATIONS APPORTEES
		dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments régulièrement édifiés et préexistants à l'approbation du PLU
5.20	Approuve le contenu du PADD et la communication autour du PLU	
6.1	Le comité écologique Voiron Chartreuse propose la localisation de plusieurs sites où la présence de l'espèce Crapaud accoucheur (Atyles Obstetricans) est vérifiée. Présence rue des Pervenches, lotissement Eden, rue des Peupliers, route de Vouise, proche de la parcelle AD557, rue du vieux Guillon, chemin des Voûtes, Côte du Guillon.	Les relevés écologiques n'ont pas fait état de la présence de cette espèce sur les secteurs énoncés. Néanmoins la municipalité se propose de travailler ce point avec le comité écologique Voiron Chartreuse dans la suite de la procédure afin de vérifier les enjeux éventuels liés à cette espèce, et les impacts que pourraient avoir le projet de PLU le cas échéant.
6.3	Parcelles AC666, AC667, AC668 (anciennement AC97) / questionne l'augmentation du recul d'implantation des bâtiments porté de 5 mètres à 9 mètres dans le futur PLU. Grève complètement les capacités à construire de la parcelle AC668.	Le recul des constructions a été augmenté, afin d'assurer l'implantation des futures constructions en anticipant le réaménagement envisagé de la rue du Bérard.
6.4	Demande la période prévue pour l'enquête publique	L'enquête publique est envisagée dans la période suivante : fin août / septembre 2024. Les dates précises seront définies ultérieurement avec le commissaire enquêteur une fois que celui-ci sera nommé. Elles seront largement communiquées sur les supports habituels et officiels.

3.9. Possibilité d'écrire au maire

Les Coubleviteins ont utilisés les différents moyens de faire entendre leurs remarques : par courrier postal ou par email (en sus du registre mis à disposition). Ainsi 23 courriers postaux et 69 courriels ont été reçus. Ils ont été recensés dans le tableau ci-avant, dans le paragraphe dédié au registre de concertation.

3.10. Un atelier participatif sur la trame verte et bleue

Un atelier participatif sur la thématique sur la trame verte et bleue et des cheminements doux a été organisé à la salle des mariages de la mairie de Coublevie le 19 mai 2022 de 19h00 à 21h30.

Lors de cette rencontre 8 participants été présents. Après l'accueil et la présentation de chacun des participants, une brève présentation est réalisée afin de définir les termes liés à la trame verte et bleue et les cheminements doux. Les participants ont ensuite été invités à définir les problématiques communales à l'aide d'une carte mentale (travail individuel) et dessiner collectivement les enjeux de la trame verte et bleue et des cheminements doux à partir d'une orthophotographie couvrant l'ensemble de la commune. Une restitution a clôturé l'atelier avec une présentation des réflexions de chaque groupe (2 groupes).



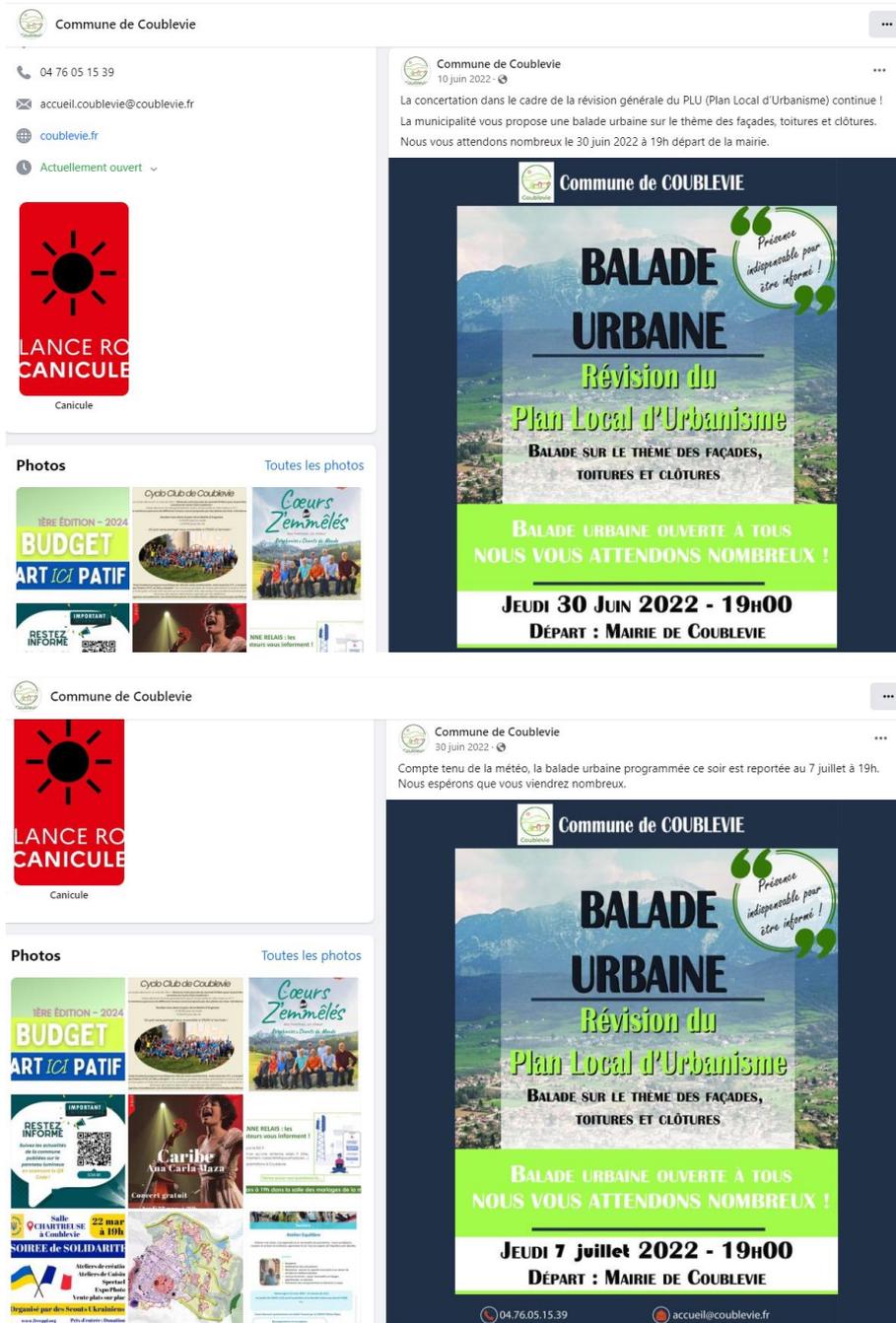
formations concernant les données de statistiques de Page · Confidentialité ·

Affichage du 5 mai 2022 sur le facebook de la commune de la réalisation d'un atelier participatif

Attestation d'affichage en annexe n°2

3.11. Une balade urbaine sur l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions

Une balade urbaine sur la thématique de l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions a été organisée le 30 juin 2022. Une dizaine de participants étaient présents et ont été amenés à s'exprimer sur l'aspect architectural des constructions, l'appréciation du quartier et son intégration dans le paysage communal.



Affichages des 10 et 30 juin 2022 sur le facebook de la commune de la réalisation d'une balade urbaine

Attestation d'affichage en annexe n°2

8 arrêts étaient prévus :

Balade urbaine - Façades, toitures et clôtures
Révision générale du Plan local d'urbanisme de Coublevie
Jeudi 30 juin 2022 - 19h00 - Départ : Mairie de Coublevie



- 1 Arrêt n°1 : Point de départ : La mairie**
- 2 Arrêt n°2 : Le lotissement d'Orgeoise**
Que pensez-vous des types de clôtures présentes ?
Que pensez-vous du maillage piéton ?
Que pensez-vous de la circulation ?
- 3 Arrêt n°3 : Le lotissement de l'Echaillon**
Que pensez-vous des nouvelles constructions ? De leur orientation ? De la couleur des toitures ?
Trouvez-vous que certains éléments des constructions s'insèrent dans le paysage communal ?
Quel est votre avis sur les formes urbaines environnantes ?
Que pensez-vous de la desserte routière ?
- 4 Arrêt n°4 : Le Bret**
Que pensez-vous de l'entrée du hameau ?
Trouvez-vous la circulation sécurisée ?
Que pensez-vous de la diversité des clôtures ? Du nombre de pans de toiture ? De la couleur des menuiseries et de l'aspect des façades ?
Que pensez-vous de l'insertion des constructions au sein du paysage et de la cohérence des constructions ?
- 5 Arrêt n°5 et n°5' : Hameaux du Massot et du Neyroud**
Que pensez-vous de la circulation ? Des liaisons piétonnes et cycles sont-elles manquantes ?
Que pensez-vous des constructions traditionnelles ?
Quel est votre avis sur l'intégration des nouvelles constructions ?
Quels sont les éléments historiques à préserver et/ou les éléments de l'architecture traditionnelle à perpétuer ?
Que pensez-vous de l'aspect des toitures et des façades ?
- 6 Arrêt n°6 : Le lotissement de Beaugard**
Que pensez-vous de l'orientation des constructions, leur architecture, leur aspect ?
Que pensez-vous de l'accessibilité de ce secteur ? La circulation est-elle sécurisée ?
Manque-t-il des liaisons piétonnes et cycles ?
Que pensez-vous de l'intégration des constructions dans le paysage communal ?
- 7 Arrêt n°7 : Le Bourg**
Que pensez-vous des constructions traditionnelles ?
Quel est votre avis sur l'intégration des nouvelles constructions ?
Les accès à ce secteur sont-ils satisfaisants ? Les liaisons avec la mairie et les équipements et espaces publics sont-elles satisfaisantes ?
- 8 Arrêt n°8 : L'église**
Quel lien existe-t-il entre ce quartier et la mairie, ainsi que les équipements publics ?
Y-a-t-il des espaces verts / agricoles à préserver ? Des espaces de respiration ?
Fréquentez-vous des espaces publics de proximité ?
Utilisez-vous les transports en commun ? A quelle fréquence ?

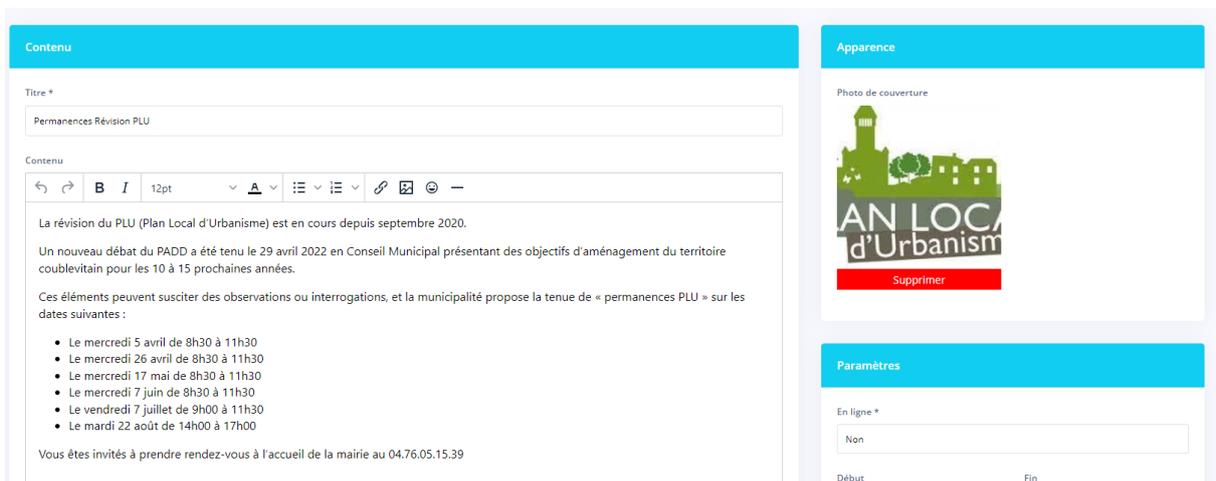
Cartographie de la balade urbaine programmée

3.12. Des permanences pour répondre aux demandes des administrés

Afin de répondre aux nombreuses sollicitations des administrés de Coublevie, les élus accompagnés des techniciens de la commune ont tenu des demi-journées de permanences pour rencontrer la population individuellement et écouter questions, interrogations et remarques sur le projet de PLU.



Affichage du 31 mai 2022 sur la facebook de la commune de la tenue de permanences



Information de la tenue de permanences via l'application Politeia

Lors de ces 14 demi-journées, ont été comptabilisées 60 rencontres (les personnes venues plusieurs fois sont comptabilisées comme autant de rencontres).

DATE PERMANENCES	NOMBRE DE RENDEZ-VOUS
14/06/2022	3 rendez-vous effectués
12/07/2022	5 rendez-vous effectués
06/09/2022	4 rendez-vous effectués
04/10/2022	4 rendez-vous effectués
08/11/2022	4 rendez-vous effectués
06/12/2022	2 rendez-vous effectués
08/12/2022	3 rendez-vous effectués
20/02/2023	2 rendez-vous effectués
05/04/2022	3 rendez-vous effectués
26/04/2023	5 rendez-vous effectués
17/05/2023	7 rendez-vous effectués
07/06/2023	7 rendez-vous effectués
07/07/2023	4 rendez-vous effectués
22/08/2023	7 rendez-vous effectués
TOTAL	60 rendez-vous effectués

Les élus et techniciens assurant les perméances ont écouté les demandes des administrés et apporté des réponses à leur interrogations et/ou demandes. Un compte-rendu de l'ensemble de ces permanences est porté en *annexe n°3* du présent bilan de la concertation.

4. Bilan global de la concertation publique

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de PLU jusqu'à l'arrêt, avec l'aide de supports variés permettant à tout un chacun d'accéder à l'information.

Les modalités de la concertation, définies par la délibération du conseil municipal n° 2020-53 en date du 2 septembre 2020 ont été mises en œuvre au cours de la démarche comme présenté précédemment.

Ces modalités de concertation ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à l'élaboration du PLU, aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Il en ressort une assez forte participation de l'ensemble de la population, avec un nombre relativement important de personnes présentes aux réunions publiques et aux permanences.

Un certain nombre de remarques ont été recensées et traitées.

Une partie des demandes concernaient des projets ou des demandes qui ne sont pas relatives au Plan Local d'Urbanisme.

La Municipalité a répondu à l'ensemble des observations. Certaines doléances ont ainsi pu être prises en compte. Ce bilan, largement positif, est entériné par délibération du conseil municipal du 29 mars 2024.

5. Annexes

ANNEXE N° 1 : LES ARTICLES DANS LE JOURNAL MUNICIPAL

Coublevie mag



Magazine municipal

Mai 2021



**Les Highlands
à Coublevie**



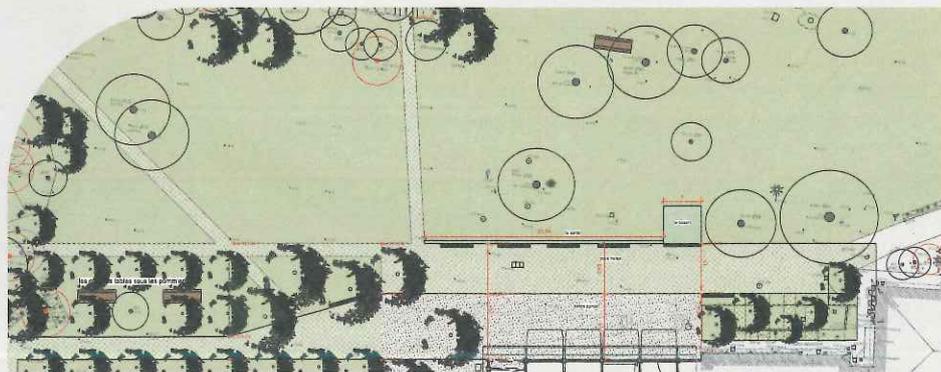
**Le lavoir
du Barrioz**



**De nouveaux vestiaires
pour le Football Club
de la Sure**



La halle Charminelle



L'aménagement du parc de la mairie en jardin de ville

DOSSIER URBANISME ET AMÉNAGEMENT

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – la concertation est toujours ouverte !

Suite au premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors du conseil municipal du 22 janvier 2021, une nouvelle version est soumise à la concertation.

Le PADD présente le projet politique de la commune pour les années à venir et permet la définition des grandes orientations d'urbanisme, avant de définir les règles techniques. Il se présente sous la forme d'un document simple et court. Il constitue le document central du PLU, puisque les parties ayant une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) devront être cohérentes avec celui-ci.

Le PADD est donc une pièce essentielle du PLU. Il 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. Il détermine les orientations retenues par la municipalité 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. Enfin, 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.

Enfin, il est important de rappeler que le PADD peut évoluer tout au long de la révision du PLU, jusqu'au démarrage de l'enquête publique.

L'organisation de réunions publiques n'étant toujours pas possible, nous avons décidé de joindre à ce Coublevie Mag l'intégralité du PADD. Cette diffusion nous permet d'assurer une consultation la plus large possible. Si vous souhaitez vous exprimer sur le PADD, une adresse email est dédiée à cette consultation: concertation.revision.plu@coublevie.fr. Les courriers et emails sont tous consignés au sein d'un registre dédié. Le registre est consultable en mairie.

Par ailleurs, un marché public a été lancé en mars 2020 pour sélectionner le groupement qui nous accompagnera pendant le processus de révision.

Nous avons recruté à la mairie une urbaniste, Chloé Mériguet, qui pilotera ce projet ainsi que les premiers chantiers d'aménagement.

L'étude hydrologique et hydraulique sur le Gorgeat et la révision de la carte des aléas sont lancées

Comme annoncé lors des conseils municipaux, la commune souhaite, en concertation avec le SYMBHI (SYndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère) et le Pays Voironnais (dans le cadre de sa nouvelle compétence « gestion des eaux pluviales urbaines »), disposer d'éléments complémentaires pour mieux appréhender l'exposition de la commune aux crues du ruisseau du Gorgeat, et redéfinir, le cas échéant, le programme initial d'aménagement des ouvrages de protection.

Le SYMBHI, compétent GEMAPI (Gestion Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) sur la commune, a donc lancé une étude destinée à :

- Produire des études complémentaires hydrologiques/hydrauliques sur le bassin versant du Gorgeat (de Coublevie à Voiron) ;
- Evaluer le risque lié aux principes d'aménagement initiaux sur le site du Pattolat, puis proposer des scénarios sur la réalisation d'ouvrages de protection ;
- Préparer le cahier des charges de maîtrise d'œuvre du scénario de protection retenu.

Ces éléments alimenteront la révision de la carte des aléas engagée par la commune de Coublevie, confiée au RTM (Restauration des Terrains en Montagne) en assistance à maîtrise d'œuvre.

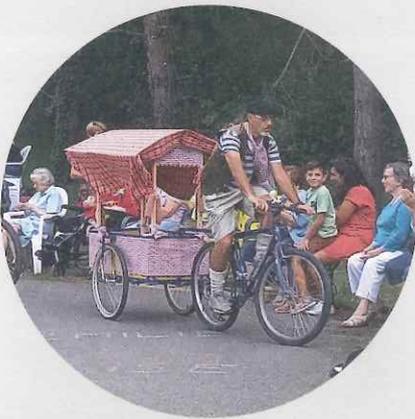
Ces diverses études permettront également un réalignement de la gestion de l'eau avec la ligne politique et environnementale du projet municipal, qui vise à ne plus seulement considérer les contraintes liées à l'eau mais aussi sa place et son importance dans le paysage coubleviteain.

Coublévie mag

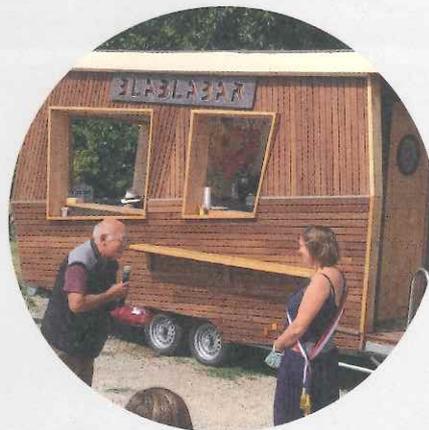


Magazine municipal

Décembre 2021



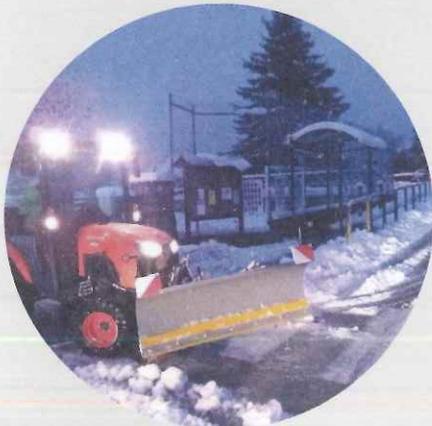
**Le tour de France du Cyclo
à l'EHPAD**



**Inauguration
du BlablaBar au forum
des associations**



La balade festive



Opération déneigement



Le nouveau pôle maternelle

DOSSIER URBANISME

Interview d'Antoine Cloppet : premières étapes franchies pour l'étude hydraulique et hydrologique et pour la révision de la carte des aléas

Avez-vous avancé sur la gestion du risque inondation sur la commune ?

Oui, ce dossier a été une de nos priorités dès les premiers jours de la mandature, avec des premiers échanges avec la préfecture et le SYMBHI dès l'été 2020. Nous avons souhaité repositionner les études et la responsabilité de la gestion du risque entre les mains des organismes compétents.

Après quelques mois d'échanges avec le SYMBHI sur la rédaction du cahier des charges, le bureau d'études a été sélectionné l'été dernier, et la réunion de lancement sur la gestion du risque inondation du Gorgeat a eu lieu le lundi 27 septembre en mairie de Coublevie en présence de Freddy Rey (conseiller régional, et vice-président du SYMBHI et du Pays Voironnais et), les représentants de la section voironnaise du SYMBHI, les bureaux d'études Eaux et territoires et Surface Libre ainsi que de nombreux techniciens et élus de Coublevie. Yannick Robert du RTM, à qui la commune a confié l'assistance Maitrise d'Œuvre pour la révision de la carte des aléas était également invité. Conduire l'étude hydraulique et hydrologique du Gorgeat, associé à la révision de la carte des aléas constitue un réel atout pour la commune.

En quoi ces deux études lancées en parallèle sont-elles un atout ?

Parce qu'ensemble, elles permettent de poser des bases solides pour la prévention et la gestion des risques (inondation, ruissellement, glissement...) sur la commune de Coublevie.

Cette collaboration devrait déboucher en 2022 sur un plan de prévention des inondations sur le Gorgeat, des propositions d'aménagement et une carte des aléas révisée. Ces deux documents cadres seront intégrés à la révision du PLU pour enfin disposer d'un document clair, transparent et actualisé sur les risques naturels sur la commune.



Antoine Cloppet,
adjoint à l'urbanisme

Où en êtes-vous aujourd'hui ?

Les bureaux d'études sont au travail : interprétation des données lidar (données d'imagerie permettant de restituer avec un grand niveau de précision la géomorphologie de la commune, essentielles pour les histoires d'eau !), visites de terrain, analyse des événements passés...

Dans ce cadre, une réunion publique de recueil d'informations a été organisée le 19 novembre dernier. Après une présentation des bureaux d'études Eaux et territoires (en charge de l'étude hydraulique et hydrologique pilotée par le SYMBHI) et Géolithe (en charge de la révision de la carte des aléas pilotée par la commune), une cinquantaine de Coubleviteains ont apporté leurs témoignages, photos à l'appui. Ces apports, d'une grande richesse, permettront aux experts d'affiner leurs modèles. Nous tenons à les remercier.



Réunion de concertation du 19 novembre 2021

Pour toutes les personnes n'ayant pu être présentes le 19 novembre, vous avez la possibilité de nous envoyer à l'adresse mail urbanisme@coublevie.fr les vidéos ou photos d'évènements d'inondations, de ruissellements, glissements, en précisant leur localisation (coordonnées GPS, adresse) ...



Tous ces témoignages et apports nous aiderons à trouver les meilleures solutions techniques pour protéger les personnes et les biens.

Inondations le 15 juin 2019, route du Vouise (Pattolat) et place du 19 mars 1962

Bientôt les premières réunions publiques sur l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme

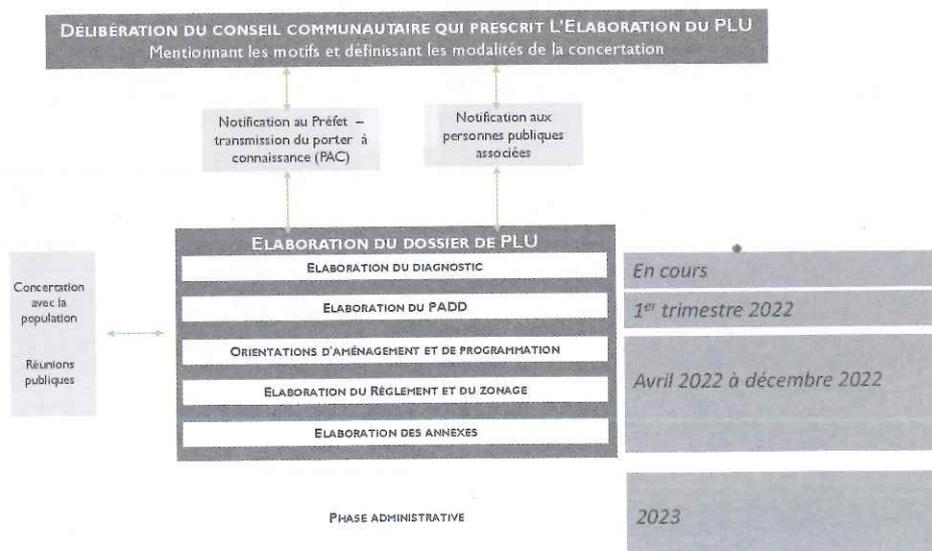
Depuis juin 2021, le bureau d'études Alpicité accompagne la municipalité dans la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Après le débat du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) en janvier 2021 et distribué avec le Coublevie Mag de mai dernier, le planning de la révision s'est poursuivi avec la rédaction du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Les enjeux issus de cet état des lieux permettront d'amender et de compléter le PADD, visant la rédaction de sa version 2 pour le premier trimestre 2022.

La SARL Alpicité est une société spécialisée en urbanisme et aménagement du territoire, basée à Embrun dans les Hautes-Alpes. Créée en 2012

à l'initiative de M. Nicolas Breuillot Urbaniste/Paysagiste/AEU). Ses champs d'activités vont des études urbaines à la maîtrise d'œuvre d'espaces publics en passant par les études réglementaires sur le grand Sud-Est de la France. Lola Hubaud urbaniste, et le paysagiste et Cyril Gins accompagnent M. Breuillot dans le cadre de l'étude coublevitaine.

La prochaine étape de concertation s'opérera dans le courant du premier trimestre 2022, avec une présentation publique du diagnostic et de la version révisée du PADD.

D'ici ce rendez-vous, nous vous rappelons l'existence de l'adresse courriel dédiée à la révision du PLU : concertation.revision.plu@coublevie.fr



○ Agenda - Vie municipale et locale ○

Avril		
01/04 - 20h	Salle communale	Conseil Municipal
02/04- 20h30	Eglise	Concert organisé par Sourires Retrouvés
04/04 - sur RV	Mairie	Permanence avocat conseil
04/04 - 20h	Mairie	Réunion publique sur la réhabilitation du Stade Paul Martel
06/04	Maison pluriprofessionnelle de santé	Atelier parentalité (en groupe)
07/04 - sur RV	Ecole de la Grande sure	Permanence soutien parentalité
10/04	Salle communale et orangerie	1er tour des élections présidentielles
Du 07/04 au 10/04	Parc du couvent des Dominicains	19ème journées de l'environnement
11/04 - 19h	Salle Vercors	Réunion publique – Plan Local d'Urbanisme
13/04 - sur RV	Mairie	Permanence médiateur
14/04 - sur RV	Mairie	Permanence architecte conseil
15/04 - 20h	Orangerie	Assemblée générale constitutive du Verger Participatif
24/04	Salle communale	2ème tour des élections présidentielles
28/04 - sur RV	Mairie	Permanence architecte conseil
29/04 - sur RV	Salle communale	Conseil municipal
Mai		
02/05 - sur RV	Mairie	Permanence avocat conseil
05/05 - sur RV	Ecole de la Grande Sure	Permanence soutien parentalité
Du 07/05 au 08/05	Salle Chartreuse	Spectacle « Miracle au couvent de Sainte Marie Jeanne »
08/05	Monument aux morts	Commémoration du 8 mai 1945

Réunion publique sur la rénovation du stade Paul Martel, lundi 4 avril 2022 à 20h00, salle des mariages

Le comité consultatif vous invite à venir **découvrir le projet d'aménagement d'un espace de loisirs sportif et familial**, ouvert à tous les Coublevitiens. Un lieu entre ville et nature, où chaque habitant pourra venir se dépenser, s'amuser ou se détendre. Nous vous attendons nombreux !



Balade aux Verchères

Concert samedi 02 avril à 20h30 – église de Coublevie, organisé par Sourires Retrouvés

C'est avec plaisir que nous accueillerons **deux chorales de la région «Chantons chez nous en famille» et «Les Copains de Chartreuse»** avec un répertoire varié. Le bénéfice de cette soirée permettra la construction d'un lieu d'accueil pour les enfants de notre association au Cambodge.

Nous vous attendons nombreux - Entrée libre - Renseignements 06 26 93 77 15

Permanence soutien parentalité, jeudi 7 avril, de 16h30 à 19h30, Ecole de la Grande Sure

Etre parents, parlons en ! Vanessa Clément, Conseillère Socio-éducative du CCAS de Coublevie, vous accueille en RDV individuel et gratuit un jeudi par mois de 16h30 à 19h30

Ouvert à tous les parents qui souhaitent prendre un temps pour soi ! Un temps pour vous, sans enfants, pour échanger, prendre du recul, exprimer vos questionnements, vos difficultés, vos doutes sur votre rôle de parent. Prendre soin de soi pour prendre soin de ses enfants...

- Prendre du recul
- Reprendre confiance dans votre rôle de parent
- Retrouver des relations paisibles avec votre enfant
- Retrouver du temps de qualité avec votre enfant

Sur RDV – Contact : v.clement@couplevie.fr ou 04 76 67 94 25

19èmes journées de l'environnement, du 7 au 10 avril, Coublevie, La Buisse et Saint Jean de Moirans

Cet événement est aujourd'hui devenu un incontournable dans le Pays Voironnais ! Deux temps forts sur la commune : une fresque du Climat le jeudi 7 avril, et le fameux marché bio et nature le dimanche 10 avril, avec de multiples animations détaillées dans le programme joint.

Attention, exceptionnellement, **le marché bio et nature s'installe dans le parc du couvent des Dominicains**, désormais propriété communale !

Réunion publique : Plan Local d'Urbanisme – lundi 11 avril à 19h – salle communale

Suite au premier débat en conseil municipal en janvier 2021, un travail est réalisé depuis juillet 2021 avec le bureau d'études Alpicité. Cette réunion publique constitue une nouvelle étape dans la révision du PLU qui dessinera l'évolution et le développement de Coublevie pour les 10 à 12 prochaines années.

Seront présentés le **diagnostic détaillé de la commune et de son évolution ces dernières années**, ainsi qu'une version amendée du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Spectacle « Miracle au couvent de Sainte Marie Jeanne » – samedi 7 mai 2022 à 20h & dimanche 8 mai à 17h – salle Chartreuse Coublevie

L'atelier Théâtre de Coublevie Accueil propose deux représentations d'une **comédie de Jean-Pierre Martinez**. Mise en scène de Sophie Brusset avec la **troupe de Coublevie Accueil**.

Participation au chapeau – Réservations conseillées au 06 66 09 44 35



○ Vie Communale ○

Elections présidentielles – pensez procuration !

Pour les futures élections, **un mandataire ne peut détenir qu'une procuration établie en France**. A compter du 1^{er} janvier 2022, un électeur d'une commune A pourra donner procuration à un électeur inscrit d'une commune B. La personne choisie, appelée mandataire, devra cependant toujours se rendre dans votre bureau de vote pour voter à votre place, selon vos consignes.

Comment établir une procuration de vote ?

Etape 1 : Récupérez auprès de votre mandataire

- soit son numéro d'électeur et sa date de naissance,
- soit toutes ses données d'état civil et sa commune de vote

Etape 2 : Effectuez votre demande de procuration en ligne en toute simplicité sur <https://www.maprocuration.gouv.fr/>. Pensez à imprimer le formulaire sur 2 pages distinctes. Vous pouvez également retirer un formulaire papier à la gendarmerie, commissariat ou consulat.

Attention : la signature doit être apposée devant l'autorité compétente (étape 3)

Etape 3 : Déplacez-vous au commissariat, à la gendarmerie ou au consulat pour faire vérifier votre identité, signer et valider votre procuration. La présence de votre mandataire n'est pas nécessaire.

Numéro national d'électeur

Le numéro national d'électeur (9 chiffres) est présent sur la carte électorale. Il peut également être retrouvé sur la page « Interroger sa situation électorale » du site www.service-public.fr

Date limite de saisie des procurations par voie dématérialisée : le 06 avril 2022 – minuit

Elections présidentielles – participez aux bureaux de vote !

Si vous souhaitez participer aux élections en tant qu'assesseur (tenue des bureaux de vote) ou scrutateur (dépouillement), merci d'envoyer un email à Valérie Viriot, v.viriot@coublevie.fr en précisant vos disponibilités pour le 10 Avril 2022 et/ou le 24 Avril 2022.

Informations diverses élections

Lieu de vote :

Pour les élections présidentielles **les 4 bureaux de vote ont tous été regroupés en salle communale**.

Carte Electorale – utile mais pas nécessaire ! Une nouvelle carte vous sera envoyée dans les jours précédant l'élection.

Vous ne l'avez pas reçue ? Pas d'inquiétude, vous pourrez voter : **seule une pièce d'identité est nécessaire** (passeport, carte d'identité ; carte vitale ou permis de conduire).

Vous souhaitez vérifier votre situation électorale, connaître votre bureau de vote ou votre numéro national d'électeur ? Rien de plus simple, sur le site service-public.fr, page « interrogez votre situation électorale »

Agenda - Vie municipale et locale

Juillet		
02/07 - 14h-01h du matin	Parc du Couvent des Dominicains	Couplevie en fête organisé par le Sou des écoles et par le Comité des Fêtes
03/07 - 10h30-18h	Parc du Couvent des Dominicains	Vielles soupapes
04/07 - sur RV	Mairie	Permanence avocat conseil
08/07 - 20h	Salle communale	Conseil municipal
12/07 - sur RV	Mairie de 14h à 16h	Permanence concertation PLU
21/07 - sur RV	Mairie	Permanence architecte conseil
28/07 - sur RV	Mairie	Permanence architecte conseil
Août		
24/08 - sur RV	Mairie	Permanence architecte conseil
25/07 - sur RV	Mairie	Permanence architecte conseil
30/08 - 16h-19h30 sur RV	Salle Communale	Collecte don du sang Sur RDV : mon-rdv-dondesang.efs.sante.fr
Septembre		
05/09 - sur RV	Mairie	Permanence avocat conseil
06/09 - sur RV	Mairie de 14h à 16h	Permanence concertation PLU
08/09 - sur RV	Mairie	Permanence architecte conseil
10/09	Parc du Couvent des Dominicains	Fête de la rentrée et forum des associations
14/09 - sur RV	Mairie	Permanence médiateur
22/09 - sur RV	Mairie	Permanence architecte conseil

Couplevie en fête, samedi 2 juillet de 14h à 1h du matin, parc des Dominicains



Venez (re)découvrir les animations, les stands, les groupes de danse et de musique de cette édition 2022, préparée par le Comité des Fêtes et le Sou des écoles.

Repas, pensez à réserver !!

Contact : 06 83 11 48 71 pour le repas sur place ou à emporter : une **paëlla** concoctée par le traiteur Benjamin Blandino, les Nouvelles Saveurs, présent tous les samedis sur le marché de Voiron (12 € la portion, date de fin des réservations : le 25/06/2022).

Expo-rétro des Vieilles Soupapes du Voironnais, dimanche 3 juillet de 10h30 à 18h, parc des Dominicains

Nous avons le plaisir d'accueillir cette nouvelle édition de l'exposition de véhicules de collections organisée par l'association des Vieilles Soupapes du Voironnais.

Permanence sur la concertation du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, 12 juillet après-midi sur RV, mairie

La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) est en cours depuis septembre 2020. Un nouveau débat du PADD a été tenu le 29 avril 2022 en Conseil Municipal présentant des objectifs d'aménagement du territoire coublevite pour les 10 prochaines années.

Ces éléments peuvent susciter des observations ou interrogations, et la municipalité propose la tenue de « permanences PLU » sur RDV.

Les prochaines dates sont les mardi 12 juillet, 6 septembre et 4 octobre 2022 de 14h à 16h. Vous êtes invités à prendre rendez-vous à l'accueil de la mairie au 04.76.05.15.39.

Plus d'informations sur le site de la commune.

Don du sang, le 30 Août de 16h à 19h30, salle communale

L'Etablissement Français du Sang a besoin de vous ! Dans le contexte actuel, les réserves sont faibles. La durée de vie des produits sanguins est limitée, les dons du sang doivent être réguliers et constants.

Partagez votre pouvoir de sauver des vies, donnez votre sang !

Sur RDV : mon-rdv-dondesang.efs.sante.fr

Retenez la date du 10 septembre pour le forum des associations suivi de la fête de la rentrée !

Le traditionnel forum des associations sera cette année suivi d'une fête de la rentrée ! Réservez votre journée ET soirée dès maintenant !

Au programme :

- Matin : forum des associations
- Après-midi : activités familiales en plein air
- Soirée : food-trucks et concert

Plus de détails cet été !!

Vie Communale

Attention à la canicule !



Le saviez-vous ? Le Centre Communal d'Action Sociale de Coublevie a élaboré un plan canicule qui mobilise de nombreux services municipaux. **Les personnes fraailes sont invitées à s'inscrire sur simple appel**

Une épicerie en cœur de village ?



Le sondage pour l'épicerie en cœur de village est



Couplevie

Couple'Village

Journal d'information mensuel de Coublevie
Janvier 2023



Coucher de soleil au Neyroud

VOEUX DU MAIRE



Chères Coublevitaines,
chers Coublevitaains,

Nous souhaitons tout d'abord vous transmettre nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année qui démarre. Cette période de l'année est importante: le temps du bilan d'abord, puis le temps de la projection vers l'avenir. Et l'année qui s'achève est une année

bien particulière. Une année qui nous a obligé, tous, à ouvrir les yeux : guerre en Ukraine, crise énergétique, guerre économique et crise climatique. Un nouvel ordre du monde se dessine, qui bouscule nos certitudes, et remet en cause nos acquis, notre façon de vivre.

Les années à venir nécessitent de faire des choix, de porter au mieux les projets qui font sens. A l'école, au sein des associations, dans les quartiers, dans nos entreprises, dans nos familles, à la mairie, nous sommes tous concernés, tous engagés. Et, si l'engagement exige du temps, voire du sacrifice et de l'abnégation, il nous permet également de nous dépasser, de renouer avec la vie, d'accomplir ce qui nous tient à cœur, de renforcer le sens du collectif.

En regardant rétrospectivement ce qui a illustré, sur la commune, l'année 2022, j'ai le sentiment que cette envie, cette nécessité d'engagement s'est encore davantage révélée. L'année 2022 a été celle des retrouvailles, du lien social renoué. Elle a vu fleurir

et s'épanouir de nouvelles initiatives : la création du verger associatif avec CoupleFruit, un BlablaBar régulièrement de sortie grâce aux énergies de deux nouvelles associations, le bar associatif Scoblaviu et l'association franco-ukrainienne FreePeople, un nouveau rendez-vous festif avec la fête de la rentrée, les premiers cafés des aidants organisés par le CCAS de Coublevie... Et l'année 2022 a vu naître une mobilisation coublevitaine en soutien à l'Ukraine remarquable. Je tiens à remercier tous ceux qui se sont investis au jour le jour dans ces projets, dans ces actions : bénévoles, agents communaux, élus...

L'année 2022 a également vu se matérialiser et se développer de nombreux projets municipaux : la 1ère phase du cœur de village avec la halle Charminelle et le parc d'Orgeoise, les nouveaux

des Dominicains et de son parc, le projet école maternelle qui avance, la révision du Plan Local d'Urbanisme, le projet de rénovation du Parc Paul Martel et du Bois du Roux, l'installation du Conseil Municipal des Enfants, les premiers aménagements de

L'année à venir va nous permettre de continuer dans cette dynamique, d'affiner et de concrétiser les projets et, je l'espère, d'accompagner de nouvelles initiatives citoyennes.

Je vous invite à partager notre bilan et à découvrir les actions et projets en cours lors des vœux de l'équipe municipale le 13 janvier prochain. Nous espérons que vous viendrez nombreux !

Adrienne Pervès, Maire de Coublevie

COUBLEVILLAGE AVRIL 2023

Nota-Bene : s'ils ne bordent pas la route, évitez néanmoins de tailler vos végétaux et vos haies entre le 15 mars et le 31 juillet ! Nous avons tous à y gagner : les insectes peuvent butiner, les oiseaux vont s'y reproduire et les végétaux seront mieux armés contre la canicule...

Les feux à l'air libre, c'est interdit !

Nous vous rappelons que le brûlage de végétaux à l'air libre est interdit et constitue une infraction pénale entraînant une contravention de 3ème classe de 450€.

Rappel : les déchets verts sont valorisables ! Deux options s'ouvrent à vous pour une valorisation directe : le compostage ou le broyage pour pailler vos plantations dans votre jardin. Enfin, ultime solution : l'apport volontaire en déchetterie, où vos déchets seront transformés soit en compost, soit en énergie.

Plus d'info sur le site de la mairie, Vivre à Coublevie, règles de vie de bon voisinage

De nouvelles dates de permanence dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) est en cours depuis septembre 2020. Un nouveau débat du PADD a été tenu le 29 avril 2022 en Conseil Municipal présentant des objectifs d'aménagement du territoire coublevite pour les 10 à 15 prochaines années. Ces éléments peuvent susciter des observations ou interrogations, et la municipalité propose la tenue de « permanences PLU » sur les dates suivantes :

- Le mercredi 5 avril de 8h30 à 11h30
- Le mercredi 26 avril de 8h30 à 11h30
- Le mercredi 17 mai de 8h30 à 11h30
- Le mercredi 7 juin de 8h30 à 11h30

Vous êtes invités à prendre rendez-vous à l'accueil de la mairie au 04.76.05.15.39.

(enfants nés en 2020) et pour les **nouveaux arrivants tous niveaux confondus**, nous vous rappelons que vous devez effectuer les préinscriptions pour l'école pour l'année scolaire 2023-2024.

L'inscription est à faire **en ligne** par le biais du lien qui se trouve sur le site de la commune.

Le dossier complet est à déposer **avant le 30 avril 2023**.

Plus d'informations sur www.couplevie.fr

Les moustiques tigres arrivent déjà !

Un moustique tigre vous agresse ? Il est né dans un rayon de 150 mètres autour de vous. Trois mots d'ordre : Bâchez, Couvrez, Videz !

La mairie a installé en 2022 des nichoirs à chauve-souris au centre technique, à l'école et à la mairie. N'hésitez pas à faire de même, ce sont des prédateurs très efficaces ! Plus d'info sur le site de la mairie > Vivre à Coublevie > Nuisibles et espèces envahissantes. .

Lutte contre les frelons asiatiques

A retenir : tout nid doit être signalé au plus tôt sur www.frelonsasiatiques.fr (900 nids détruits en 2022 en Isère)

Plus d'info sur le site de commune, section Vivre à Coublevie, Nuisibles et espèces envahissantes.

Deux sites pour s'informer : FRGDS Auvergne Rhône-Alpes (frgdsaura.fr) et www.frelonsasiatiques.fr .

Plus d'info sur le site de la mairie > Vivre à Coublevie > Nuisibles et espèces envahissantes.

La lutte contre les chenilles processionnaires – c'est le moment d'installer les pièges !

La chenille processionnaire provoque des nuisances importantes sur les végétaux, et sur la santé humaine et animale. Vous souhaitez découvrir les moyens de lutte ? Plus d'info sur le site de la mairie > Vivre à Coublevie > Nuisibles et espèces envahissantes.

Nouvelle signalétique

De nouveaux panneaux seront installés courant mai sur l'ensemble des axes de la commune, accompagnés de marquage au sol. **Une fois la nouvelle signalétique en place, la limitation sera effective !**

Sécuriser les mobilités douces

L'objectif de la « ville 30 » est de favoriser un meilleur partage de la voirie entre piétons, cyclistes et voitures. Limiter la vitesse à 30km/h, c'est laisser une plus grande place aux cyclistes et aux piétons, et sécuriser leurs déplacements.

Réduire les nuisances sonores

Les nuisances sonores peuvent baisser de moitié lorsque la vitesse est réduite, et ceci même si le trafic est dense. La circulation étant plus fluide à 30 km/h, il y a moins de coups d'accélérateur et de frein, donc moins de bruit.

Fluidifier et sécuriser les déplacements

La généralisation du 30 km/h favorise une circulation plus fluide avec un débit régulier qui évite les engorgements. L'impact sur la consommation de carburant est également important.

L'enjeu de la « ville 30 » est aussi celui de la sécurité routière. En limitant la vitesse en ville, l'objectif est de réduire le risque d'accident et leur gravité, et de sécuriser le parcours des piétons et des vélos.

De nouvelles dates de permanence dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) est en cours depuis septembre 2020. Un nouveau débat du PADD a été tenu le 29 avril 2022 en Conseil Municipal présentant des objectifs d'aménagement du territoire coubleviteain pour les 10 à 15 prochaines années. Ces éléments peuvent susciter des observations ou interrogations, et la municipalité propose la tenue de « permanences PLU » sur les dates suivantes :

- Le mercredi 17 mai de 8h30 à 11h30
- Le mercredi 7 juin de 8h30 à 11h30

Vous êtes invités à prendre rendez-vous à l'accueil de la mairie au 04.76.05.15.39.

Imaginer un cimetière plus accueillant – appel aux citoyens intéressés!

Les services techniques de la mairie et les élus travaillent actuellement sur des options d'aménagement pour rendre notre cimetière plus vert, et plus accueillant pour les usagers. **Vous souhaitez travailler à nos côtés pour sur ce projet ?** Envoyer un email à Eric Lamidieu : e.lamidieu@coublevie.fr.

Ouverture de la mairie et de l'agence postale un samedi matin sur deux !

Depuis début février, et en attente d'un nouveau recrutement à l'accueil, **les agents de la mairie s'organisent pour garantir l'ouverture 1 samedi sur 2, afin de maintenir au mieux le niveau de service.** Nous vous invitons donc à vérifier sur le site de la mairie avant de venir. A savoir : la mairie et l'agence postale seront fermées du 17 au 20 mai 2023 pour le pont de l'ascension.

Déclaration d'un bien immobilier à usage d'habitation

Vous êtes propriétaire d'un bien immobilier à usage d'habitation (résidence principale, secondaire ou logement loué) ? Vous avez jusqu'au 30 juin 2023 inclus pour déclarer l'occupation de votre/vos logement(s) sur l'espace « Gérer mes biens immobiliers » du site impots.gouv.fr. Cette obligation déclarative en 2023 est en lien avec la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

En cas de non-déclaration, d'erreur, d'omission ou de déclaration incomplète, une amende d'un montant forfaitaire de 150 € par local pourra être appliquée.

Pour plus de renseignements : www.service-public.fr/particuliers/actualites/A16336 et www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires-1

○ Agenda - Vie municipale et locale ○



Balade Chemin du Bret

Fête des voisins, vendredi 2 juin, partout dans Coublevie

Cette année, le **2 juin** c'est la **date nationale pour faire la fête entre voisins**.

Le comité consultatif « vie de village », vous invite à **retenir cette date (ou une autre !)** pour organiser un moment convivial entre voisins, faire connaissance autour d'un verre, d'un plat partagé, d'une action collective dans le quartier...

Si vous êtes en lotissement, copropriété, pensez à élargir vos invitations aux habitations qui vous entourent. Leurs habitants n'ont pas toujours les mêmes facilités pour rencontrer du monde, connaître leurs voisins !

En pratique : si vous avez besoin d'un emplacement collectif qui nécessite de fermer une portion de route (sauf pour toutes les voies privées), vous pouvez contacter la police municipale : p.municipale@coublevie.fr, qui pourra en accord avec le maire, prendre un arrêté municipal pour fermer temporairement une portion de route.

Nous vous invitons à communiquer sur toutes les bonnes idées que vous aurez, à prendre des photos et nous les envoyer pour le journal communal et le site internet !

Merci à tous les coubleviteains

Juin		
02/06	Où vous le voulez !	Fête des voisins
07/06 - 18h	Mairie	Semaine du handicap Ciné débat : projection du reportage <i>Aïto Harmonia</i>
09/06 - 14h	Salle Chartreuse	Conseil Municipal
09/06 - 16h	Mairie	Semaine du handicap Forum des métiers : conférences et témoignages
09/06 - 18h30	Parc de la mairie	Semaine du handicap Soirée foodtruck et cinéma en plein air - projection du film <i>Patients</i>
19/06 - 14h	Mairie	Café des aidants
23/06	Lieu à venir - consultez le site	Scoblaviv fête la musique avec une scène ouverte
26/06 - 19h	Salle Chartreuse	Réunion publique PLU - transition écologique, patrimoine et paysage
01/07 - à partir de 13h15	Parc de la mairie	Couplevie en fête
02/07 - à partir de 8h45	Départ devant l'école d'orgeoise	Parade des Vieilles Soupapes

La semaine du Handicap, du 5 au 9 juin

Un jour, un handicap ! Le service périscolaire et le CCAS organisent en collaboration avec les associations de parents d'élèves, l'école, l'accueil de loisirs et quelques partenaires extérieurs, la Semaine du handicap du 5 au 9 juin prochain.

Au programme chaque jour, sur les temps périscolaires et scolaires seront proposés aux enfants des ateliers de découverte, des mises en situation, des activités sportives, ludiques mais aussi des témoignages de personnes en situation de handicap et de professionnels

Café des aidants, lundi 19 juin de 14h à 15h30, la salle des mariages

Venez partager un moment de convivialité et d'échanges autour d'un café et sur le thème : « Et si je prenais une pause ? »

Inscription au 04 76 67 94 25 auprès de Vanessa CLEMENT

Couplevie en Fête, samedi 1 juillet de 13h15 à 1h du matin, parc de la Mairie



COUBLEVIE EN FÊTE

A votre calendrier !

Pour cette année, Coublevie en Fête fait son retour au Parc d'Orgeoise le samedi 1 juillet de 13h15 à 1h00 !!

Venez (re)découvrir les animations/ les stands/les groupes de danse et de musique de cette édition 2023, préparés par le cycle 3 de l'école d'Orgeoise, le Comité des Fêtes et le Sou des écoles. L'après-midi continuera avec le traditionnel bal, la descente aux lampions et un spectacle son et lumière et pyrotechnie offert par la mairie.

Réservez vos repas !

Repas : Réservez au 06 83 11 48 71 pour le repas sur place ou à emporter : un couscous (poulet, merguez, boulettes), concocté par le traiteur Benjamin Blandino, les Nouvelles Saveurs, présent tous les samedis sur le marché de Voiron. (13 € la portion, date de fin des réservations : le 28/06/2023).

Réunion publique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme - transition écologique, patrimoine et paysage, 26 juin, Salle Chartreuse

La concertation sur le projet de révision du PLU de Coublevie se poursuit, avec une nouvelle réunion publique programmée le 26 juin. Lors de cette réunion, nous proposons de discuter ensemble des enjeux de transition écologique et de sauvegarde du patrimoine au sein du futur PLU, avec notamment : les trames vertes et bleues, la protection du patrimoine architectural et des éléments de paysage, et le développement des mobilités douces.

Rappels importants :

- Les informations concernant la révision du PLU sont accessibles sur le site internet de la commune dans la section *Vie municipale* > *Les projets* > *Une vision urbanistique durable*.
- Un registre de concertation est accessible à la mairie. Vous pouvez y contribuer sur place ou en envoyant un message à concertation.revision.plu@coublevie.fr.
- Des permanences PLU permettent également de recueillir vos remarques et suggestions. Vous êtes invités à prendre rendez-vous à l'accueil de la mairie au 04.76.05.15.39.

ScoblaViU fête la musique avec une scène ouverte le 23 juin

A la recherche d'un nouveau boucher pour notre marché

Depuis le départ précipité de Greg & An le mois dernier, après 17 années de service sur le marché de Coublevie, nous cherchons activement un nouveau boucher pour les remplacer. **Toute aide est bienvenue dans cette quête !** Vous fréquentez d'autres marchés de la région ? N'hésitez pas à proposer aux bouchers que vous connaissez de venir s'installer sur le marché de Coublevie ! Pour toute piste, prenez contact avec Caroline Mourey, c.mourey@coublevie.fr. Merci à tous !!

De nouvelles dates de permanence dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) est en cours depuis septembre 2020. Un nouveau débat du PADD a été tenu le 29 avril 2022 en Conseil Municipal présentant des objectifs d'aménagement du territoire coublevitein pour les 10 à 15 prochaines années. Ces éléments peuvent susciter des observations ou interrogations, et la municipalité propose la tenue de « permanences PLU » sur les dates suivantes :

- Le vendredi 07 juillet de 09h00 à 11h30
- Le mardi 22 août de 14h00 à 17h00

Fête des voisins, Edition 2023

Le haut de la rue du 8 mai 1945 et une partie du chemin de Coublevie ont fêté la fête des voisins le 9 juin!

Après une première tentative annulée en raison de la météo le 2 juin, c'est finalement une semaine après que tous les voisins ont pu se retrouver ou se rencontrer pour la première fois, autour d'un beau buffet garni, dans une portion de la rue interdite à la circulation.

Merci à la police municipale ainsi qu'aux services techniques pour tout l'aspect administratif.

Le rendez-vous est déjà convenu pour l'année prochaine!



Attention à la canicule !

Le saviez-vous ? Le Centre Communal d'Action Sociale de Coublevie a élaboré un plan canicule qui mobilise de nombreux services municipaux. **Les personnes fragiles sont invitées à s'inscrire sur simple appel téléphonique auprès du CCAS, au 04 76 05 15 39.**

Quelques conseils :

Buvez beaucoup d'eau et faites boire les personnes âgées et les enfants, qui ne ressentent pas la sensation de soif (attention : maximum 3 litres d'eau par jour)

Ne sortez pas aux heures les plus chaudes

Restez le plus possible à l'intérieur, dans la pièce la plus fraîche de votre habitation

Fermez les fenêtres et les volets dans la journée et aérez votre habitation pendant la nuit

Passez si possible 2 à 3 heures par jour dans un endroit frais (supermarché, cinéma...)

Evitez les activités sportives.



Couplevie

Couple'Village

Journal d'information mensuel de Coublevie

Janvier 2024



Vue depuis le Camet (merci Umberto Rossini)



VŒUX DU MAIRE

“ Chères Coublevitaines,
Chers Coubleviteins,

C'est la 3^e fois que je prends ma plume pour rédiger des vœux, et si je regarde les 3 années qui viennent de s'écouler, ce que nous avons traversé, je ne peux

qu'être fière de notre capacité collective à relever la tête face l'adversité, de notre capacité à nous adapter aux nouveaux défis, de notre envie de faire et de vivre ensemble. C'est donc avec une grande émotion que je vous transmets, au nom de toute l'équipe municipale, nos meilleurs vœux pour l'année venir.

Pour nous, élus au sein de l'équipe municipale, l'année 2023 était une année charnière, puisque nous avons franchi la moitié de notre mandat au service de tous les Coubleviteins. Trois années riches d'expériences à vos côtés, trois années riches de projets, et encore de nombreux projets et défis à relever. L'année 2023 a été pour nous l'année de la concrétisation.

Sur la jeunesse et le sport, les premiers coups de pelle sur le chantier école maternelle ont eu lieu en juin, et les premiers murs intérieurs sont apparus cet automne, prêts à accueillir la structure bois actuellement en montage dans les ateliers. Un chantier plus discret a pris place durant les vacances d'automne à l'école d'Orgeoise – vous le découvrirez dans ce couple'village! Enfin, le bike park du bois du roux va enfin ouvrir ses portes mi-janvier.

Le CCAS a démarré plusieurs actions cette année, qui ont rayonné dans tout le pays voironnais: le café des aidants et les ateliers équilibre. Un groupe de travail a planché sur les modèles possibles d'habitat dédiés aux seniors, qui verront le jour d'ici 2026 en cœur de village.

La vie de village bat son plein. Nos 4 temps de retrouvailles annuels sont de véritables succès: journées de l'environnement, Coublevie en fête, Fête de la rentrée et le marché de Noël rassemblent chaque année plus de monde.

Bien d'autres événements ont pris place cette année, portés par les bénévoles de nos associations: balade festive, apéro huitre et vin blanc, soirées Scoblaviu, fête du vélo, pucier et bourse aux jouets... Et un nouveau Collectif Citoyen a vu le jour, nous proposant de bousculer nos habitudes, nos modes de vie, et ça fait du bien! Nous ne remercierons jamais assez les bénévoles pour leur investissement sans faille pour la vie communale. Nos jeunes édiles du conseil municipal des enfants y ont largement contribué, avec créativité et dynamisme – la relève est assurée!

Une grande fierté pour notre équipe: le cadre que nous avons aménagé dans le parc de la Mairie et la halle Charminelle a remporté une véritable adhésion. Ce lieu vit grâce à vous tous! Nous travaillons maintenant sur l'avenir du couvent et de la chapelle des Dominicains avec un architecte du patrimoine et les comités consultatifs patrimoine et vie de village... Avec un premier moment de partage programmé dès le 2^{ème} trimestre 2024!

L'urbanisme et le développement durable sont 2 autres sujets qui nous ont particulièrement mobilisés. La révision du Plan Local d'Urbanisme s'achèvera début 2024, notre carte des aléas est désormais actualisée, et le programme de gestion des inondations porté avec le SYMBHI rentre désormais en phase d'Avant-Projet Détaillé. La 2^{ème} phase du projet cœur de village a été votée en octobre dernier, la mise en œuvre du schéma vélo se précise, de nouveaux arbres ont été plantés dans le parc de la mairie, dans les cours de l'école d'Orgeoise, sur le bike park du bois du Roux et par les bénévoles de Couple'fruit.

Je vous invite à partager notre bilan et à découvrir les actions et projets en cours lors des vœux de l'équipe municipale le 26 janvier prochain.

Nous espérons que vous viendrez nombreux !



Adrienne Pervès, Maire de Coublevie



Couple'Village

Journal d'information mensuel de Coublevie
Mars 2024



Vue depuis le bois Fleuvant (merci Umberto!)

● AGENDA ●

MARS		
01/03 à 14h	Mairie	Café des Aidants
04/03 à 19h	Salle Communale	Réunion Publique - Révision du Plan Local d'Urbanisme
08 et 09 /03 à 20h	Salle des Mariages	Festival du cinéma Nature & Environnement, par le collectif transition écologique
09/03 à 19h	Salle Communale	Concert, organisé par Coyotte Line Dance
Du 15/03 au 5/04	Salle des Mariages	Exposition Porte Ancienne
15/03 à 20h	Mairie	Conférence dégonnée « Ouvrez la porte, elle parle ! »
19/03 à 10h30	Place de l'église - monument aux morts	Commémoration à la mémoire des victimes civiles et militaires de la guerre d'Algérie et des combats en Tunisie et au Maroc
23/03 à 9h	RV Halle Charminelle, parc de la Mairie	Vague propre par le comité des fêtes
23/03 à partir de 12h45	Parc de la Mairie	Journée portes ouvertes Cyclo-Club
27/03 à 17h30		

CAFÉ DES AIDANTS LE 4 MARS DE 14H À 15H30

Vous accompagnez un proche malade, en situation de handicap ou dépendant du fait de l'âge ?

Tutelle/habilitation familiale/succession : avec l'aimable intervention de Madame LABARTINO, responsable du service de protection des majeurs protégés à l'institution Saint Agnès. Vous pourrez lui poser toutes les questions autour de la tutelle, habilitation familiale, succession.

Ce rendez-vous autour d'un café est un temps convivial d'échange et d'information en accès libre. Pour tout renseignement, vous pouvez contacter votre conseillère sociale :

Vanessa Clément, v.clement@coublevie.fr,
04 76 67 94 25



RÉUNION PUBLIQUE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLU, LUNDI 4 MARS 2024 À 19H00 EN SALLE CHARTREUSE

Dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU), la commune de Coublevie vous convie à la 4ème et dernière réunion publique afin d'échanger sur le projet de territoire. Cette rencontre visera la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques, ainsi que la traduction réglementaire des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Des affiches expliquant les grandes lignes du PLU sont également exposées dans le hall de la mairie. N'hésitez pas à venir les consulter !

FESTIVAL DU CINÉMA NATURE & ENVIRONNEMENT EN TOURNÉE, VENDREDI 8 MARS ET SAMEDI 9 MARS À 20H00, MAIRIE

Dans le cadre du festival du cinéma Nature & Environnement organisé par la FNE (France Nature Environnement), le Collectif Citoyen de Coublevie pour la transition écologique, vous propose la projection de deux documentaires :

• vendredi 8 mars à 20h - «Tu nourriras le monde»

Ce documentaire retrace l'histoire agricole de la

• samedi 9 mars à 20h - "Notre planète (in)habitable"

Par l'interview de onze experts, ce film

ANNEXE N°2 : ATTESTATION D’AFFICHAGE

ATTESTATION D’AFFICHAGE
Commune de Coublevie – 2024

Je soussignée Adrienne PERVES, maire de la commune de Coublevie atteste que :

- La délibération du conseil municipal n° 2020-53 du 2 septembre 2020 a été affichée en Mairie au tableau à compter du 3 septembre 2020 et maintenu jusqu’à l’arrêt du PLU,
- Les affiches des réunions publiques, atelier participatif et balade urbaine ont été disposées sur les panneaux d’affichage dans différents lieux de la commune (mairie, salle communale, école).

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Coublevie le 21 mars 2024

Le Maire
Adrienne PERVES



contact@alpicite.fr



SARL Alpicité
Av. de la Clapière
1, Résidence La Croisée des Chemins
05200 Embrun



04 92 46 51 80

ANNEXE N°3 : COMPTES RENDUS DES PERMANENCES



COMPTE RENDU PERMANENCES PLU

Commission : Permanences PLU 1

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 14/06/2022 - 14h00 à 16h30 - Mairie de Coublevie

Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme ; C. Mériguet - service urbanisme

14h00 : RDV 1 :

Ne s'est pas présenté.

14h30 : RDV 2 :

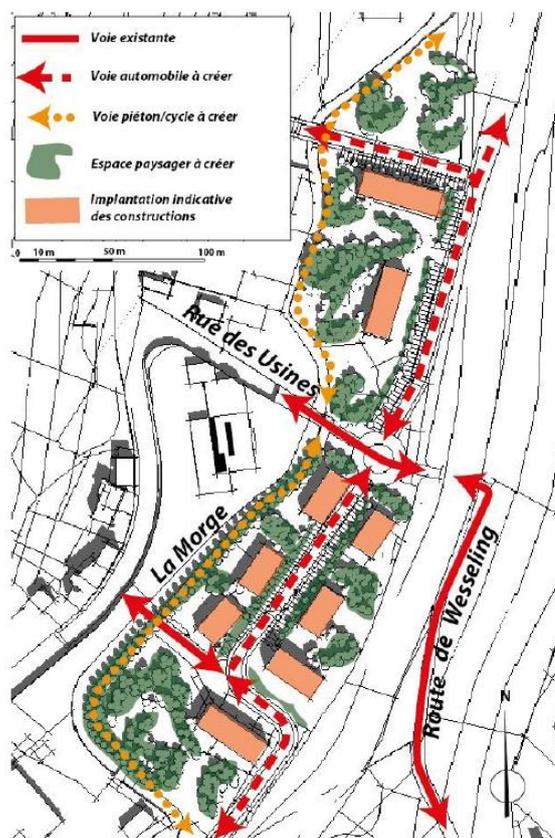
Parcelles concernées :

AB745/748/749/751/732/733

Le contenu de l'OAP n°6 du PLU en vigueur est questionné dans son approche des maillages viaires, qui remet en question la distribution actuelle des bâtiments de leur propriété.

Mme exprime que des investissements importants de réhabilitation ont été entrepris dans les bâtiments, et que les futurs projets ne peuvent remettre en question le positionnement de ces bâtiments.

Il est expliqué que l'OAP est en vigueur depuis l'approbation du PLU en 2013, et qu'il s'agit d'un document exprimant des intentions d'aménagement, et non des impératifs



d'aménagement. Il est expliqué le rapport de compatibilité à rechercher entre les projets futurs sur l'ensemble de la zone et les orientations rédigées dans le PLU.

Par ailleurs, il est exprimé que la procédure de révision générale du PLU a pour objectif de travailler une nouvelle OAP sur ce secteur dit du « Paviot ». Cette réflexion sera réalisée en tenant compte des éléments apportés par Mme, et il est proposé une concertation future en relation avec les propriétaires du secteur.

15h00 : RDV 3 :

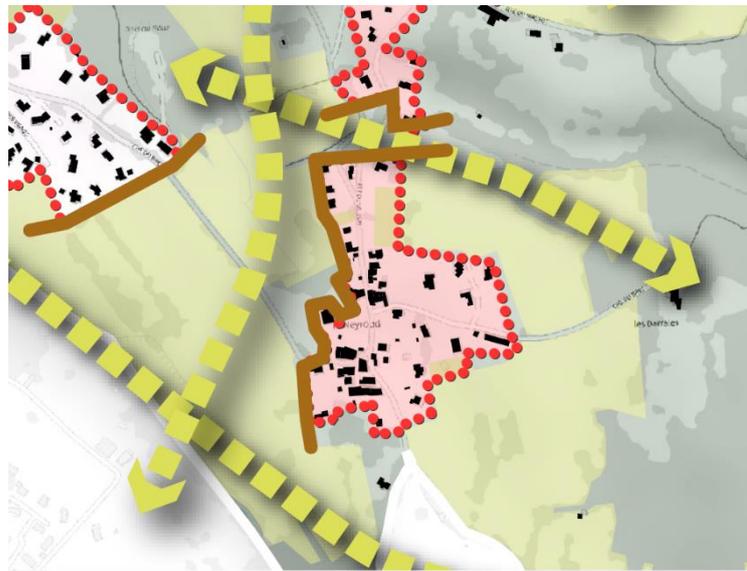
Parcelles concernées : B487/B199/B555/B732

Mme questionne la lecture à avoir du PADD sur ses propriétés au hameau du Neyroud.

Il est expliqué que le parcellaire en dehors des pointillés rouges, qui délimite l'analyse du périmètre actuellement urbanisé, profitera d'un retour en zone agricole ou naturelle. Cas de la parcelle B555.

Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la création de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière.

Il est expliqué que les constructions à usage d'habitation peuvent être réhabilitées. Cas de la construction sur la parcelle B199.



15h30 : RDV 4 :

Parcelles concernées : AE288

Ils questionnent la lecture à avoir du PADD sur sa propriété au Bois Joli.

Il est expliqué que le parcellaire en dehors des pointillés rouges, qui délimite l'analyse du périmètre actuellement urbanisé, profitera d'un retour en zone agricole ou naturelle.



Mme exprime le fait que la succession a été réalisé sur le fait d'un terrain constructible avec les frais en conséquence, courant de l'année 2020. Sur ce point, le PLU ne peut intervenir, et la révision générale a été validée en septembre 2021.

Les échanges questionnent les différents refus apposés aux demandes d'autorisation de construire PA et DP de division sur ce tènement. Les refus portaient sur des éléments d'accès, de gestion des eaux pluviales et de conformité au PLU en vigueur. La question de l'accès est discutée et la municipalité exprime qu'un nouvel accès chemin de la Tivollière ou chemin du bois joli ne peut être envisagé pour des questions de sécurité sur ces voies. C'est pourquoi, des discussions avaient eu lieu sur le tènement bâti, vendu par Mme, à des acheteurs et qu'une solution plus sécurisée avait été trouvée.

Il est, par ailleurs, exprimé qu'une lecture du périmètre actuellement urbanisé différente de celle validé dans le PADD débattu peut être travaillée et justifiée par les pétitionnaires, afin d'être exprimée au travers des différents canaux de concertation de la procédure de révision, notamment lors de l'enquête publique.

Commission : Permanences PLU 2

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 12/07/2022 – 14h00 à 16h30 – Mairie de Coublevie

Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme ; C. Mériguet – service urbanisme

14h : RDV 5 :

Parcelles concernées : AE415/AE 416

Ils questionnent la lecture à avoir du PADD sur leur propriété au Bois Joli.

Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la création de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière.



14h30 : RDV 6 :

Parcelles concernées : AD415

Besoin en logements étudiants exprimés par la MFR, environ 20 à 30 logements + salle de réunions + équipement sportif.

Possibilité d'envisager cette production sur le tènement si envisageable au regard des évolutions du PLU.

La municipalité exprime qu'entre la révision du PLU et celle de la carte des aléas, appuyée sur l'étude hydraulique du Gorgeat, en cours, les évolutions des droits à construire et des contraintes constructives évolueront fortement sur ce tènement. Les différentes réflexions devraient aboutir courant de l'année 2022, et en début 2023. Ainsi, il est proposé de programmer une nouvelle rencontre, une fois ces éléments connus de la municipalité, probablement en fin d'année 2022.

Cette rencontre sera conjointe avec les autres établissements d'enseignement du secteur (lycée des Gorges et Ferdinand Buisson), afin d'envisager un projet de réalisation de logements étudiants cohérents.

Il est ensuite abordé la mise au norme de l'ERP existant, qui est en cours, et des évolutions possibles du bâtiment à court terme.

Concernant la réalisation d'un abri, une déclaration préalable de travaux doit être déposée. Mme Viriot de la mairie se tient disponible sur rendez-vous pour une rencontre visant à guider le dépôt de cette demande.

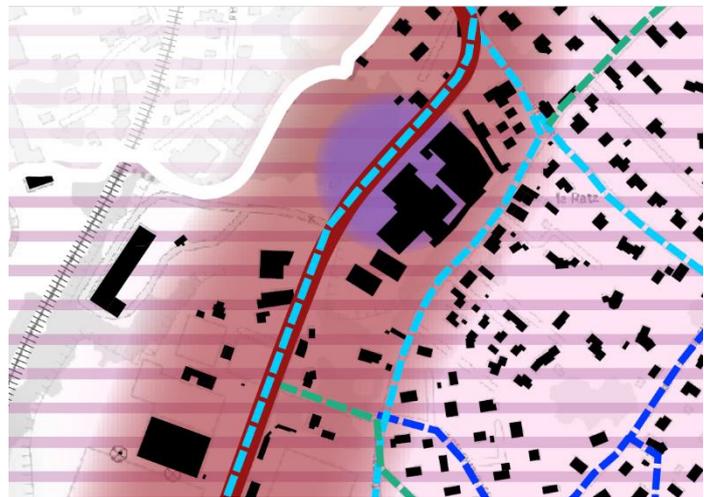
Concernant les ambitions de locations de salles pour des manifestations (type mariage), un dossier d'autorisation de travaux doit être monté, afin de vérifier la conformité des constructions existantes avec cet usage (autre classification ERP).

15h : RDV 7 :

Parcelles concernées : AB386/AB387

Il exprime une volonté de vendre sa propriété en l'état, et souhaite connaître les évolutions à venir sur son tènement.

Il est exprimé que le tènement se situe dans le secteur stratégique dit de la « route de Grenoble », ciblé dans le PADD comme un axe préférentiel de développement mixte résidentiel, commercial, de services, d'équipements publics.



Une étude urbaine est engagée avec l'Etablissement Public Foncier du Dauphiné (EPFL), afin d'anticiper et de cadrer les développements à venir. Le tènement en question fait partie intégrante de ce périmètre de réflexion, et il est proposé de revenir vers lui une fois ces réflexions avancées, courant 2023.

Il est questionné la prescription du parc de la maison par l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme par le pétitionnaire, qui indique que des arbres ne sont pas remarquables et que d'autres présentent une potentielle insécurité pour les constructions et différents usages.

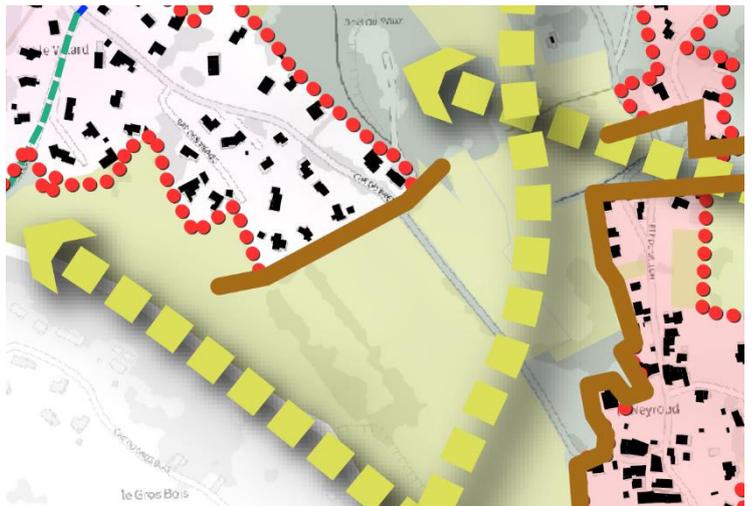
Il est précisé que cette protection induit le dépôt d'une déclaration préalable de coupe et d'abattage d'arbres, auprès de la mairie, pour toutes volontés visant la coupe d'entités boisées protégées. Le dossier doit présenter une justification des raisons des coupes et abattages envisagés. Au regard de ces remarques, dans le cadre de la révision générale du PLU, une analyse plus fine des arbres remarquables pourra être opérée afin d'assurer la protection des arbres et entités boisées qui le nécessitent.

15h30 : RDV 8 :

Parcelles concernées : AH201

Ils questionnent la lecture à avoir du PADD sur leur propriété chemin du Bret.

Il est expliqué que le parcellaire en dehors des pointillés rouges, qui délimite l'analyse du périmètre actuellement urbanisé, profitera d'un retour en zone agricole ou naturelle. Par ailleurs, la coupure paysagère existante à la fin de ce hameau, et la perspective paysagère très qualitative existante sur ce tènement est un élément remarquable qui sera strictement protégé par le PLU à venir.

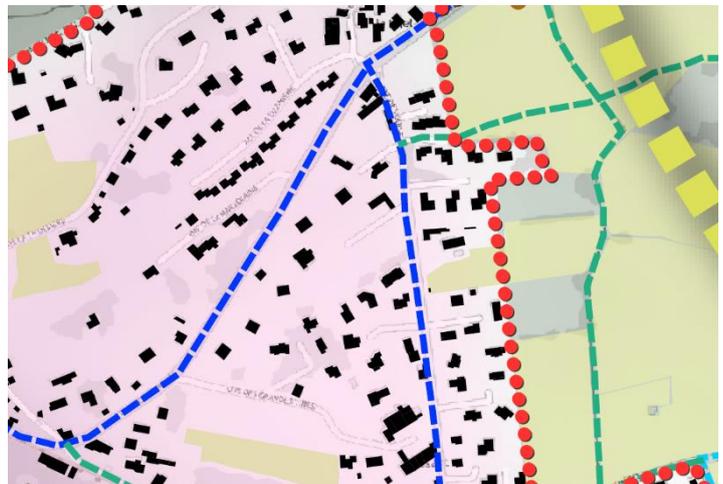


16h00 : RDV 9 :

Parcelles concernées : AI738

Il questionne la lecture à avoir du PADD sur leur propriété route de Vouise.

Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la création de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière.



Commission : Permanences PLU 3

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

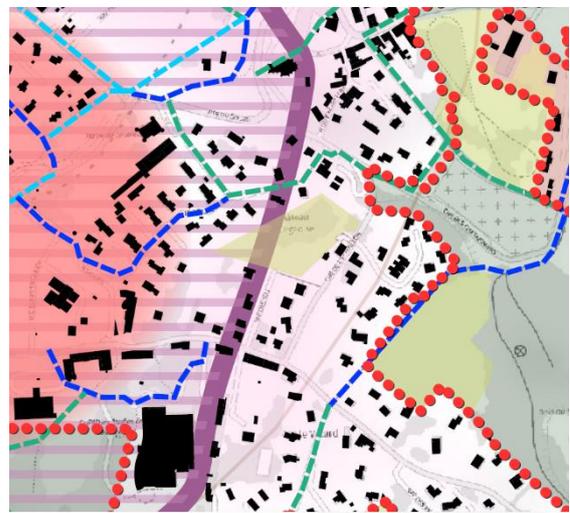
Heure et lieu : 06/09/2022 – 14h00 à 16h30 – Mairie de Coublevie

Présence : C. Mériguet – service urbanisme

14h00 : RDV 10 :

Parcelles concernées : AH80

Il questionne la possible évolution de la construction existante sur la parcelle AH80, constituée aujourd'hui, de sa maison d'habitation et d'une construction détruite lors d'un incendie. Le terrain est situé en zone Naturelle du PLU en vigueur, suite à une catastrophe naturelle de ruissellement sur versant et de glissement de terrain, intervenue en 2015. Cette catastrophe naturelle a induit le déclassement du terrain en zone naturelle.



Le pétitionnaire explique que le terrain a connu ce phénomène naturel, mais que les constructions n'ont jamais été impacté par un quelconque ruissellement ou une quelconque venue d'eau.

La municipalité précise que la révision générale de la carte des aléas est en cours, induisant une nouvelle analyse des aléas sur l'ensemble du territoire. Cette nouvelle carte des aléas sera traduite règlementairement dans le PLU en cours de révision.

La municipalité précise, qu'au regard de la demande, une analyse fine des ruissellements aux abords de la construction existante sera demandée aux experts.

Il est précisé que le tènement se situe en dehors de l'espace préférentiel du SCoT, et à l'intérieur des pointillés rouges, et sera donc maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la création de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière.

Le pétitionnaire fait part d'une demande de classification en zone urbaine, en partie, de la parcelle AH836, en indivision avec sa sœur. Ce classement induit le paiement d'impôts fonciers injustifiés. Il demande une aide de la municipalité sur ce point. Le service urbanisme propose de préparer une note précisant les classements en vigueur dans le PLU sur cette parcelle, afin de

permettre la régularisation de la situation. Cette note a été transmise courant du mois de septembre 2022 à Mme.

14h30 : RDV 11 :

Parcelles concernées : AB840

Il questionne la nature des développements envisagés sur la parcelle AB840, qui correspond à une « dent creuse », à proximité de l'opération du Carré Vert.

Sa propriété se situant à proximité, il questionne notamment les formes urbaines envisagées et les possibles hauteurs des constructions à venir.

La municipalité précise qu'il s'agit, effectivement, d'un tènement pouvant accueillir de nouvelles constructions à court

ou moyen terme. Il est expliqué qu'une orientation d'aménagement et de programmation est en cours d'étude sur ce tènement, afin d'en cadrer les développements. Les premiers éléments de discussion amènent à des formes urbaines proches de celles connues sur la partie arrière de l'opération Carré Vert, soit des hauteurs de type R+1 à R+2.



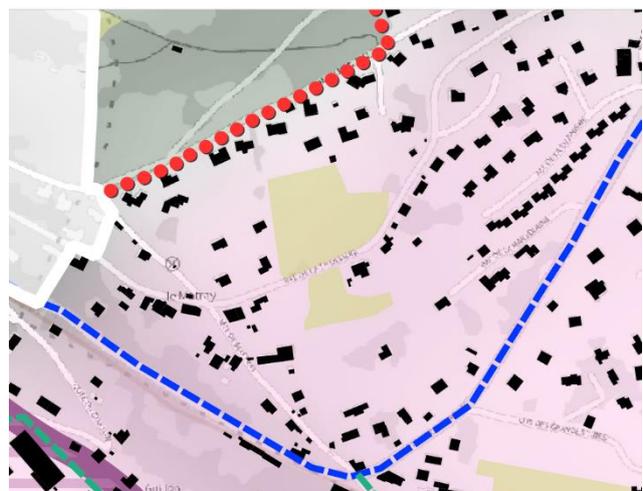
15h00 : RDV 12:

Parcelles concernées : AE664

Ils questionnent la lecture à avoir du PADD sur leur propriété, située dans la zone pavillonnaire du hameau de la Tivollière.

Il est expliqué que la parcelle est actuellement classée en zone AU fermée à l'urbanisation, dans le PLU en vigueur, pour défaut de desserte par les réseaux du tènement global et soumis à opération d'ensemble dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation.

Il est précisé que le classement futur des deux zones AU fermées, du PLU en vigueur, se dirigera vers un retour de classement en zone agricole de l'ensemble du périmètre.



15h30 : RDV 13 :

Parcelles concernées : AE260

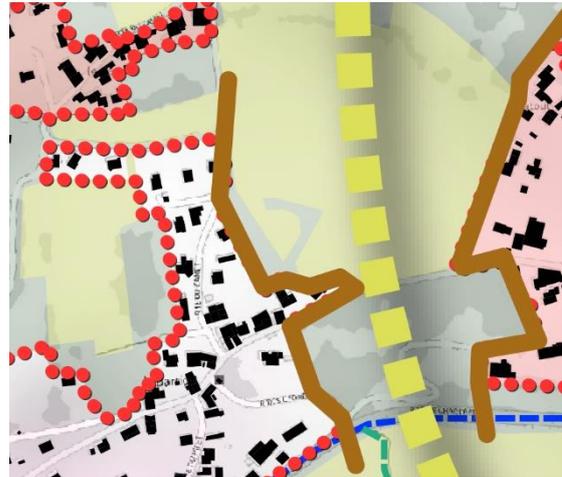
Il questionne le classement futur de la parcelle AE260, situé au Sud du hameau du Camet, qui était classé constructible dans le POS.

Il est expliqué que le parcellaire en dehors des pointillés rouges, qui délimite l'analyse du périmètre actuellement urbanisé, profitera d'un classement en zone agricole ou naturelle. Cas de la parcelle AE260.

Le pétitionnaire fait part de l'historique des accords eus avec la municipalité pour la gestion des eaux pluviales du secteur, traversant ce terrain, et fait part de l'historique des demandes de reclassement de son terrain en zone constructible, à plusieurs reprises, lors des différentes évolutions du PLU en vigueur. L'historique de ces échanges est fournie et a été consignée au registre de concertation par le service urbanisme.

Il est, par ailleurs, expliqué par la municipalité que la révision générale de la carte des aléas est en cours, sur la base de l'étude hydraulique du Gorgeat, ce dont le pétitionnaire a connaissance. Cette nouvelle analyse des aléas sur l'ensemble du territoire sera traduite règlementairement dans le PLU en cours de révision.

Il précise que les aménagements effectués sur son terrain ont été accordés par ses soins ou par son père, mais sans qu'aucun document officiel ne formalise ces interventions, ni convention, ni servitude. Il indique que toute demande d'aménagement complémentaire ou de modification des aménagements existants ne seraient, à nouveau, autorisée, si sa requête dans le cadre du PLU n'était pas entendue.



Commission : Permanences PLU 4

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 04/10/2022 - 14h00 à 16h30 - Mairie de Coublevie

Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme, C. Mériguet - service urbanisme

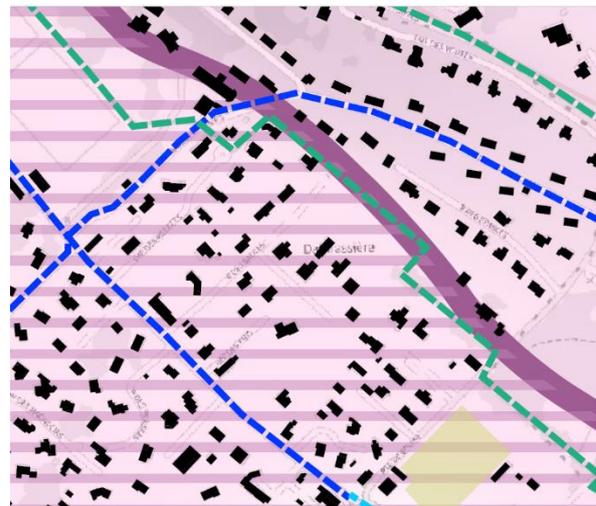
14h00 : RDV 14 :

Parcelles concernées : AD282

Elle questionne la possibilité de construire une maison individuelle sur la parcelle AD282.

Il est expliqué que cette parcelle se situe dans l'espace préférentiel de développement du SCoT et serait maintenue constructible dans le PLU à venir.

Il est également expliqué que la carte des aléas est également en révision générale et induira une nouvelle analyse des aléas sur l'ensemble du territoire. Elle sera traduite réglementairement dans le PLU en cours de révision.



La nature de l'aléa n'est pas connue, au moment du rendez-vous, sur cette parcelle, or la modification sera déterminante sur la nature constructible du terrain, et sur la nature des prescriptions à prendre en compte.

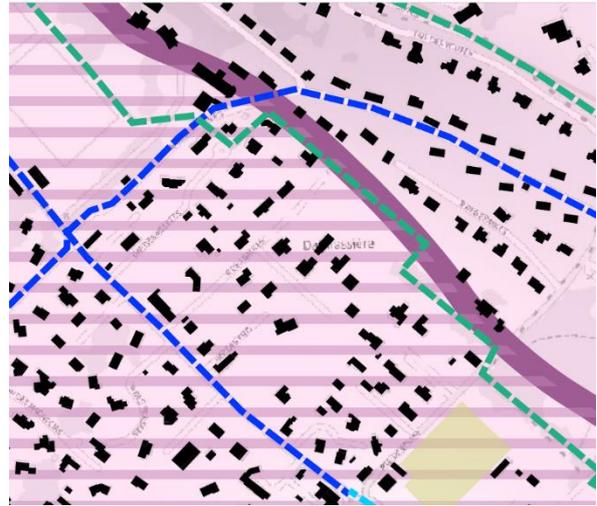
Il est expliqué à Mme, que les premiers résultats, seront connus de la commune en octobre 2022, soit la nature de l'aléa, et qu'elle lui sera communiqué. Concernant les prescriptions précises liées à cet aléa, il est précisé que les informations seront connues de la municipalité d'ici la fin de l'année 2022. Une communication sera alors organisée par la municipalité pour porter à connaissance ces données.

14h30 : RDV 15 :

Parcelles concernées : AI553

Il questionne les procédures de permis de construire en cours au nom de sa société JBR, sur le lotissement les Clos de Voissant.

L'instruction des dossiers est en cours au Pays voironnais, qui devrait solliciter des amendements aux dossiers. Il est par ailleurs, indiqué que la modification des périmètres de lots entre le n°2 et le n°5 nécessitera une modification du PA.



Ensuite, il interroge la possibilité de modifier son projet de construction, octroyé par le permis n°03813320018, sur la parcelle référencée AI553. Il est indiqué qu'un permis modificatif est envisageable, et qu'il est recommandé de proposer des modifications de la maison visant la mise en place d'une toiture à pans avec tuiles de teinte rouge vieillie ou approchant.

Il est également indiqué que le dépôt d'une nouvelle demande se traduirait par un sursis à statuer au vu des orientations débattues en Conseil Municipal pour le PADD.

15h00 : RDV 16 :

Parcelles concernées : B10 / AE399 / AD23

Il questionne la lecture à avoir du PADD sur ses différentes propriétés, située dans différents hameaux de Coublevie.

B10 :

Il est expliqué que le parcellaire en dehors des pointillés rouges, qui délimite l'analyse du périmètre actuellement urbanisé, profitera d'un retour en zone agricole ou naturelle.



AE399 :

Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la création de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil



Municipal, auraient été accordés de manière régulière.

Il est expliqué que le Sud de la parcelle est actuellement classé en zone AU fermée à l'urbanisation, dans le PLU en vigueur, pour défaut de desserte par les réseaux du tènement global et soumis à opération d'ensemble dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation.

Il est précisé que le classement futur des deux zones AU fermées, du PLU en vigueur, se dirigera vers un retour de classement en zone agricole de l'ensemble du périmètre.

AD23 :

Il est expliqué que les constructions à usage d'habitation peuvent être réhabilitées. Cas de la construction sur la parcelle AD23.



15h30 : RDV 17 :

Parcelles concernées : AB928/AB1050

Elle fait part du déménagement de l'entreprise nettoyage sur le site de Centr'Alp et questionne la possibilité d'évolution du tènement occupé actuellement par son activité et son logement.

La municipalité explique que le tènement se situe le long de la route de Grenoble qui constitue sur tout son linéaire un espace stratégique de réflexion du PLU. Les études étant en cours, la municipalité dispose de peu d'informations précises sur le devenir de ce tènement précisément. Néanmoins, au vu de sa situation entre la route de Grenoble et la route de Wesseling, et de ses caractéristiques très contraintes, la destination d'habitat ne sera pas privilégiée. Par ailleurs, la réflexion de l'emprise de la route de Grenoble et de sa restructuration en boulevard urbain, accueillant tous les usages : modes doux, bus, VL et PL, sera modifiée à terme.



Le pétitionnaire exprime alors d'assurer le maintien d'une profondeur suffisante du tènement, afin d'assurer la construction de nouvelles entités bâties à destination économique (entre 15 et 17 mètres de profondeur).

Les avancées des études seront plus claires, dans les 6 à 8 mois à venir, et la municipalité reprendra attache avec les propriétaires à ce moment pour affiner les évolutions des tènements de manière concertée, et dans l'optique d'une opération d'aménagement d'ensemble avec les propriétés voisines.

Commission : Permanences PLU 5

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 08/11/2022 - 14h00 à 16h30 - Mairie de Coublevie

Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme, C. Mériguet - service urbanisme

14h00 : RDV 18 :

Parcelles concernées : AH150

Ils questionnent la possibilité de construire une maison individuelle sur la parcelle AH150, en bordure de la zone UD actuelle.

Cette demande induirait un classement d'une portion de cette parcelle, actuellement en zone agricole du PLU en vigueur (Aco), en zone urbaine constructible UD.

Il est expliqué que le parcellaire en dehors des pointillés rouges, qui délimite l'analyse du périmètre actuellement urbanisé, maintiendra un classement en zone agricole ou naturelle, non constructible (cas de la parcelle AH150).

De surcroît, ce terrain présente un intérêt écologique de part le corridor écologique qu'il préserve entre le hameau du Neyroud et le hameau du Massot ; cet intérêt écologique étant déjà notifié dans le PLU en vigueur par un classement en zone agricole indiquée « co ».



14h30 : RDV 19 :

Parcelles concernées : AC451 - AC62 - AC61

Ils questionnent la possibilité de construction de deux maisons individuelles sur le tènement existant route de Saint-Jean, tout en maintenant la maison existante.

Le PLU en vigueur classe ce tènement en zone UA avec la prescription de densité minimale, ne permettant pas ce projet actuellement.

Il est précisé que dans le PLU en révision, une exigence sociale serait apposée pour toute création de lots à bâtir, à partir du second lot. Ainsi, ce projet nécessiterait la création d'un logement locatif social.



Par ailleurs, il est précisé que ce tènement fait l'objet d'aléa de ruissellement sur pied de versant dans la nouvelle proposition de carte des aléas en cours de révision. Ainsi, des prescriptions constructives seront à considérer, à terme, pour la prise en compte de cet aléa.

Enfin, il est précisé que l'accès proposé pour ces deux nouveaux lots devra répondre aux règles de sécurité.

Parcelles concernées : AB126

Cette parcelle constructible sera traitée dans le cadre d'une réflexion d'ensemble avec les tènements fonciers adjacents, notamment celui de la pharmacie.

L'objectif urbain poursuivi assurera une meilleure lisibilité du carrefour, entre la route de St-Jean et la rue du Bérard, en agrandissant les trottoirs à l'angle de ces deux voies structurantes de la commune. L'objectif est également d'assurer le développement d'une offre commerciale.

15h00 : RDV 20 :

Parcelles concernées : AB1631

Elle questionne la possibilité de rendre constructible une partie de la parcelle AB1631, aujourd'hui classée en zone naturelle du PLU en vigueur.

Il est expliqué que la parcelle est classée en zone naturelle, du fait que les boisements la couvrant soient des Espaces Boisés Classés (EBC), et que ce classement ne sera pas remis en question dans le PLU à venir.

Par ailleurs, il est précisé que la révision de la carte des aléas est en cours, et que ce tènement est classé en zone de glissement de terrain d'aléa moyen, maintenant une traduction d'inconstructibilité sur ce tènement.

Elle questionne la possibilité d'explorer la mise en place d'une zone STECAL. Il est précisé que cette possibilité proposée par le code de l'urbanisme est difficilement justifiable sur ce terrain pour les mêmes raisons qu'un classement en zone urbaine constructible, du fait du classement en EBC des boisements et de la présence des aléas recensés.



15h00 : RDV 21 :

Parcelles concernées : AE712

Il questionne la possibilité de classer le terrain de la parcelle AE712, aujourd'hui en zone naturelle et en zone agricole du PLU en vigueur, exclusivement en zone agricole du futur PLU.

Il est précisé qu'effectivement sa requête était entendable dans la mesure où l'intégralité de la parcelle semblait bénéficier d'une déclaration à la msa par un agriculteur, et qu'elle représente un coteau agricole.



Parcelles concernées : AE90 - AE91 - AE92

Il questionne ensuite le devenir du classement dans le futur PLU des parcelles AE91 et 92, sa propriété étant sur la parcelle AE90. Il est précisé que le maintien en zone agricole de ces parcelles est envisagé dans le cadre de la révision du PLU.

Commission : Permanences PLU 6

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 06/12/2022 – 15h00 à 16h00 – Mairie de Coublevie

Présence : C. Mériguet – service urbanisme, M. Louërat – service urbanisme

15h00 : RDV 22:

Parcelles concernées : AE94 – AE95

Il questionne la lecture à avoir du PADD sur sa propriété au hameau du Camet.

Il est expliqué que le parcellaire en dehors des pointillés rouges, qui délimite l'analyse du périmètre actuellement urbanisé, profitera d'un retour en zone agricole ou naturelle.

Il questionne également la possibilité de transférer ces droits à construire « perdus » sur une partie des parcelles AE91 et AE92, qui sont des parcelles pouvant répondre à une continuité urbaine du hameau.



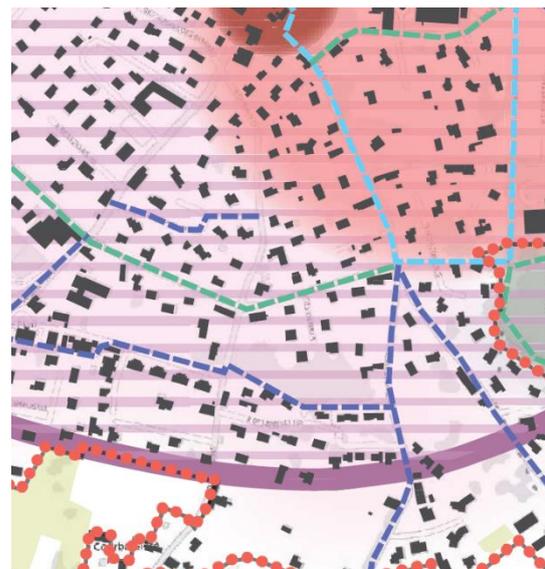
Il est précisé que ce tènement foncier demeurerait en zone agricole du fait de son usage (déclarer à la msa par un agriculteur), et de sa situation en dehors du périmètre actuellement urbanisé.

15h30 : RDV 23:

Parcelles concernées : AB196 – AB197

Elle questionne le projet de division en trois lots du tènement vendu aux enchères à proximité de sa propriété. L'objectif serait d'acheter un des lots pour une construction de maison individuelle.

Il est précisé que seul un accès serait autorisé sur le linéaire du tènement donnant sur la rue du 8 mai 1945 (parcelle AB196) ; soit via l'accès existant à la maison, soit par un accès nouveau à condition que l'existant soit supprimé.



Il est, par ailleurs, précisé que dans le PLU en révision, une exigence sociale serait apposée pour toute création de lots à bâtir, à partir du second lot. Ainsi, ce projet nécessiterait la création d'un logement locatif social sur un des trois lots.

Commission : Permanences PLU 7

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 08/12/2022 - 14h00 à 16h00 - Mairie de Coublevie

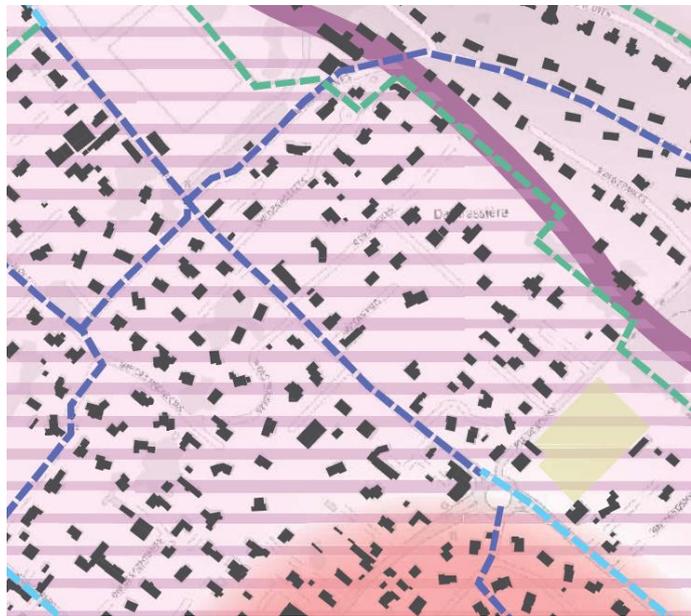
Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme, C. Mériguet - service urbanisme

14h00 : RDV 24 :

Parcelles concernées : AD322

Ils questionnent le ou les projets envisagés sur le tènement de leur propriété, et celui d'à côté (parcelle AD93), car des promoteurs les ont approchés pour la vente de leur propriété.

Il est précisé qu'effectivement une réflexion urbaine sur ces tènements, qui représentent un potentiel de développement du territoire très stratégique avait été envisagée. Cette réflexion pourrait faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le cadre du futur PLU, afin de traduire le cadrage de ce développement potentiel.



Cependant, la révision de la carte des aléas étant en cours, en parallèle du PLU, il est précisé que les premiers résultats, témoignent d'un classement en aléa de crue rapide des rivières de ces tènements, et que les prescriptions d'urbanisme et constructives pour la prise en compte de cet aléa, induisent des possibilités d'optimisation foncière bien plus faible qu'actuellement.

Ils sont invités à suivre les moments de concertation, qui seront proposés par la mairie, dans le cadre de ces deux procédures (révision du PLU et révision de la carte des aléas), afin de connaître les évolutions détaillées des prescriptions sur ces tènements.

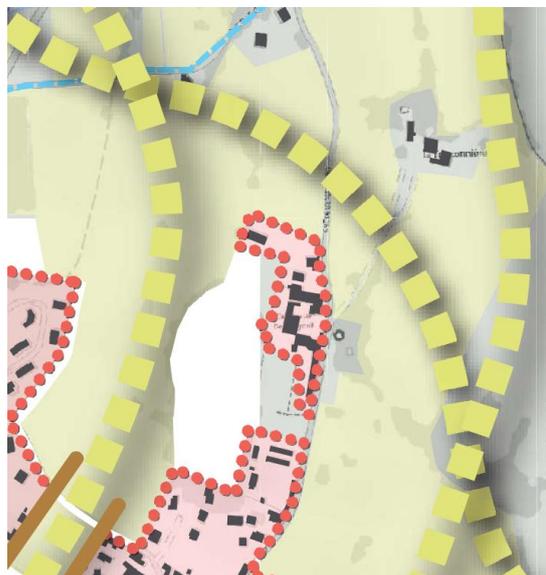
14h30 : RDV 25 :

Parcelles concernées : B833 – B835

Ils demandent une possibilité de réaliser un parking sur les parcelles B833 et B835, classée en zone agricole dans le PLU en vigueur.

Dans cette zone sont seules autorisées « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ». Cette réglementation sera maintenue dans le PLU en cours de réalisation. Le projet en question ne répond à aucune de ces destinations.

Cette demande avait fait l'objet d'échanges courriels en amont de cette rencontre, qui sont consignés en annexe de ce document.

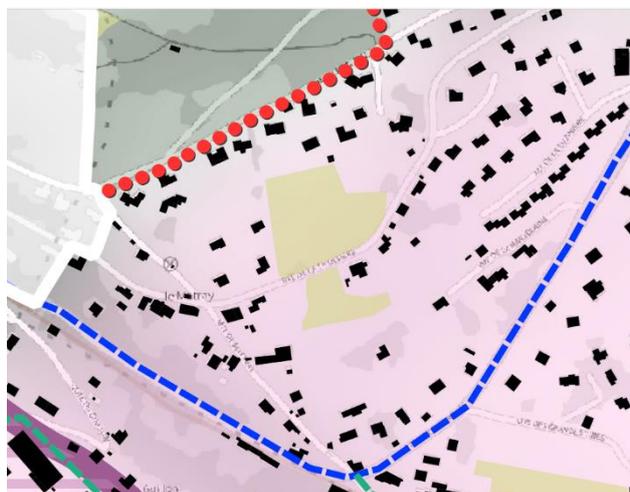


15h00 : RDV 26:

Parcelles concernées : AE664

Ils questionnent la lecture à avoir du PADD sur leur propriété, située dans la zone pavillonnaire du hameau de la Tivollière.

Il est expliqué que la parcelle est actuellement classée en zone AU fermée à l'urbanisation, dans le PLU en vigueur, pour défaut de desserte par les réseaux du tènement global et soumis à opération d'ensemble dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation.



Ils questionnent pourquoi leur parcelle n'est pas coloré en vert sur la cartographie, qui cible l'objectif de préservation des espaces agricoles. Il est précisé que la cartographie du PADD n'est pas proposé à l'échelle parcellaire pour des questions réglementaires. Les surfaces, qui apparaissent en vert, sont celles déclarées à la MSA par des agriculteurs comme étant exploités.

Il est précisé que le classement futur des deux zones AU fermées, du PLU en vigueur, se dirigera vers un retour de classement en zone agricole de l'ensemble du périmètre.

Commission : Permanences PLU 8

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 22/02/2023 – 8h30 à 11h30 – Mairie de Coublevie

Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme ; M. Louërat – service urbanisme

9h00 : RDV 26 :

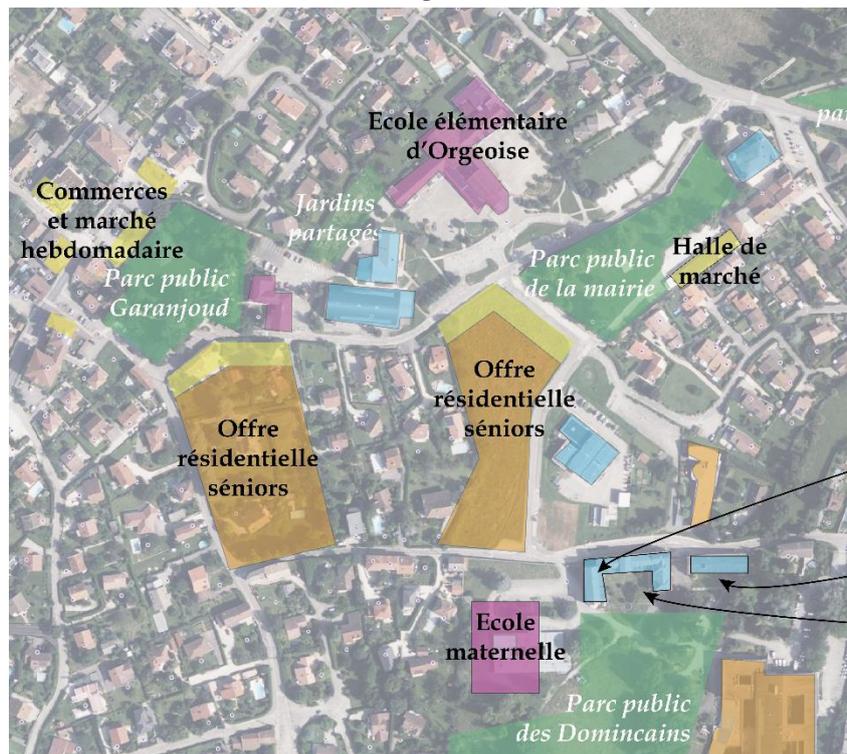
Il a été dit, au cours de cette permanence, la même chose que lors de la permanence tenue le 04/10/2022 pendant laquelle le pétitionnaire avait été accueilli.

11h00 : RDV 28 :

Parcelles concernées : AH42 et AH41

Il a pris connaissance du projet de résidence sénior lors des vœux de Mme le Maire et s'inquiète des potentielles nuisances induites par ce projet sur sa propriété : ensoleillement, covisibilités, nuisances sonores potentielles liés aux appareils de climatisation en cas de commerces alimentaires, trafic induit, incidences paysagères sur la végétation existante. Il interroge l'évolution possible du projet vers des formes urbaines exclusivement pavillonnaires, en limitant les hauteurs, et sans commerces alimentaires. Par ailleurs, il regrette le manque d'informations autour de ce projet.

Projet de résidence séniors présenté à la réunion de concertation
du 15 décembre 2022 puis aux vœux du Maire



Il est expliqué qu'en l'état actuel, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur rend déjà possible des formes urbaines très denses sur ce secteur classé en zone « UB », avec une hauteur à l'égout du toit limitée à 7 m (ce qui permet de monter au faîtage au-delà de 7 m), une emprise au sol des constructions limitée à 40 %, et un recul par rapport aux limites parcellaires d'au moins la moitié de la hauteur des constructions (et de 2 m minimum), comme le prévoit le règlement écrit de la zone « UB ». A titre d'exemple, est cité l'opération « Les Ricochets », route de la Buisse, menée par le promoteur Edifim, et sur laquelle 28 logements répartis en 6 petits collectifs ont été créés sur un terrain de 8000 m², bâtis autour d'une construction plus ancienne.

En l'absence de révision du PLU, à moyen terme, le risque que les 3 grands terrains situés entre la rue d'Orgeoise, la rue de la Buisse et le chemin des Dominicains, à proximité directe de la propriété du pétitionnaire, soient vendues à des aménageurs, qui divisent et optimisent ces terrains avec des opérations similaires à celle des « Ricochets », est élevé. La propriété la plus au sud a d'ailleurs été mise en vente courant décembre 2022. Pour éviter cette densification spontanée et non maîtrisée, la commune a préempté le bien, ce qui permettra de réfléchir à un projet d'ensemble cohérent, et d'associer les habitants au projet à travers les temps de concertations prévues dans le cadre de la révision du PLU.

Photo de l'opération « Les Ricochets » et comparaison photographie satellite aujourd'hui / années 2000



Pour maîtriser le projet qui pourrait être réalisé sur le secteur des 3 grands terrains situés entre la rue d'Orgeoise, la rue de la Buisse et le chemin des Dominicains, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) vont être définies dans le prochain PLU. La commune souhaite privilégier un niveau de plus aux constructions côté rue, soit 11 mètres maximum au faîtage, correspondant déjà à la hauteur des constructions existantes sur le secteur. Ce gain d'un niveau permettra d'imposer un recul des constructions par rapport aux limites parcellaires voisines plus important que sur l'opération des « Ricochets », et donc d'éviter les nuisances liées à l'ensoleillement, aux covisibilités, et de conserver et d'étoffer les essences végétales situées dans le fond des terrains au contact de la propriété du pétitionnaire.

Hauteurs attendues de la résidence sénior, comparables au bâti existant sur le secteur



Il est rappelé au pétitionnaire que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans un cadre juridique qui doit respecter la législation nationale. Depuis 15 ans, les différentes lois successives veillent à rendre possible l'optimisation des fonciers dans les tissus déjà bâtis, et à éviter la consommation d'espaces agricoles et naturels (lois Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience). Il est désormais possible dans le PLU d'imposer une densité minimum, mais juridiquement illégal de prévoir une densité maximum, ou d'imposer le maintien de formes urbaines exclusivement pavillonnaires. Le futur PLU devra également être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région urbaine de Grenoble. Ce document impose au territoire des densités minimales. Coublevie est identifiée comme « pôle d'appui » à l'échelle du territoire du SCOT : les secteurs qui seront ciblés dans le PLU pour maîtriser les projets d'aménagement devront donc respecter le ratio de 0,4 m² de surface de plancher pour 1 m² de terrain, soit 4000 m² de surface de plancher à créer pour les 3 grands terrains identifiés entre la rue d'Orgeoise, rue de la Buisse et chemin des Dominicains (qui représentent 1 hectare au total). Cette densité correspond à environ 50 logements de 80 m² de surface de plancher, en moyenne, et jusqu'à environ 90 logements de 40 m². Le SCOT impose également 60 % d'habitat individuel groupé ou habitat collectif dans les nouvelles constructions.

En termes de concertation, dès le 22 janvier 2021, le projet de PADD a été débattu en conseil municipal et portée à la connaissance du public par un article sur le site internet de la commune et joint au « Coublevie Mag » de Mai 2021. Même si le projet d'un second secteur voué à l'accueil d'une résidence sénior n'y figure pas explicitement, ce projet répond à l'objectif du PADD visant à « Créer un nouveau cœur de village attractif pour tous les Coubleviteains à l'intersection des trois parcs (Garanjoud, mairie et couvent des Dominicains). L'objectif est de densifier ce secteur pour créer vie et dynamisme. ». A l'Automne 2022, le Conseil départemental, compétent en matière de réponse aux besoins des personnes âgées, a mis en avant un besoin important en logements adaptés, justifiant un second secteur voué à la création d'une résidence sénior complémentaire avec la première résidence sénior (identifiée à l'angle de la rue d'Orgeoise et rue des Ifs). Au même moment, la municipalité a eu connaissance de potentielles velléités de vente de la part des propriétaires sur les 3 grands terrains à l'angle de la rue d'Orgeoise, rue de la Buisse et chemin des Dominicains. Aussi, dès la réunion publique du 15 décembre 2022, l'information a été portée à la connaissance de la population. Une adresse mail a été créée, dédiée à la concertation, et des permanences sont organisées en Mairie, permettant au pétitionnaire de s'exprimer.

Commission : Permanences PLU 9

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 05/04/2022 – 8h30 à 11h30 – Mairie de Coublevie

Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme ; M. Louërat – service urbanisme

9h30 : RDV 29:

Parcelle concernée : AE 260

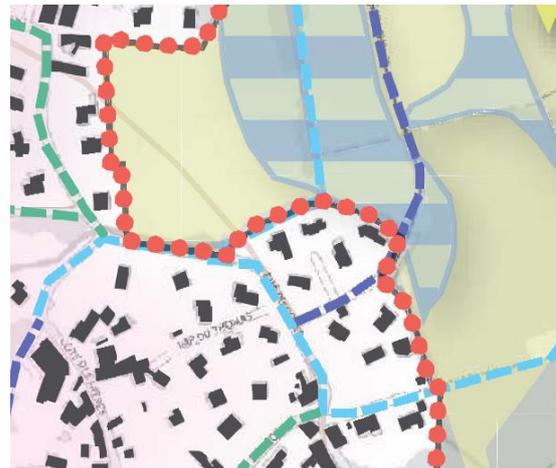
Il a été dit, au cours de cette permanence, la même chose que lors de la permanence tenue le 06/09/2022 pendant laquelle le pétitionnaire avait été accueilli.

10h : RDV 30 :

Parcelle concernée : AI 759

Il questionne le classement futur de la parcelle AI759, situé chemin des Verchères.

Il est expliqué que le parcellaire en dehors des pointillés rouges, qui délimite l'analyse du périmètre actuellement urbanisé, profitera d'un classement en zone agricole ou naturelle. Cas de la parcelle AI759.



Cette parcelle est concernée par une zone humide inventoriée par le Conservatoire d'espaces naturels de l'Isère, et par un aléa d'inondation identifié par la carte des aléas. Par ailleurs, cette parcelle fait l'objet d'un projet de bassin de rétention, le bassin des Verchères, porté depuis plusieurs années par la collectivité. L'aménagement de ce bassin est toujours à l'étude à travers l'étude hydraulique d'aménagement contre le risque d'inondation du Gorgeat, porté par le Syndicat mixte en charge du bassin versant, le Symbhi.

10h30 : RDV 31 :

Parcelle concernée : AE 275

Elle s'interroge sur les possibilités de divisions et de constructions nouvelles autour de sa parcelle déjà bâtie.

Il est indiqué que la partie haute de la parcelle AE 276, située en dehors des pointillés rouges qui délimite l'analyse du périmètre actuellement urbanisé, profitera d'un classement en zone agricole ou naturelle. La partie basse de la parcelle AE 276, située à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée », n'autorisant pas la création de nouveaux logements.



Commission : Permanences PLU 10

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 26/04/2023 – 8h30 à 11h30 – Mairie de Coublevie

Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme ; M. Louërat – service urbanisme

9h : RDV 32

Parcelles concernées : AH 836, AH 579, AH 80, AH 81

Elle paye une taxe foncière équivalente à un terrain de zone urbaine alors que son terrain est classé en zone naturelle dans le PLU de 2013. Le service urbanisme avait attesté de ce classement en zone naturelle par courrier 04/10/2022. Les services des impôts demandent désormais une attestation du terrain en zone naturelle depuis au moins le 1^{er} janvier 2018. Le service urbanisme fourni l'attestation demandée.

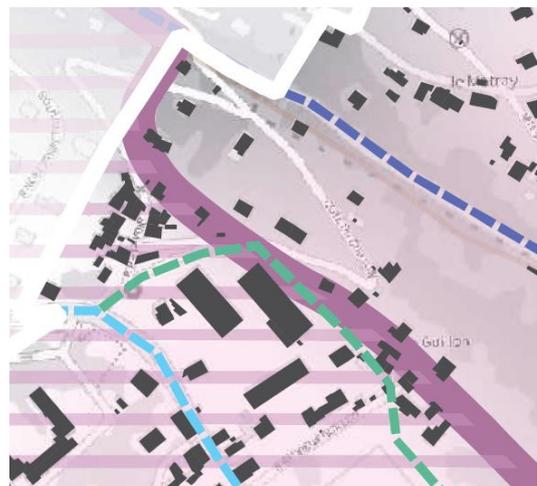
Elle s'interroge sur les possibilités de faire évoluer le bâti existant en zone naturelle, dans l'idée de vendre le bien. Il est indiqué que, en zone naturelle, l'aménagement intérieur et la rénovation de la maison existante reste possible dans les limites du volume existant, sans création de nouvelles ouvertures ni évolution de la façade. Les extensions et annexes ne sont en revanche pas autorisées. Il n'est pas prévu de faire évoluer ce classement dans le projet de PLU, le bâti restera dans la zone naturelle.

9h30 : RDV 33

Parcelle concernée : AD 176

Elle questionne le classement futur de la parcelle AD 176, devenue les parcelles AD610 et AD611, qui correspond à un jardin attenant à un terrain déjà bâti situé côte du Guillon.

Il est expliqué que ce parcellaire sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée », car situé au-delà du périmètre préférentiel d'urbanisation du SCOT. Cette zone urbaine gelée permettra seulement l'évolution des constructions existantes, n'autorisant pas la création de nouveaux logements.



10h : RDV 34

Parcelle concernée : AB840

Il a été dit, au cours de cette permanence, la même chose que lors de la permanence tenue le 06/09/2022 pendant laquelle le pétitionnaire avait été accueilli.

Lors de cette permanence, la municipalité avait précisé qu'une orientation d'aménagement et de programmation était en cours d'étude sur ce tènement, afin d'en cadrer les développements. Finalement, le règlement de la zone UB, prévu sur la parcelle AB840, suffira à encadrer les conditions d'aménagement souhaité, en limitant en particulier la hauteur à 9 mètres au faîtiage, soit des hauteurs R+1 ou R+1+C.



10h30 : RDV 35

Parcelle concernée : AB840

Elle a déposé 2 demandes de permis de construire sur ce tènement situé entre les opérations « Carré Vert » et « Les Hammarélys ». Des recours de riverains ont fait que ces permis n'ont pas aboutis. Les réseaux d'eau potable ont été aménagés pour rendre la parcelle viabilisée. Se pose la question de l'accès à cette parcelle pour le camion de ramassage des déchets ménagers : la parcelle est trop étroite pour aménager une aire de retournement conformément aux attentes du Pays voironnais, compétent en matière de ramassage des déchets, et la copropriété des Hammarélys n'accepte pas que le camion fasse marche arrière sur les voiries de leur propriété.



Il a été conseillé à la personne d'envisager un projet de logements dont les formes urbaines seraient cohérentes avec le tissu bâti constitué de logements individuels et de logements individuels groupés, de façon à éviter les recours des tiers, et négocier le ramassage des déchets ménagers mutualisé avec la résidence des Hammarélys dont le local poubelle se situe à l'entrée de la résidence.

11h : RDV 36

Parcelle concernée : AH449

Il signale que cette parcelle, qui correspond à un espace vert appartenant à la copropriété du lotissement d'Orgeoise, était classée non constructible dans le document d'urbanisme avant 2014. Puis elle a été classée en zone UB au PLU de 2014. Il demande de repasser ce terrain non constructible.

La commune prend note de cette demande et propose le classement de la parcelle en zone urbaine avec protection paysagère au titre de l'article L151-19 qui rendrait la parcelle non constructible.



Commission : Permanences PLU 11

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 17/05/2023 – 8h30 à 11h30 – Mairie de Coublevie

Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme ; M. Louërat – service urbanisme

8h30 : RDV 37

Parcelle concernée : AH 671

Il s'interroge sur l'objectif global de logements, la part de logements sociaux demandés dans les projets et sur le calendrier du projet de PLU.

Il questionne également la possibilité de faire de nouveaux accès sur la parcelle AH 672 en vue de bâtir à l'arrière d'une construction existante ayant obtenu un Certificat d'urbanisme. Il est expliqué que ce parcellaire sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée », car situé au-delà du périmètre préférentiel d'urbanisation du SCOT. Cette zone urbaine gelée permettra seulement l'évolution des constructions existantes, n'autorisant pas la création de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière.

Les nouveaux accès seront à privilégier sur la rue des Tilleuls et non depuis le chemin du Bret.



9h : M. RDV 38

Parcelle concernée : AB 840

Il questionne la nature des développements envisagés sur la parcelle AB840, qui correspond à une « dent creuse », à proximité de l'opération du Carré Vert.

Sa propriété se situant à proximité, il questionne notamment les formes urbaines envisagées et les possibles hauteurs des constructions à venir.



La municipalité précise qu'il s'agit, effectivement, d'un tènement pouvant accueillir de nouvelles constructions à court ou moyen terme. Il est expliqué que le règlement de la zone UB du futur PLU, prévu sur la parcelle AB840, permettra d'encadrer les conditions d'aménagement souhaité, en limitant en particulier la hauteur à 9 mètres au faitage, soit des hauteurs R+1 ou R+1+C.

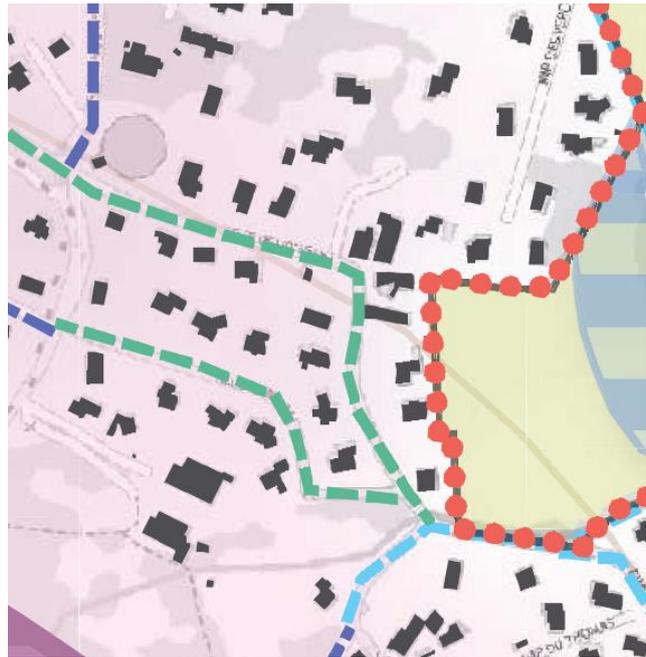
9h30 : RDV 39

Parcelle concernée : AK 501

Ils questionnent la possibilité de faire évoluer le bâtiment existant sur la parcelle AK 501 situé route de Voissant.

Il est expliqué que ce parcellaire sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée », car situé au-delà du périmètre préférentiel d'urbanisation du SCOT. Cette zone urbaine gelée permettra seulement l'évolution des constructions existantes, sans création de nouveaux logements.

Ce bâtiment est aujourd'hui une annexe non habitée. Une extension de cette annexe est possible, mais sans création de logement supplémentaire.



10h : RDV 40

Parcelle concernée : B 718

Il a eu un refus de Certificat d'urbanisme opérationnel sur la parcelle B 718 et souhaiterait comprendre le motif de ce refus.

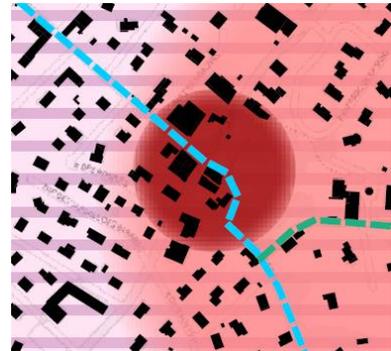
Il est expliqué que ce parcellaire sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée », car situé au-delà du périmètre préférentiel d'urbanisation du SCOT. Cette zone urbaine gelée permettra seulement l'évolution des constructions existantes, sans création de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière.



10h30 : RDV 41

Parcelle concernée : AC 307

Elle interroge sur le devenir du terrain situé entre la place du 19 mars 1962 et son immeuble, la parcelle AC 307. Cette parcelle est en partie grevée par un emplacement réservé pour l'amélioration du carrefour entre la rue du Bérard et la route de Saint-Jean. La parcelle est en vente, mais la parcelle semble d'une dimension trop réduite pour rendre possible un nouvel immeuble collectif à cet endroit, compte tenu des dispositions réglementaires fixées en matière de stationnement.



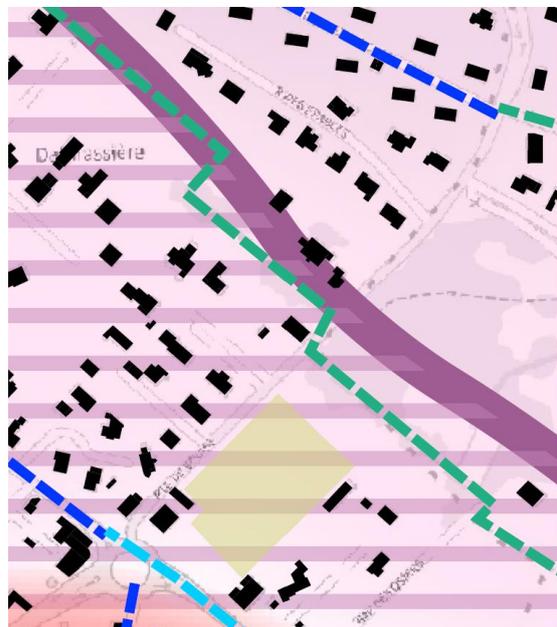
Elle interroge les projets d'amélioration des déplacements piétons dans le centre-bourg et si une mise à sens unique de la rue du Bérard est prévue. Il lui est expliqué que le projet communal veille à améliorer les déplacements doux, piétons et cycles, au sein du bourg, et à relier les différents quartiers aux équipements existants et arrêts de transports en commun. A court terme, il n'est pas prévu de mise à sens unique de la rue du Bérard, qui est un axe très fréquenté et impliquerait un report des flux sur d'autres voiries moins adaptées. A long terme, l'aménagement d'une piste cyclable portée par le schéma vélo du Pays Voironnais pourrait transformer cet axe.

11h : RDV 42

Parcelle concernée : AD64 et AD 67

Elle s'interroge sur le devenir des parcelles AD64 et AD 67 situées sur les berges du Gorgeat.

A ce stade du projet, au vu de l'avancée de l'étude d'aménagement du Gorgeat portée par le Symbhi, la parcelle AD 64 pourrait être utilisée pour aménager les berges du Gorgeat en vue d'améliorer la gestion des risques d'inondation à l'aval. Un reprofilage du lit du Gorgeat en pente douce est envisagé, puisque avant la rue des Peupliers, le cours d'eau fait une chute d'eau. Le Symbhi ne s'est pas encore prononcé sur la nécessité d'acquisition des terrains pour réaliser ces aménagements, ou si le syndicat aménage sans pour autant acheter les terrains.



Elle indique souhaiter rester propriétaire de son jardin situé sur la parcelle AD67.

11h : RDV 43

Parcelle concernée : AB546

Elle vient s'informer du projet de PLU. Sur son terrain, il lui est indiqué qu'il resterait en zone « UB » comme au PLU actuellement en vigueur. Une évolution des dispositions règlementaires est à prévoir, avec notamment plus de précisions sur l'aspect extérieur des constructions et une plus grande vigilance sur l'intégration architecturale des futures constructions. Les dispositions portant sur les possibilités de construire peuvent également évoluer, en veillant à mieux encadrer la densification sur ce secteur.



Commission : Permanences PLU 12

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 07/06/2023 – 8h30 à 11h30 – Mairie de Coublevie

Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme ; M. Louërat – service urbanisme

8h30 : RDV 44

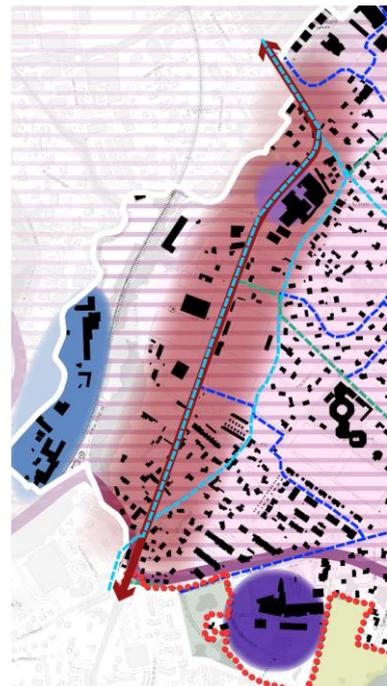
Parcelle concernée : AB 840

Il questionne la nature des développements envisagés sur la parcelle AB840, qui correspond à une « dent creuse », à proximité de l'opération du Carré Vert. Sa propriété se situant à proximité, il questionne notamment les formes urbaines envisagées et les possibles hauteurs des constructions à venir.



La municipalité précise qu'il s'agit, effectivement, d'un tènement pouvant accueillir de nouvelles constructions à court ou moyen terme. Il est expliqué que le règlement de la zone UB du futur PLU, prévu sur la parcelle AB840, permettra d'encadrer les conditions d'aménagement souhaité, en limitant en particulier la hauteur à 9 mètres au faîtiage, soit des hauteurs R+1 ou R+1+C.

Il interroge également le devenir de la polarité de la route de Grenoble et le projet envisagé pour le développement de pistes cyclables. La route de Grenoble constitue l'une des deux polarités amenées à se développer avec le coeur de village. Il est notamment prévu de requalifier l'axe routier en boulevard urbain paysager, donnant une large place aux modes doux et aux transports en commun, en assurant la connexion entre cette polarité et le reste de Coublevie. Il est également prévu un développement mixte de logements collectifs, de commerces et d'activités économiques en préservant des espaces de sports et de loisirs.



9h : RDV 45

Parcelle concernée : AE 499

Elle est locataire au 110 rue des Jonquilles au hameau de la Tivollière. Elle s'interroge sur le rachat de la parcelle voisine AE 499 et indique une forte déclivité de ce terrain vers la route des Gorges. Elle demande à ce que ce terrain soit non constructible au regard des risques de glissements de terrain sur la route.



Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la création de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière. Par ailleurs, la carte des aléas identifie un niveau d'aléa moyen de glissement de terrain, ce qui implique des prescriptions constructives spécifiques.

9h30 : RDV 46

Parcelle concernée : AB 840

Elle questionne la nature des développements envisagés sur la parcelle AB 840, qui correspond à une « dent creuse », à proximité de l'opération du Carré Vert. Sa propriété se situant à proximité, il questionne notamment les formes urbaines envisagées et les possibles hauteurs des constructions à venir.



La municipalité précise qu'il s'agit, effectivement, d'un tènement pouvant accueillir de nouvelles constructions à court ou moyen terme. Il est expliqué que le règlement de la zone UB du futur PLU, prévu sur la parcelle AB840, permettra d'encadrer les conditions d'aménagement souhaité, en limitant en particulier la hauteur à 9 mètres au faîtiage, soit des hauteurs R+1 ou R+1+C.

10h : RDV 47

Parcelle concernée : AB 840

Il questionne la nature des développements envisagés sur la parcelle AB 840, qui correspond à une « dent creuse », à proximité de l'opération du Carré Vert. Sa propriété se situant à proximité, il questionne notamment les formes urbaines envisagées et les possibles hauteurs des constructions à venir.



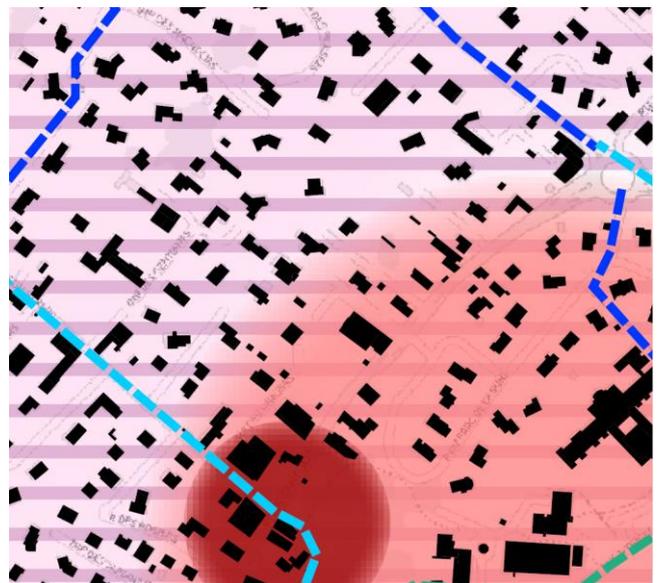
La municipalité précise qu'il s'agit, effectivement, d'un tènement pouvant accueillir de nouvelles constructions à court ou moyen terme. Il est expliqué que le règlement de la zone UB du futur PLU, prévu sur la parcelle AB 840, permettra d'encadrer les conditions d'aménagement souhaité, en limitant en particulier la hauteur à 9 mètres au faîtage, soit des hauteurs R+1 ou R+1+C.

L'ASL Le Grand Champs s'était opposée un projet d'immeubles collectifs sur cette parcelle, compte tenu de la proximité avec les bâtiments de la résidence actuelle et des problèmes de stationnement, en interdisant aux camions de ramassage des ordures ménagères de faire demi-tour sur la voirie en copropriété devant la résidence des Althéas. L'ASL Le Grand Champs se dit prêt à aider les propriétaires de la parcelle AB 840 en autorisant une servitude pour les réseaux et en donnant leur accord pour le demi-tour du camion poubelles si le projet consiste à réaliser quelques constructions individuelles ou groupées. Le terrain AB 840 est déjà desservi en réseaux électriques depuis la route de St Jean, en revanche, les réseaux humides arrivent depuis la résidence gérée par l'ASL Le Grand Champs et ces réseaux ne sont pas dimensionnés pour accueillir un immeuble de 20 logements.

10h30 : RDV 48

Parcelles concernées : AC 62, AC 451, AC 452

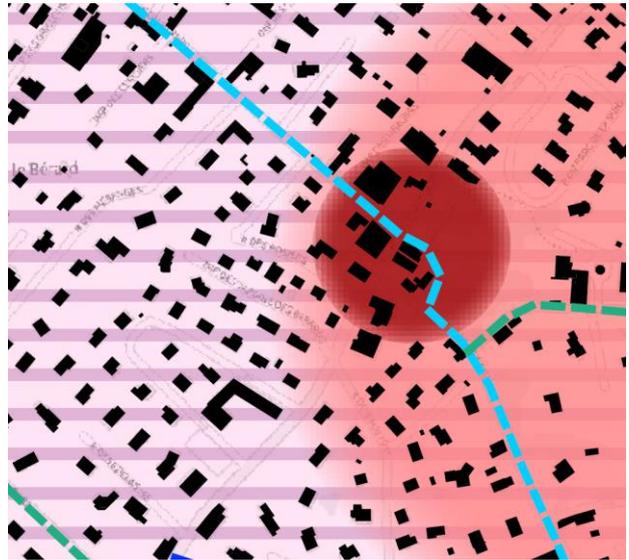
Sur le terrain disponible route de Saint-Jean (parcelles AC 62, AC 451 et AC 452), Il s'informe des droits à construire. Il demande la possibilité de réaliser un logement individuel, mais la disposition réglementaire du PLU actuel, fixant à 60 % minimum l'emprise au sol des constructions est bloquante pour son projet.



Il est précisé au pétitionnaire qu'il est envisagé de supprimer cette disposition dans le règlement du futur PLU.

Parcelle concernée : AB126

Il s'informe sur les possibilités de construire sur la parcelle AB 126 située route du Bérard derrière la pharmacie. Cette parcelle de 610 m² peut difficilement être aménagée seule car elle semble d'une dimension trop réduite pour rendre possible un projet d'immeuble collectif à cet endroit, compte tenu des dispositions réglementaires fixées en matière de stationnement.



Il est précisé que l'ambition politique d'agrandir la maison de santé existante pourrait amener les professionnels de santé occupant le bâtiment sur le tènement attenant (parcelle AB 127), à quitter les lieux. Un projet conjoint pourrait ainsi être envisagé.

Par ailleurs, il est précisé que la parcelle AB 126 fera l'objet d'un recul par rapport à l'emprise publique pour rendre possible l'aménagement du trottoir le long de la rue du Bérard. Enfin, cette parcelle est concernée par un aléa faible de ruissellement sur versant, impliquant diverses prescriptions, notamment une rehausse du 1er niveau de plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel.

11h : RDV 49

Parcelle concernée : AE 288

Il est expliqué que le parcellaire en dehors des pointillés rouges, qui délimite l'analyse du périmètre actuellement urbanisé, profitera d'un retour en zone agricole ou naturelle. Cas de la parcelle AE 288. Ils interrogent la justification de la délimitation du périmètre actuellement urbanisé. Cette notion est à regarder à l'aune des jurisprudences, et le bureau d'études qui accompagne la commune dans



la révision du PLU a pris le parti de sortir tous les terrains non bâtis et qui ne faisaient pas déjà l'objet de demandes d'urbanisme acceptées au moment où cette cartographie a été définie.

Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la création de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière.

11h30 : RDV 50

Parcelles concernées : AE 788 et 789

Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la construction de nouveaux logements. C'est le cas pour les parcelles AE 788 et AE 789.



Commission : Permanences PLU 13

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

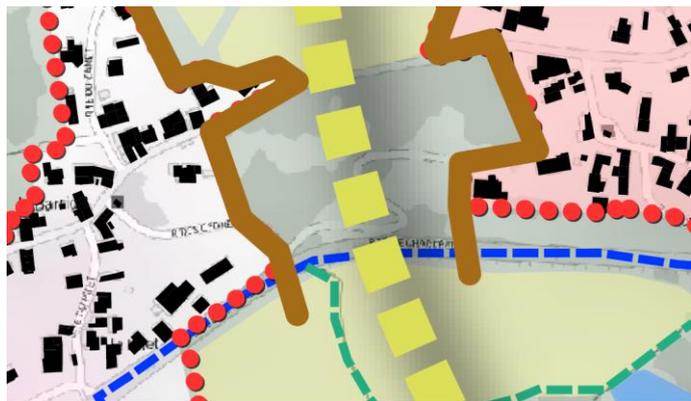
Heure et lieu : 07/07/2023 – 8h30 à 11h30 – Mairie de Coublevie

Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme ; M. Louërat – service urbanisme

9h : RDV 51

Parcelle concernée : AE 798

Il n'a pas l'intention de faire construire, il s'informe sur les droits à construire sur ce terrain, indiquant que de nouvelles constructions pourraient dévaloriser la valeur vénale de sa propriété (parcelle AE 622).



Il est expliqué que le parc de la propriété du château de la Tivolière a été identifié comme support d'une continuité écologique à protéger. De ce fait, une coupure paysagère a été identifiée au PADD, limitant de ce fait l'extension de l'urbanisation au-delà des terrains déjà bâtis. C'est le cas de la parcelle AE 798 qui n'est pas bâtie.

9h30 : RDV 52

Parcelles concernées : OB517, OB865 OB 866

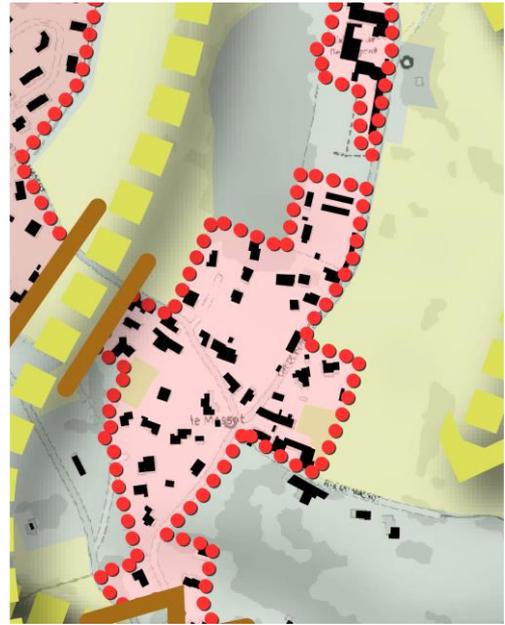
Souhaite réhabiliter une ancienne grange, une ancienne écurie, en logement. Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la construction de nouveaux logements. Une réflexion est en cours pour rendre possible la mutation d'anciens bâtiments agricoles en logements dès lors qu'il s'agit de patrimoine bâti remarquables, en limitant à 1 nouveau logement uniquement les possibilités de transformation. Cette question devrait être tranchée dans les prochains mois.



10h : RDV 53

Parcelles concernées : AK 112 et B 871

Souhaite réhabiliter une ancienne grange en logement sur la parcelle AK112. Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la construction de nouveaux logements. Une réflexion est en cours pour rendre possible la mutation d'ancien bâtiments agricoles en logements dès lors qu'il s'agit de patrimoine bâti remarquables, en limitant à 1 nouveau logement uniquement les possibilités de transformation. Cette question devrait être tranchée dans les prochains mois.



10h30 : RDV 54

Parcelles concernées : AE 415

Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la construction de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière. C'est le cas pour la parcelle AE 415 attenante à leur propriété.



Commission : Permanences PLU 14

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Heure et lieu : 22/08/2023 - 14h à 17h - Mairie de Coublevie

Présence : A. Cloppet, Adjoint à l'urbanisme ; M. Louërat - service urbanisme

14h : RDV 55

Parcelle concernée : AE 516

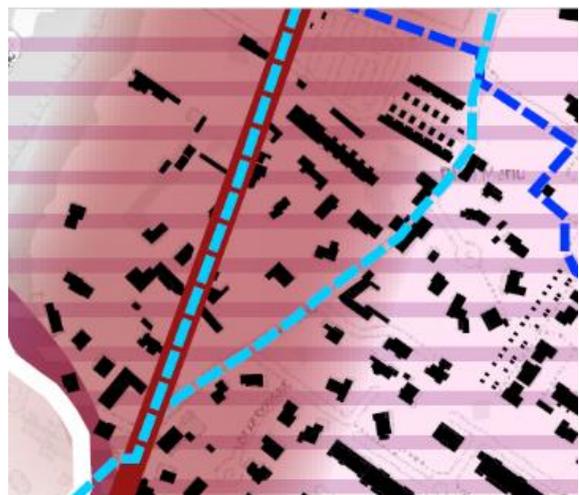
Il s'informe sur la propriété voisine de son terrain, la parcelle AE201, pour lequel un permis aurait été accordé sous condition de parking sur la parcelle de l'autre côté de l'impasse des Jonquilles (parcelle AE188 qui appartient au même propriétaire que la AE201). Or il constate qu'un garage a été transformé en maison sur la parcelle AE201, et qu'aucun garage ou places de stationnement n'aurait été créé. Il est indiqué à M. Perrin qu'une recherche pourra être effectuée pour vérifier la conformité de la construction avec le permis initial.

Le propriétaire de la parcelle AE201 aurait l'intention de poser une pompe à chaleur sur sa construction. Le pétitionnaire craint les nuisances sonores. Il est indiqué qu'en matière d'urbanisme, le PLU actuellement en vigueur ne permet pas de refuser la pose d'une PAC, mais que des dispositions sont prévues pour limiter les nuisances au futur PLU. En cas de nuisance sonore, les limites fixées au code de la santé publique s'appliquent et le franchissement de ces limites peut être constaté. A noter que les pompes à chaleur récentes sont de moins en moins bruyantes.

14h30 : RDV 56

Parcelles concernées : AB434

Il a connaissance d'un projet prévu sur les terrains voisins. Il indique qu'un promoteur (Ville et village) a déjà indiqué être intéressé par son terrain, mais sachant qu'une marge de recul ronge la moitié de son terrain, ce dernier reste non constructible tant qu'il n'est pas rattaché au terrain voisin. Il a donc fait une offre de vente de son terrain au voisin, afin qu'il soit associé au projet, basée sur l'estimation de l'agent immobilier à 450 000 €. Ce prix de vente a été jugé trop élevé et la vente ne s'est pas conclue. Il demande des informations sur le devenir de son terrain au prochain PLU.



Il est indiqué que la marge de recul fixée au PLU existant sera maintenue, voire élargie pour permettre la transformation de la route de Grenoble en boulevard urbain comprenant aménagement paysager, piste

cyclable et trottoirs. En l'absence d'entente sur un prix de vente pour associer le terrain avec le projet voisin, le bien risque de se dégrader et d'être très dévalorisé une fois qu'un programme immobilier sera construit à côté.

15h : RDV 57

Parcelles concernées : AE116

Une demande de Cub pour division de terrain a été refusée par la Mairie sur ce terrain.

Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la construction de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière. C'est le cas pour la parcelle AE 116.



15h30 : RDV 58

Parcelle concernée : AE1026

Il se renseigne sur le sursis à statuer appliqué sur son terrain.

Il est expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la construction de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière. C'est le cas pour la parcelle AE 1026.



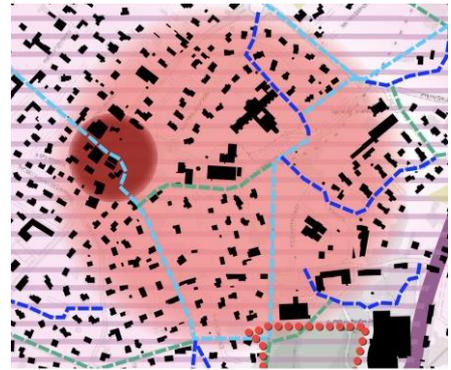
Il souhaite savoir si ces terrains pourront être un jour « dégelés ». Il lui est indiqué que l'ambition politique serait, à terme, de dégeler ces terrains, une fois que le potentiel foncier sur le plateau sera mobilisé, de façon à étaler l'arrivée de population dans le temps et éviter la saturation des équipements publics (écoles en particulier). Cette ambition politique devra passer par une

procédure d'évolution du PLU, nécessitant de justifier le dégel des hameaux en fonction du taux de remplissage du potentiel foncier du plateau, et après l'avis des services de l'état et autres personnes publiques consultées pouvant émettre un avis négatif sur le dégel des hameaux selon les évolutions législatives (application du zéro artificialisation nette notamment), et après concertation auprès de la population.

16h : RDV 59

Parcelle concernée : AH 638

Elle vient s'informer sur l'avancée de la résidence seniors prévue chemin d'Orgeoise. Le PLU prévoit de conforter le coeur de village et rend possible l'aménagement d'une résidence seniors d'une cinquantaine de logements sur un terrain dont la collectivité est propriétaire. L'ambition politique vise un projet attendu d'ici 2026.



16h30 : RDV 60

Elle transmet des informations pour la protection des sources et fontaines qui alimentent le territoire de Coublevie. Il est convenu de prévoir un plan de ces sources privées et publiques de façon à porter cette information à la connaissance des porteurs de projet et limiter le risque que ces canalisations ne soient abimées et que les abords des captages ne soient occupés par des occupations du sol inadaptés à la protection de la ressource en eau.

17h : RDV 61

Parcelle concernée : AD610

Il est indiqué que la carte des aléas classe le terrain en aléa moyen de glissement de terrain G2, ce qui implique qu'il n'y ait pas d'infiltration d'eau pluviales dans le sol. Un raccordement au réseau pluvial au sud de la parcelle reste possible.

Il est également expliqué que le parcellaire situé à l'intérieur des pointillés rouges sera maintenu en zone urbaine, dite « gelée ». Permettant seulement l'évolution des constructions existantes. N'autorisant pas la construction de nouveaux logements, hormis dans le cas où des droits à construire antécédent au débat du PADD au Conseil Municipal, auraient été accordés de manière régulière. C'est le cas pour la parcelle AE 610.

