

RÉUNION PUBLIQUE N°1

LUNDI 11 AVRIL 2022



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



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

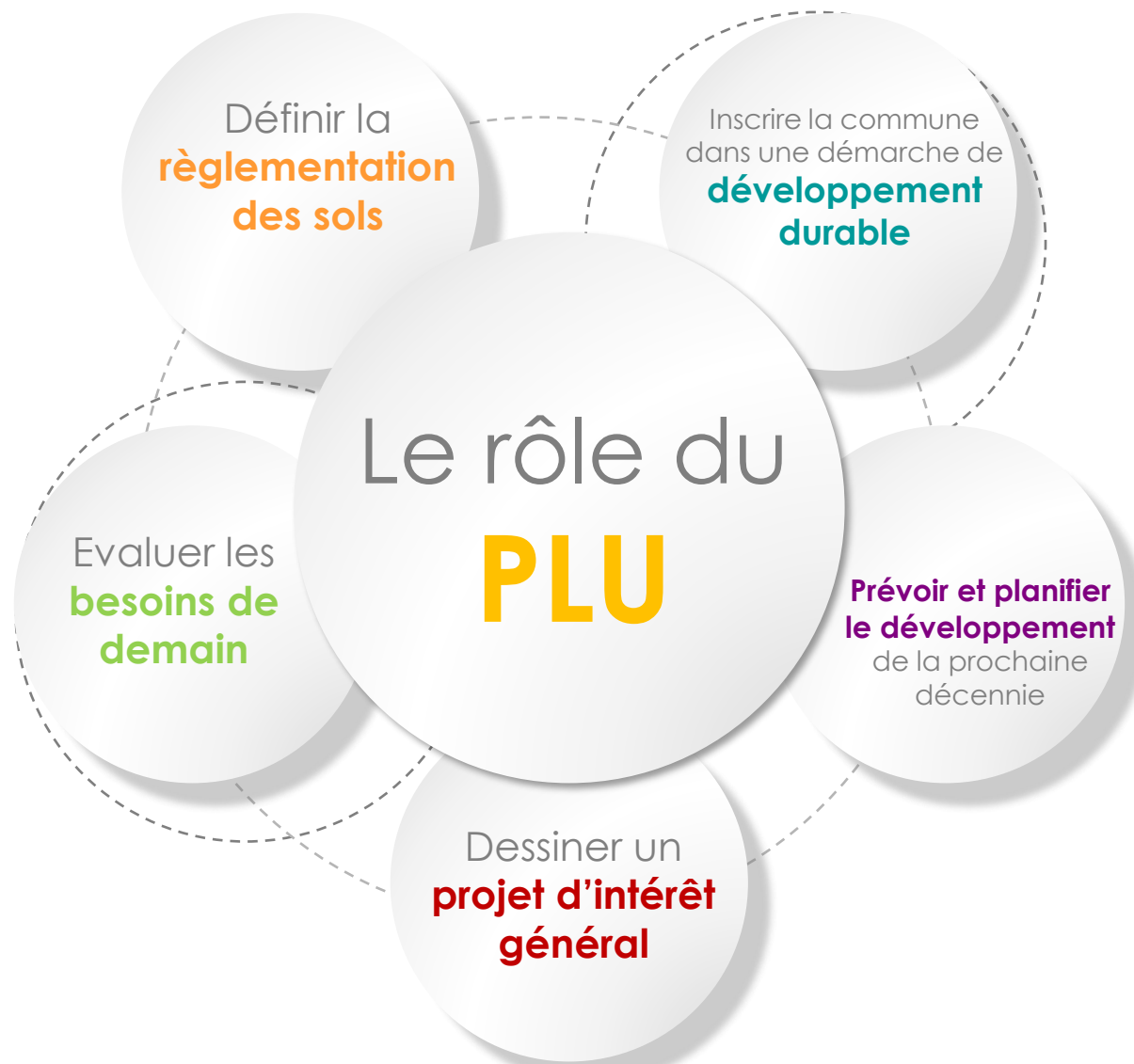
RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



- 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA RÉVISION DU PLU
- 2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD
- 3/ LA SUITE DE LA PROCÉDURE

1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA RÉVISION DU PLU

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



1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA RÉVISION DU PLU

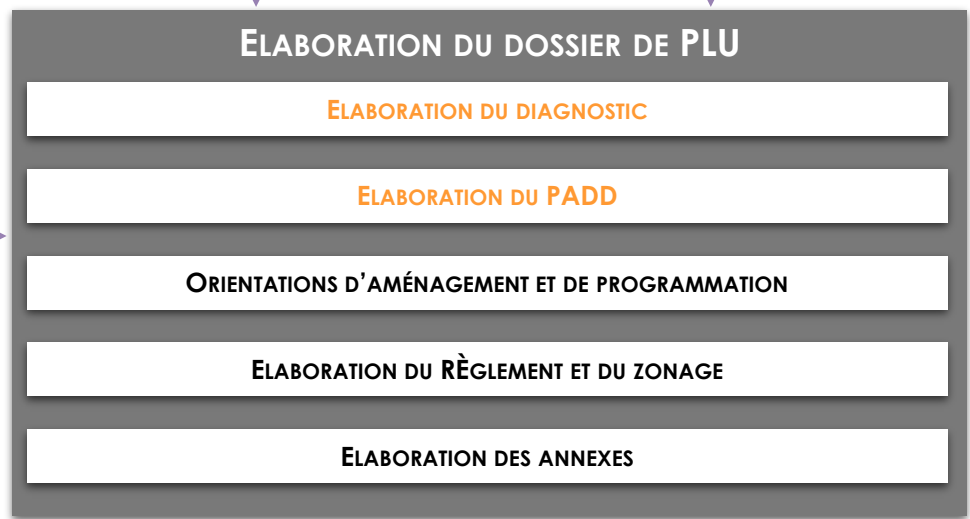
LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU

- Une commune actuellement couverte par un **PLU approuvé le 18 novembre 2013**
- Une procédure de **révision générale du PLU lancée le 2 septembre 2020**

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL QUI PRESCRIT LA RÉVISION DU PLU
 Mentionnant les objectifs et définissant les modalités de la concertation

Notification au Préfet –
 transmission du porter à
 connaissance (PAC)

Notification aux
 personnes publiques
 associées



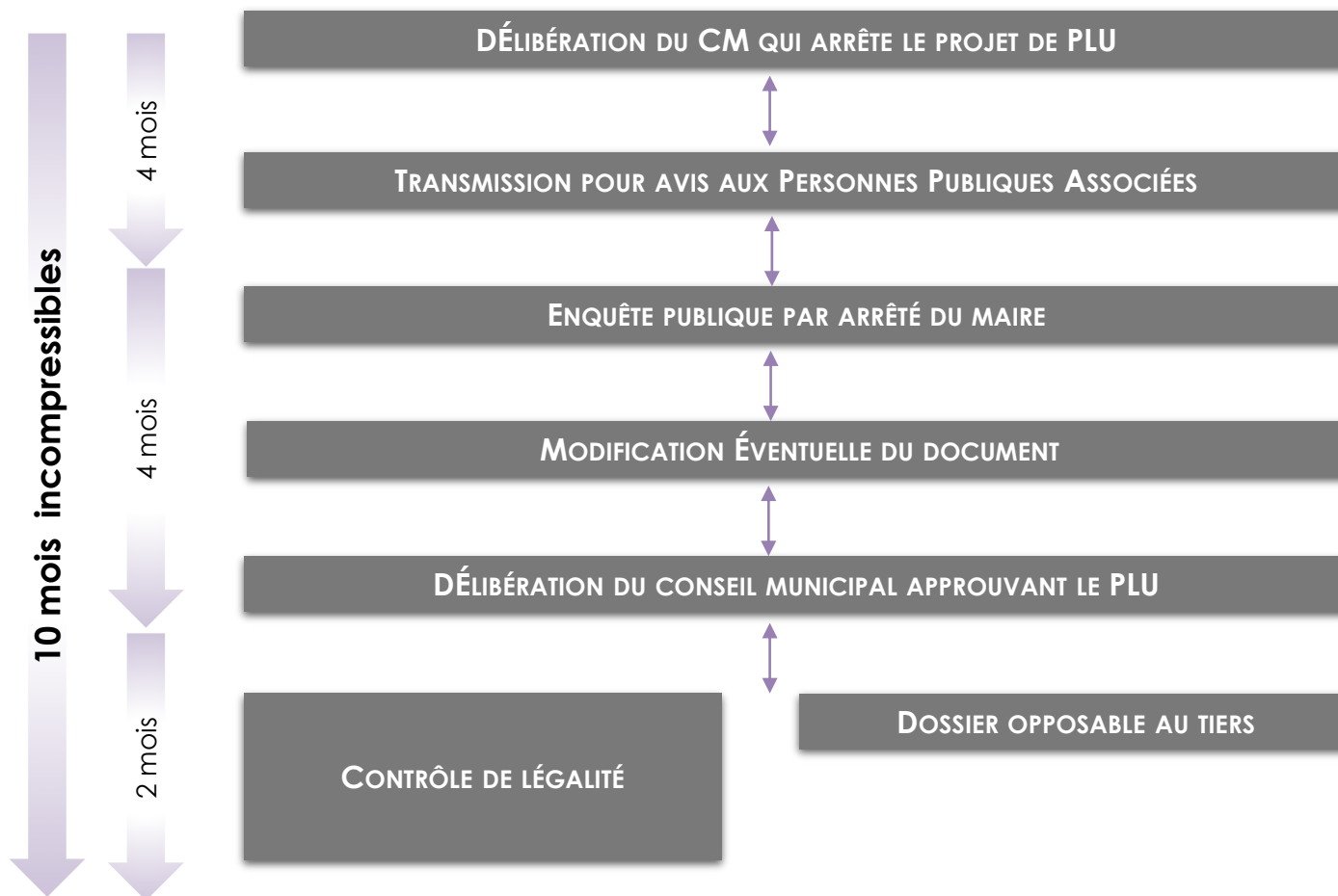
Concertation
 avec la
 population

Réunions
 publiques

Concertation
 avec les
 personnes
 publiques
 associées

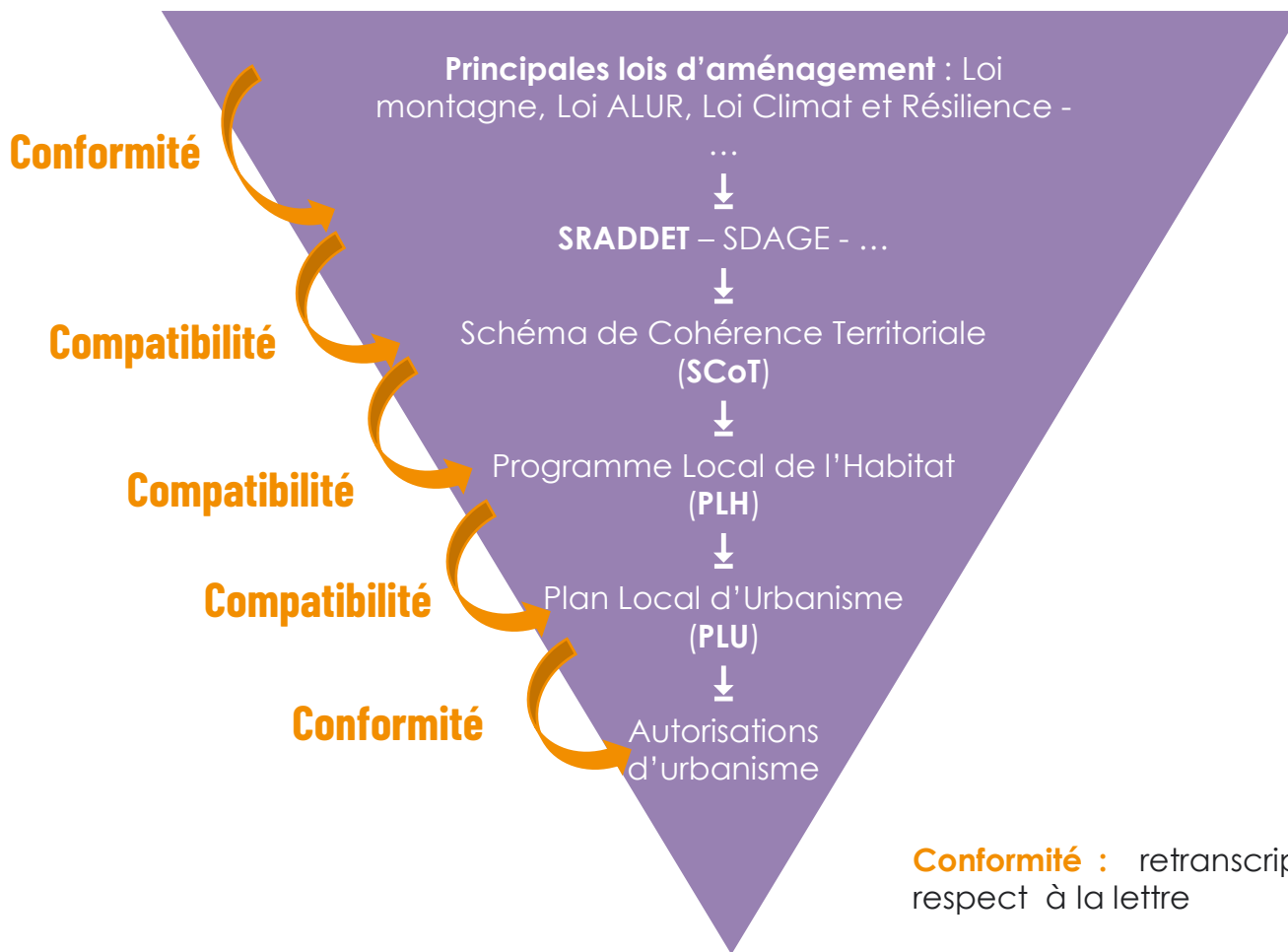
1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA RÉVISION DU PLU

LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU



1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA RÉVISION DU PLU

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE



Conformité : retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre

Compatibilité : respecter l'esprit de la règle

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



- 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA RÉVISION DU PLU
- 2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD
- 3/ LA SUITE DE LA PROCÉDURE



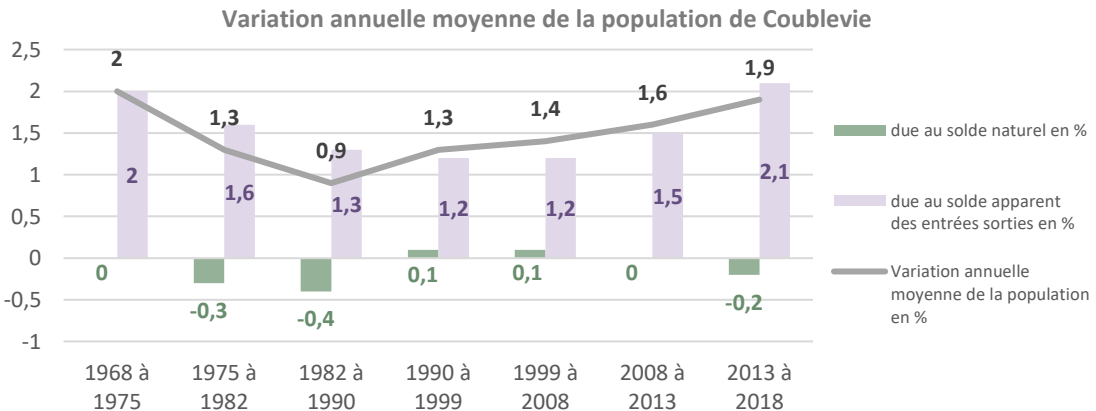
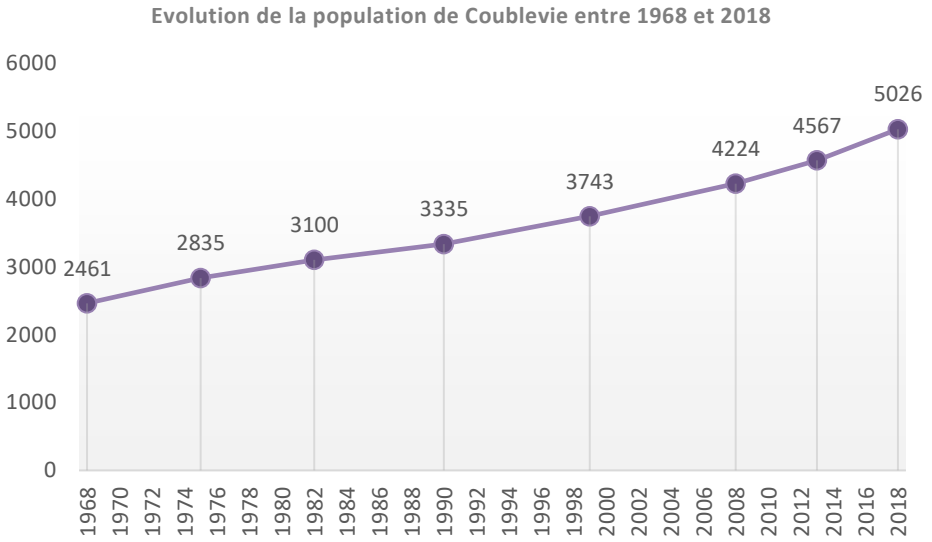
2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Une croissance démographique continue témoignant de l'attractivité de la commune

- 5 026 habitants en 2018
- Depuis 1968, la population s'est multipliée par 2
- Une évolution de la population dépendante de son attractivité, le solde naturel impacte peu les évolutions de population
- Le **situation géographique de la commune est stratégique**
- Coublevie est une commune attractive pour les résidents à la recherche d'un cadre de vie de qualité dans une commune dotée de services et équipements



→ La commune accueille des ménages de grande taille : familles avec enfants

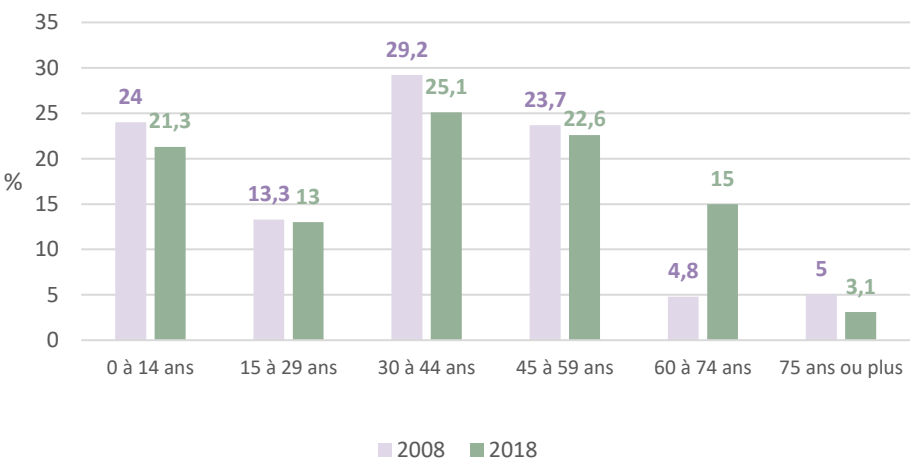


2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

LA STRUCTURE DE LA POPULATION

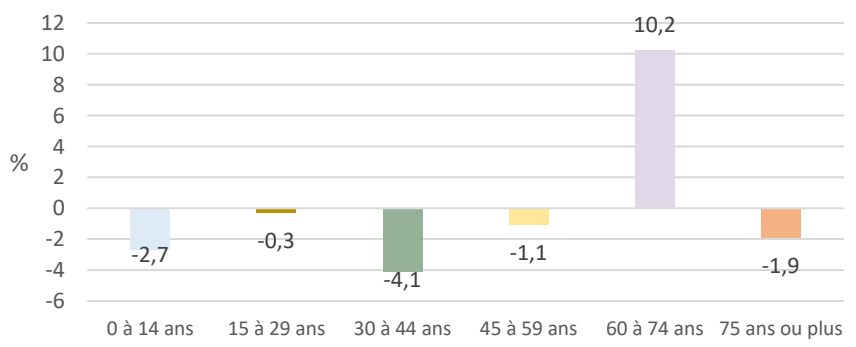
Comparaison de la population par grandes tranches d'âge



Une commune attractive pour l'ensemble des tranches d'âges

- Les jeunes sont à proximité de centres de formations et des bassins d'emplois locaux
- Les actifs se maintiennent grâce à l'offre d'équipements, notamment scolaires
- Les aînés sont à proximité de polarités locales de services et équipements

Evolution de la population par grandes tranches d'âge entre 2008 et 2018



	Coublevie	Voiron	La Buisse	Saint-Jean de Moirans
Indice de jeunesse en 2018	0,98	0,78	1,42	1,38

- Un indice de jeunesse qui témoigne d'une population de +60 ans légèrement plus importante que les -20 ans
- Une comparaison de cet indice avec les territoires voisins permet de constater que la population est plus âgées à Coublevie

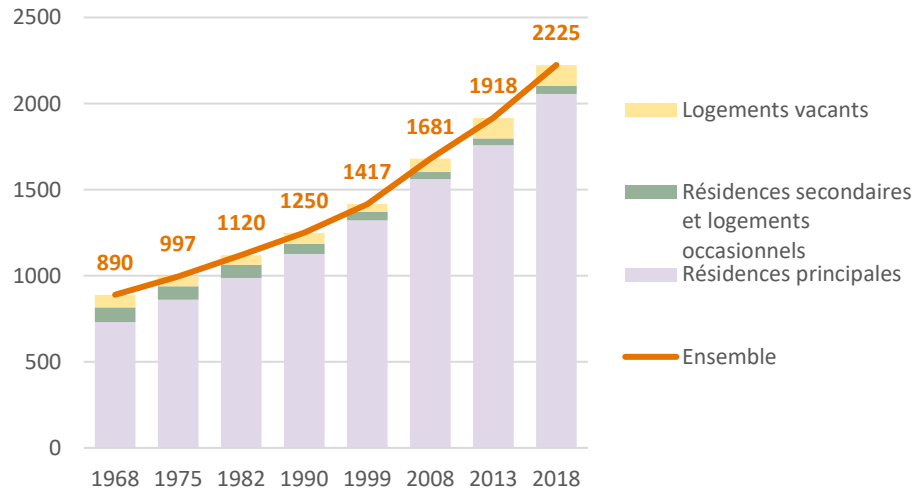


2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

LE PARC DE LOGEMENTS

Evolution du nombre de logements par catégorie



Une évolution continue et dynamique de la construction de logements abritant principalement des familles

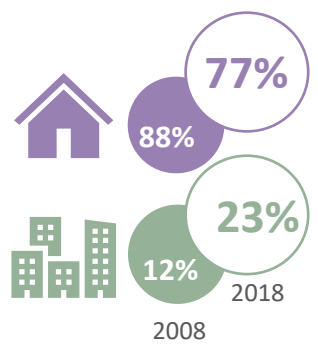
- Une commune résidentielle avec un parc de logements qui progresse plus rapidement que la croissance démographique en raison du desserrement familial
- Depuis 1968 : la construction de nouveaux logements est axée sur les résidences principales
- Les résidences secondaires ont quant à elles diminuées en nombre
- La part de logements vacants est raisonnable (5%) et stable ce qui assure une fluidité du marché

Part des logements aidés dans le parc de logements en 2018

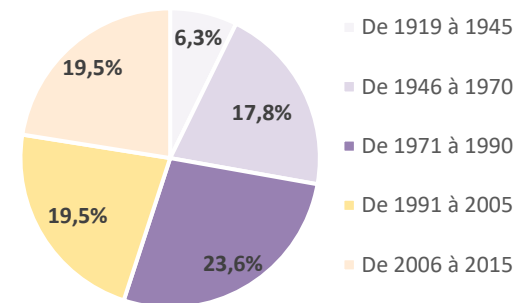


- Coublevie a pour obligation de posséder **25% de logements sociaux** (loi SRU). Au 1er janvier 2021, la commune n'en possédait que **9,4%**

→ Un parc de logements dominé par les maison individuelles, à l'image de son statut de commune périurbaine



Résidences principales selon la période d'achèvement



- Un parc plutôt récent : **62,6% des logements construits après 1971**
- Le parc de logements **ne cesse de croître malgré la décélération du phénomène de périurbanisation**



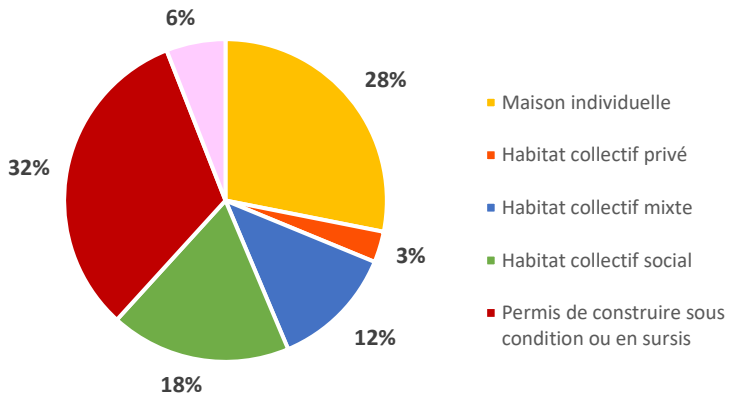
2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

LE PARC DE LOGEMENTS

L'analyse de la consommation d'espace se base sur la consommation entre 2014 et juin 2021 à la parcelle. Une forte consommation d'espaces est observée à Coublevie (19 ha), dont 85 % de l'espace consommé au profit de la construction de maisons individuelles.

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



	Nb lgts	%	Formes urbaines exigées par le schéma de secteur	Formes urbaines exigées par le SCoT
Maisons individuelles	213	46%	30 %	40%
Logements collectifs	249	54%	70 %	60%
Total	462			

Bilan des objectifs du SCoT en matière de logement sur les 12 prochaines années :

La commune a un dépassement de 121 logements par rapport aux objectifs du SCoT et du PLH à l'horizon 2034.

A

Maîtriser et structurer les développements urbains

Maîtriser et organiser les efforts de production de logement et notamment de logements aidés

- Développer une offre de logements plus adaptée aux besoins d'une population diversifiée
- Tendre vers les objectifs fixés par la Loi SRU en développant le parc social dans le cadre d'opérations mixtes
- Encourager la diversification du parc de logements sociaux avec le développement d'une offre en accession sociale

Territorialiser les développements urbains et paysagers

- **Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine de 100 % en concentrant le développement urbain au sein de l'espace préférentiel du SCoT de la Grande Région de Grenoble**
- Favoriser les opérations de densification et de renouvellement urbain, peu consommatrices de nouveaux fonciers
- **Encadrer un développement mesuré des tissus pavillonnaires du plateau en vue de pérenniser ce tissu urbain identitaire de la commune**
- Arrêter le mitage sur les coteaux en réduisant les possibilités de construction à l'emprise du bourg
- Favoriser un développement de type urbain et collectif autour des deux centralités : le nouveau cœur de village et le long de la route de Grenoble

A

Maîtriser et structurer les développements urbains**Territorialiser les développements urbains et paysagers****Une centralité communale au sein du nouveau cœur de village**

- Créer un nouveau cœur de village attractif pour tous les Coubleviteains
- Renforcer le pôle local d'équipements au service de tous
- Accueillir des commerces, services et des activités culturelles et sportives
- Accueillir une part des nouveaux logements notamment des logements intergénérationnels

Une centralité intercommunale le long de la route de Grenoble

- Requalifier l'axe routier en boulevard urbain paysager
- Prévoir un développement mixte de logements collectifs, commerces et activités économiques en préservant des espaces de sports et de loisirs
- Réhabiliter le site de production historique d'Antésite

Contenir l'étalement urbain des hameaux

- Sauvegarder les frontières entre les hameaux en stoppant le mitage et en conservant les espaces agricoles et naturels
- Stopper la constructibilité des hameaux et supprimer les extensions de l'urbanisation

Modérer le développement du plateau de Coublevie**Conserver le caractère pavillonnaire des quartiers d'habitation résidentiels**

- Conserver et mettre en valeur le tissu pavillonnaire du plateau, en limitant la densification et l'imperméabilisation des sols, et en préservant les chapelets de parcs et jardins
- Aménager les cheminements doux transverses faisant le lien entre la route de Grenoble, Voiron et le centre bourg de Coublevie





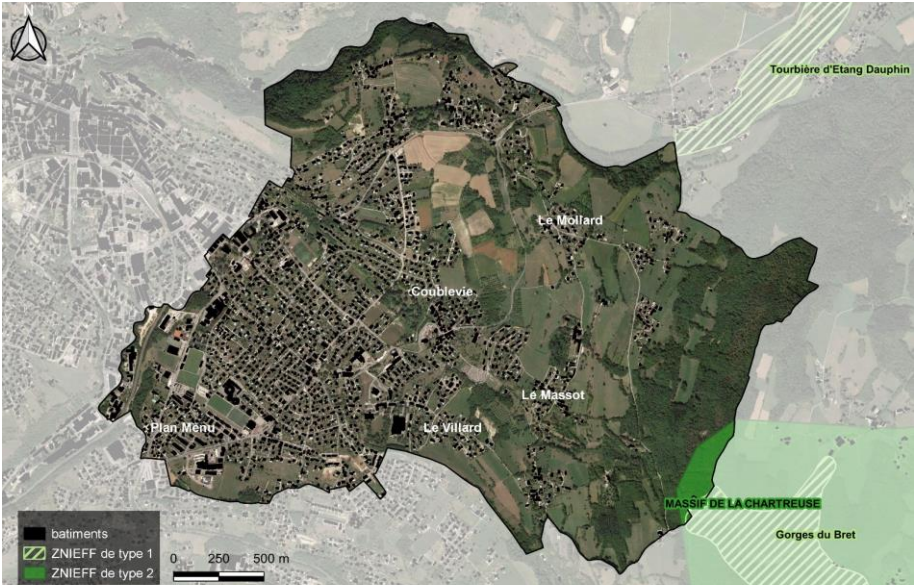
2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

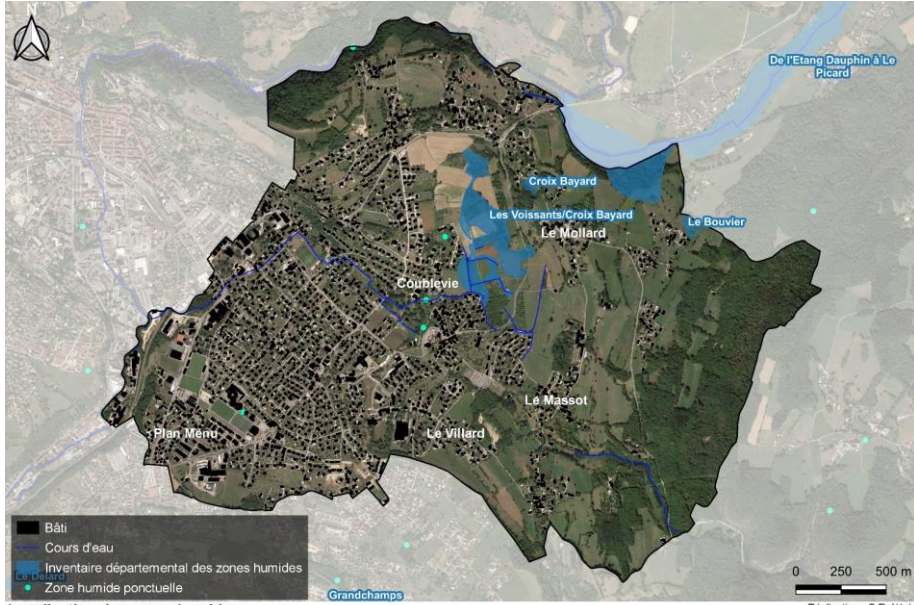
L'ANALYSE ECOLOGIQUE

- 1 ZNIEFF de type 1 - Gorges du Bret colonisées par des boisements de chêne et buis, quelques prairies abandonnées et une espèce végétale protégée, la Gagée jaune
- 1 ZNIEFF de type 2 - Massif de la Chartreuse : l'un des plus petit massif du subalpin marqué par des gorges profondes parcourues de torrents et des sommets d'altitude modeste mais aux falaises escarpées

Secteur favorable avec des milieux diversifiés, au développement de nombreuses espèces végétales protégées ou patrimoniales et une faune diversifiée (oiseaux, ongulés, insectes, chiroptères...)



Localisation des ZNIEFF Commune de Coublevie (38) Réalisation : C.Delétrée Septembre 2021 Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google



Localisation des zones humides Commune de Coublevie (38) Réalisation : C.Delétrée Septembre 2021 Sources : AVENIR / Fond ortho Google

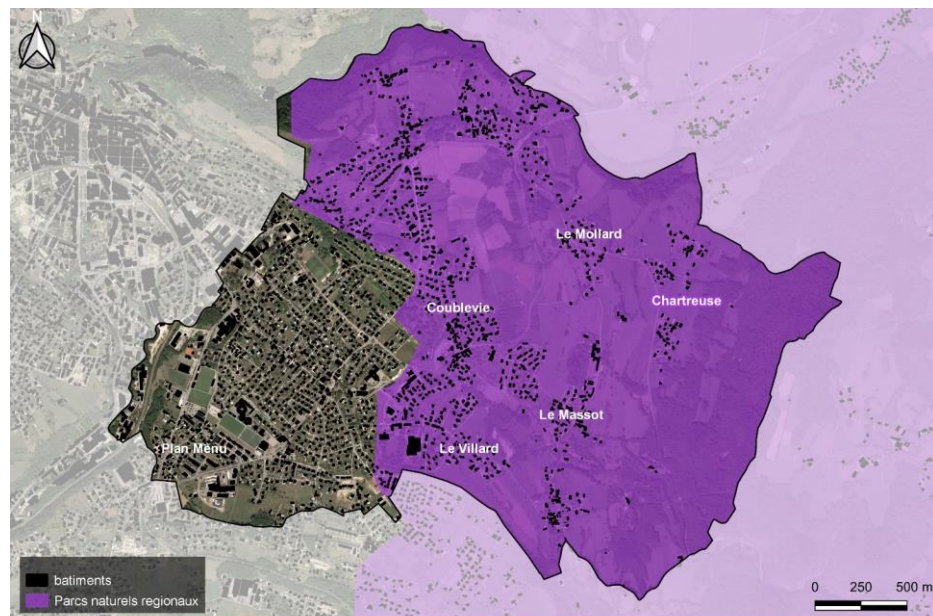
- 9 zones humides identifiées à l'inventaire départemental des zones humides dont 2 au niveau de la plaine agricole : les Voissants / Croix Bayard
- Quelques cours d'eau et petites rivières s'écoulent sur la commune dont la Morge en limite communale

2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

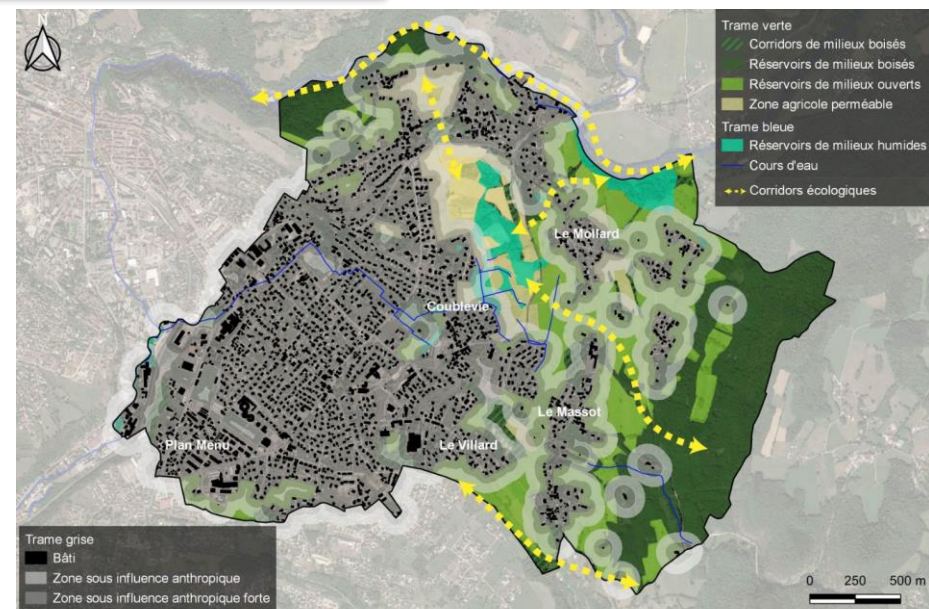
L'ANALYSE ÉCOLOGIQUE

→ La commune fait partie du Parc Naturel Régional de la Chartreuse



Localisation du Parc Naturel Régional
Commune de Coublevie (38)

Réalisation : C.Delétrée
Septembre 2021
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google



Carte de la trame verte et bleue
Commune de Coublevie (38)

Réalisation : C.Delétrée
Septembre 2021
Sources : Alpicité / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google

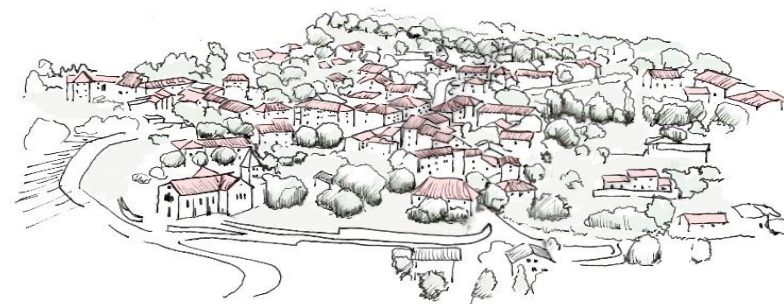
- Trame verte
 - Le tiers est de la commune identifiée comme réservoirs de milieux ouverts et boisés
 - Un bocage agricole favorable aux déplacements des espèces
 - Quelques corridors identifiés sur la commune
- Trame bleue
 - Une trame présente au niveau des espaces agricoles et du côté de la ripisylve de la Morge au nord-est ;
 - Quelques zones humides identifiées en zone urbaine ;
 - Un bocage agricole favorable aux déplacements des espèces.
- Trame grise
 - Une trame grise très développée fractionnant les habitats naturels et créant des ruptures de fonctionnalité

2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

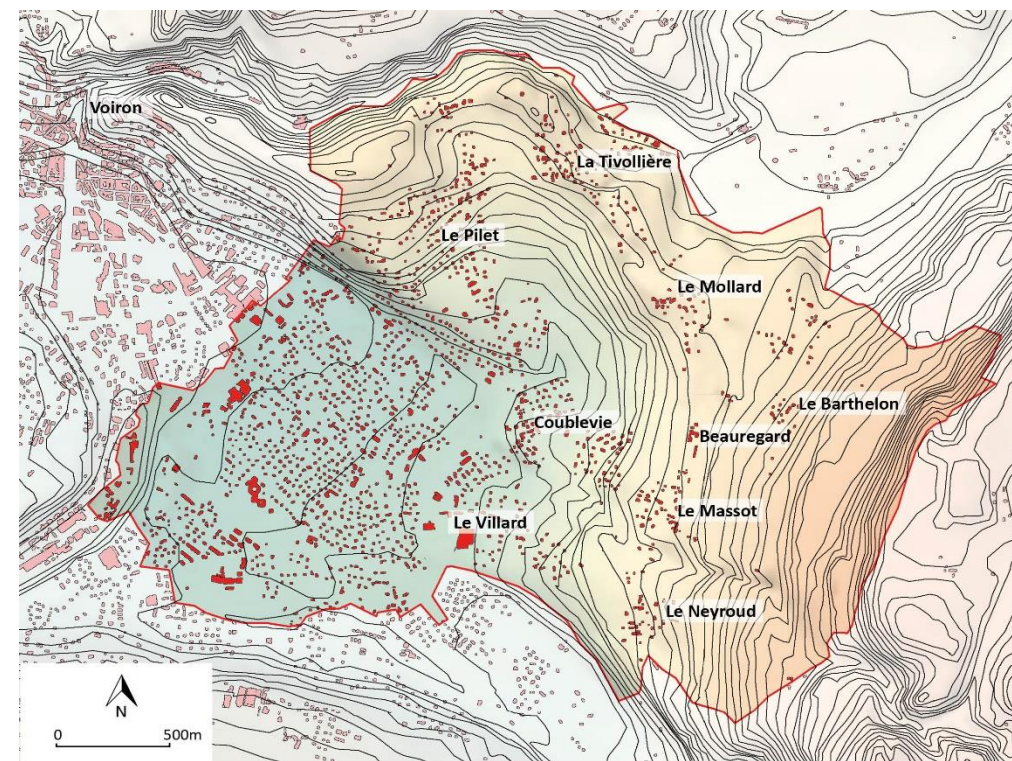
L'ANALYSE PAYSAGÈRE

- Coublevie est implantée à environ 350 mètres d'altitude en surplomb de plusieurs terrasses
- L'ensemble dessine un « amphithéâtre » protégé des vents dominants permettant l'accueil d'une activité agricole autrefois importante
- Les hameaux quant à eux sont implantés en chapelets qui suivent assez nettement les courbes du relief



Silhouette de Coublevie

- L'habitat « traditionnel » est groupé sous forme de hameaux de petite taille, où la mitoyenneté n'est pas toujours la règle
- Le village s'est développé en surplomb de l'église paroissiale, et non à ses pieds ou autour ce qui constitue une singularité assez notable
- Présence d'une architecture vernaculaire dans le tissu urbain : fermes, maisons rurales, maisons dauphinoises...



B

Préserver et mettre en valeur les sites naturels et forestiers et les paysages**Préserver le patrimoine naturel et le grand paysage****Identifier et préserver les entités naturelles remarquables**

- Conforter la vocation naturelle et environnementale des espaces boisés et leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, leur qualité biologique ou leur qualité paysagère
- Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux
- Préserver les espaces naturels de grande valeur écologique témoignant de la richesse des habitats naturels

Préserver les espaces agricoles

- Permettre aux bâtiments agricoles de se conforter, se développer et se mettre aux normes
- Prévoir l'installation de nouveaux bâtiments agricoles
- Autoriser la diversification de l'activité agricole
- Maintenir les terres agricoles de qualité
- Assurer l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles

Conforter les continuités écologiques**Préserver et mettre en valeur le patrimoine**

- Préserver les caractéristiques typo-morphologiques, notamment dans les hameaux et le bourg originel
- Sauvegarder le patrimoine local remarquable
- Conserver et mettre en valeurs les parcs urbains publics et privés

Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions

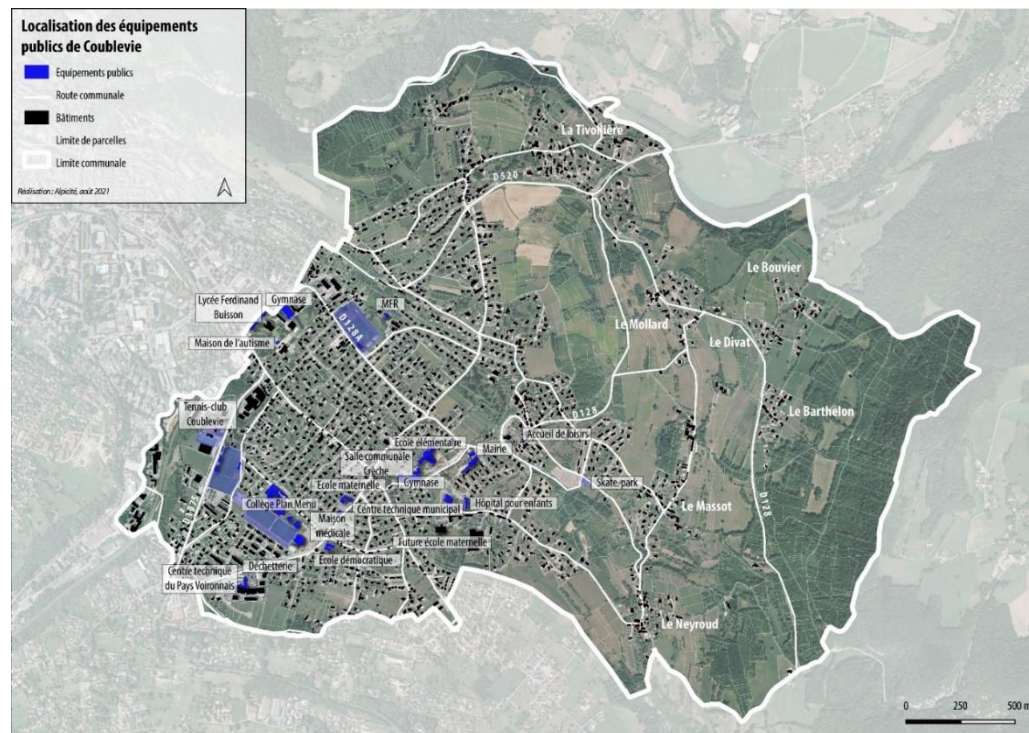
2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Une offre d'équipements publics insuffisante au regard des besoins de la population croissante

- La commune possède de nombreux équipements, en complémentarité avec la commune de Voiron : avec qui elle forme une entité polarisante
- Les équipements sont dispersés au sein du centre-ville, tandis que les hameaux en sont dépourvus
- Une mise à niveau des équipements n'a pas accompagné l'explosion démographique, créant un déficit, notamment en matière d'équipements scolaires
- Des équipements sportifs de bonne qualité mais non accessibles aux Coubleviteains en dehors des heures d'utilisation par les associations
- L'ensemble des équipements est aujourd'hui utilisé à pleine capacité
- Peu d'équipements à destination des adolescents et des jeunes adultes



- Des infrastructures numériques insuffisantes ainsi qu'une disparité d'accès aux réseaux mise en exergue par la crise du COVID 19

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

Développer les services éducatifs, culturels et sportifs

- Rattraper le retard en équipements publics avec la création et le développement de plusieurs structures dont notamment : écoles, crèches, espaces culturels et sportifs, accueil de loisirs et activités jeunesse...
- Prévoir un plan de rénovation des infrastructures routières intégrant les mobilités douces et favorisant l'intermodalité des transports notamment entre les différents équipements publics
- Réajuster la capacité d'accueil des activités à l'accroissement de la population, en convertissant le couvent des Dominicains et en réservant des espaces dédiés (route de Grenoble notamment)
- Développer l'offre d'activités pour les enfants, les adolescents et les jeunes adultes
- Développer et rendre accessibles les infrastructures sportives de plein air (stades Paul Martel, terrain 2 Dalmassière, etc.)
- Ouvrir les espaces naturels aux loisirs, dans la mesure où les projets vont dans le sens d'un respect des qualités des sites et sans porter atteinte aux usages agricoles et forestiers de ces espaces remarquables
- Dynamiser la vie de village en développant une offre culturelle régulière et diversifiée, en exploitant notamment la chapelle du couvent des Dominicains et le parc de la mairie

Offrir un accès au développement numérique à toutes et tous

- Développer les services numériques et lutter contre la précarité numérique
- Favoriser le développement numérique pour favoriser les activités économiques, l'emploi et le télétravail



2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

LES RISQUES NATURELS

La commune est soumise au plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Morge

→ **Celui-ci est actuellement en cours de révision.**

Règles applicables :

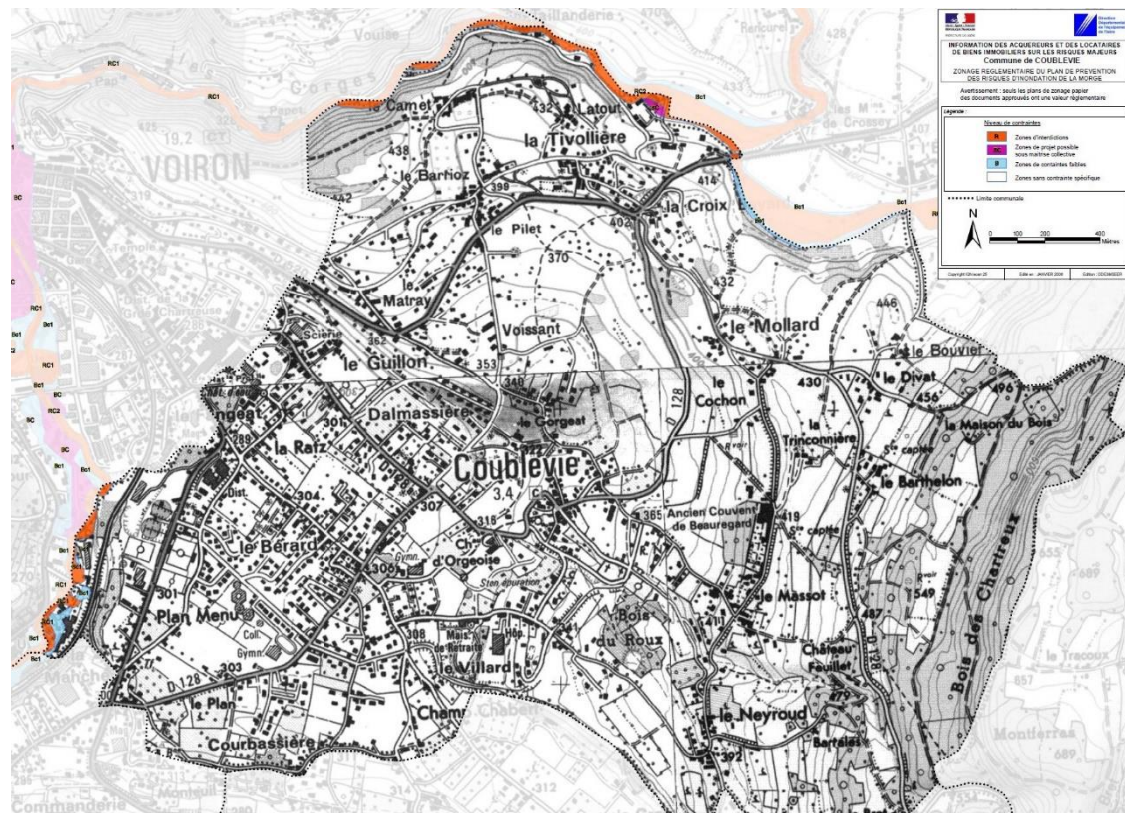
- ☐ Zonage PPRI applicable depuis le 16 juin 2004 et valant SUP

Zone rouge (R) : zone inconstructible

Zone violette (B) : zone de projet possible sous maîtrise collective (publique ou privée)

Zone bleue (B) : zone constructible sous condition de conception, de réalisation, d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes

Zone blanche (B) ; zone constructible sans conditions particulières au titre du risque pris en compte dans le PPRI



Source : Règlement du PPRI de la rivière la Morge et de 2 de ses affluents, 8 juin 2004

- Le zonage du PPRI est peu impactant à l'échelle du PLU : les secteurs touchés se situent en périphérie, quelques habitation sont concernées au nord de la Tivollière ainsi que certains bâtiments de la zone d'activité du Pavioit
- Ces secteurs ne font pas l'objet de futurs projets de développement communal



2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

LES RISQUES NATURELS

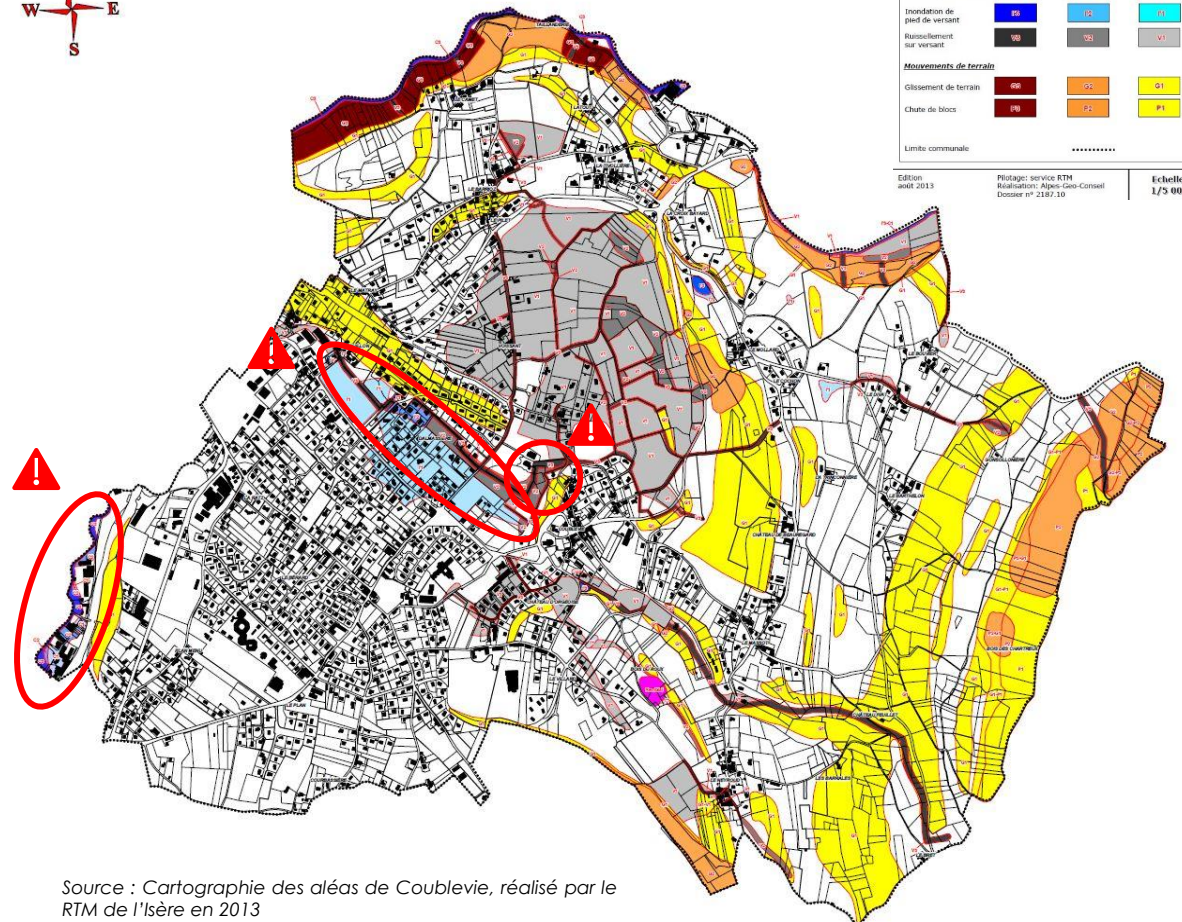
La commune dispose d'une cartographie de localisation des aléas naturels réalisée en 2013.

- Celui-ci est en cours de révision, une première traduction sera disponible durant l'année 2022, la finalisation est prévue en mars 2023 ;
- Parallèlement, une étude hydraulique du Gorgeat est en cours d'achèvement (mars 2023).

La commune est exposée aux risques suivants :

- Les crues rapides de rivières ;
- les inondations de pieds de versant ;
- Ruissellement sur versant ;
- Les glissements de terrain ;
- Le retrait, gonflement des argiles ;
- Les chutes de blocs ;
- La formation de marécages ;
- Le séisme (zone modérée de niveau 4) ;
- Le radon ou gaz radioactif (potentiel de catégorie 1).

Les zones urbaines du centre de la commune ainsi qu'une large majorité des zones urbanisées des hameaux ne sont pas concernées par des aléas naturels.



Commune de COUBLEVIE
CARTE DES ALEAS SUR FOND CADASTRAL

Niveau des Aléas	Niveau des Aléas		
	FORT	MOYEN	FAIBLE
Inondations			
Crue rapide des rivières	IR	IR1	IR2
Inondation de pied de versant	IS	IS1	IS2
Ruissellement sur versant	RS	RS1	RS2
Mouvements de terrain			
Glissement de terrain	GS	GS1	GS2
Chute de blocs	BS	BS1	BS2
Limite communale		

Édition août 2013
Prêtage: service RTM
Réalisation: Alpes-C&O-Conseil
Dossier n° 2387-10
Echelle 1/5 000

Source : Cartographie des aléas de Coublevie, réalisé par le RTM de l'Isère en 2013

- Le nord-est du stade la Dalmassière, ainsi qu'une partie du quartier résidentiel situé entre la rue des érables et la rue des Saules sont identifiés en aléa fort inondation de pied de versant et ruissellement sur versant.



D

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

- Prévenir et rendre résiliente la commune face à ces risques, et piloter et valoriser les ressources naturelles pour le bien de tous
- Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés à Coublevie
- Repenser la gestion du grand cycle de l'eau dans son ensemble
- Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique
- Protéger les forêts et encourager la végétalisation et la biodiversité
- Mettre en place une approche environnementale dans tous les projets



2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

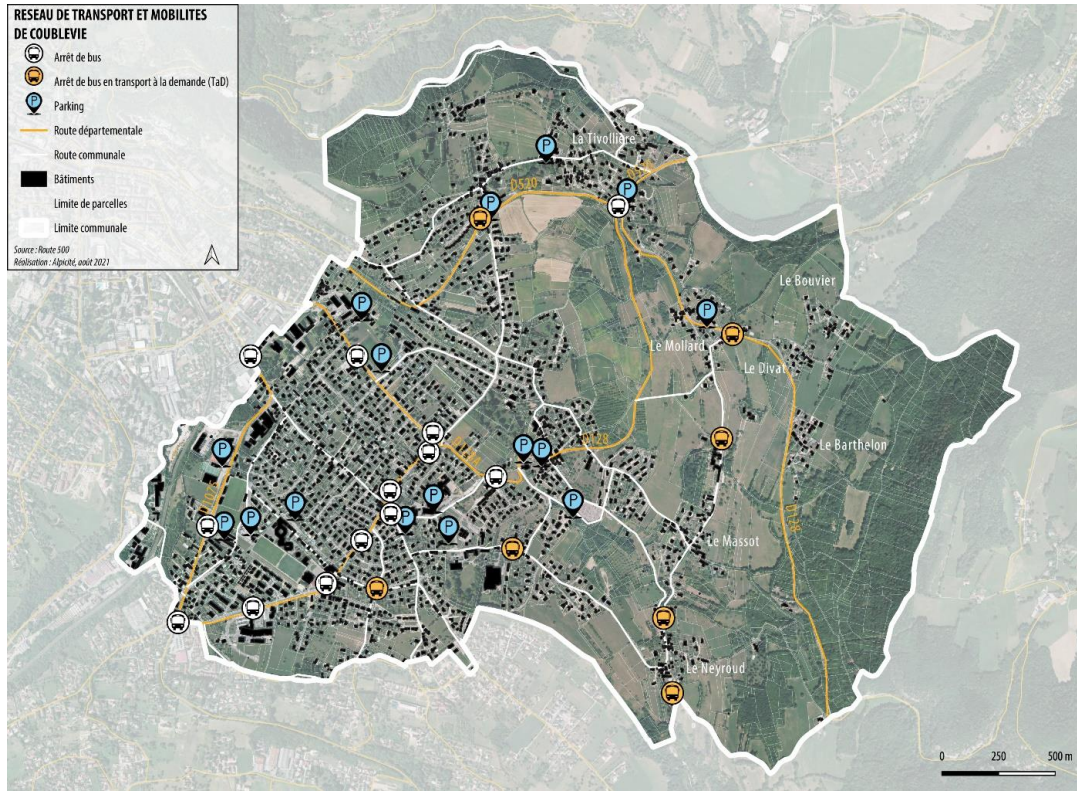
MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

- **Trois routes départementales maillent le territoire :**
 - La RD 1075 ou **route de Grenoble** : « vitrine commerciale » de Coublevie est souvent **saturée, notamment en « heure de pointe »**
 - La **RD 520**, qui dessert Voiron
 - La **RD 128**, dont le trafic est non négligeable
- **Plusieurs lignes de transports desservent Coublevie :**
 - Les **arrêts de bus permanents** ne sont localisés **qu'au sein du centre-ville**
 - Les hameaux ne disposent que d'arrêts de bus pour le transport à la demande, en défaveur de l'utilisation des transports en commun

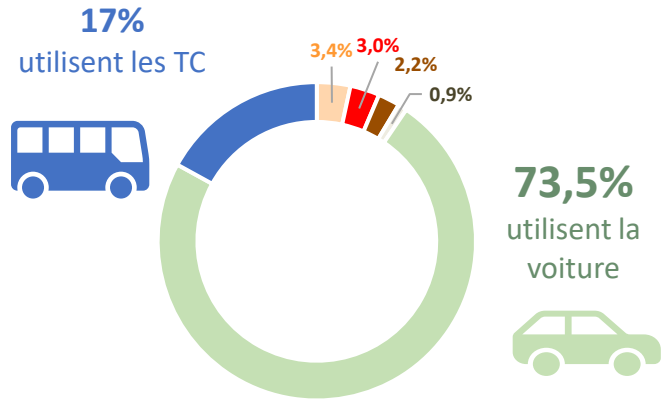
RESEAU DE TRANSPORT ET MOBILITÉS DE COUBLEVIE

- Arrêt de bus
- Arrêt de bus en transport à la demande (TaD)
- Parking
- Route départementale
- Route communale
- Bâtiments
- Limite de parcelles
- Limite communale

Source : Route 500
Réalisation : Apecat, août 2021



Part des moyens de transports utilisés pour les déplacements domicile/travail



- Pas de déplacement
- Vélo (y compris à assistance électrique)
- Voiture, camion ou fourgonnette
- Marche à pied (ou rollers, patinette)
- Deux-roues motorisé
- Transports en commun

E

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

Développer et encourager les modes doux

- Conforter la place des modes doux dans les déplacements quotidiens et de loisirs en :
 - Reliant les différents quartiers en site propre
 - Restaurant, entretenant et développant les cheminements doux du tissu pavillonnaire du plateau
 - Développant les continuités entre les équipements publics
- Entretien et développer les cheminements qui ancrent la commune et ses habitants dans l'espace naturel
- Transformer la route de Grenoble en boulevard urbain permettant une cohabitation voiture/piétons/cycles/TC
- Apaiser et sécuriser les points de circulation difficiles

Développer la place des transports en commun et du covoiturage

- Encourager le développement de transports en commun moyenne distance, notamment entre Voiron, Saint Etienne de Crossey, Centr'Alp
- Etoffer l'offre de transport scolaire, aujourd'hui limité à la Tivollière et au Vieux bourg, limitant ainsi les déplacements internes à Coublevie aux heures de pointe
- Favoriser le développement du covoiturage, avec notamment le Rézo Pouce
- Prévoir les besoins en stationnement en définissant des règles adaptées à la nature et à la destination des projets ainsi qu'à leur localisation dans les différents secteurs de la commune

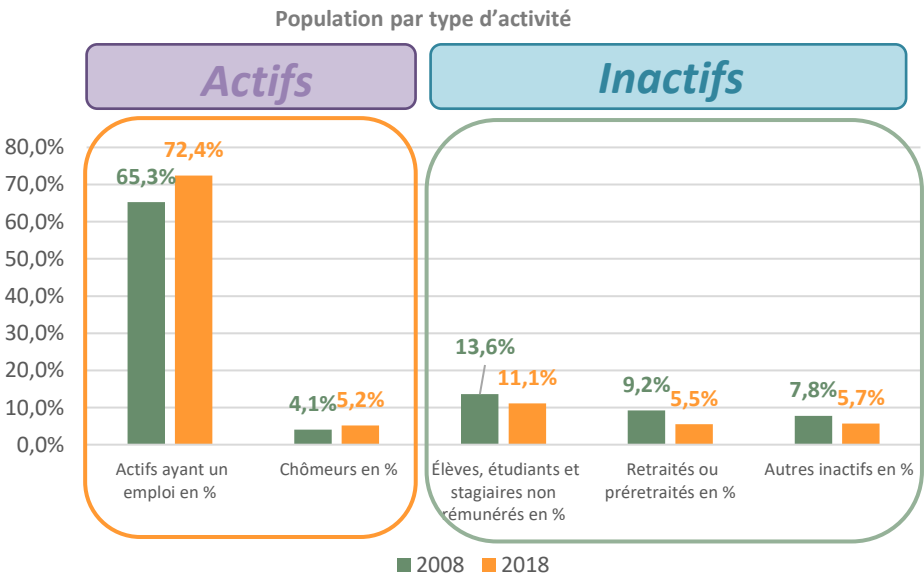




2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

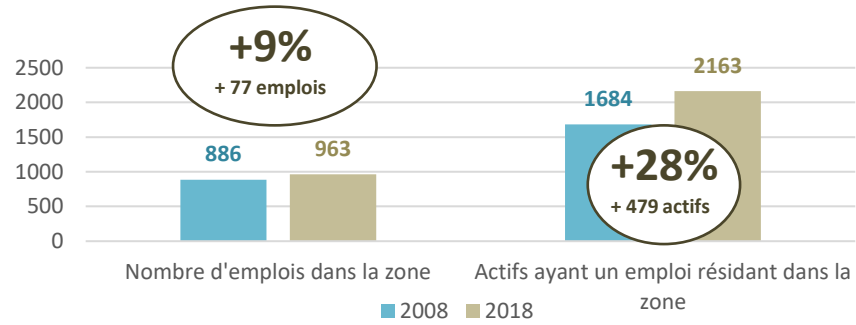
L'EMPLOIS



Une faible concentration de l'emploi qui confirme le caractère résidentiel de la commune

- Une hausse de la part des actifs entre 2008 et 2018 : **+8,2 points, une évolution majoritairement basée sur les actifs ayant un emploi**
- Une attractivité économique qui se conforte entre 2008 et 2018 avec :
 - + 77 emplois dans la zone : soit une augmentation de 9%
 - + 28% d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone entre 2008 et 2018
- Une progression des actifs plus rapide que la nombre d'emploi implanté dans la commune, la raison de la diminution de la concentration de l'emploi
- Les Coubleviteains doivent ainsi se déplacer pour se rendre sur leur lieu de travail : ce qui engendre d'importants mouvements pendulaires

Evolution du nombre d'emplois et d'actifs ayant un emploi dans la zone entre 2008 et 2018



Indicateur de concentration de l'emploi	Coublevie		CAPV 2018	Isère 2018
	2008	2018		
	52,6	44,5	83,7	91,6

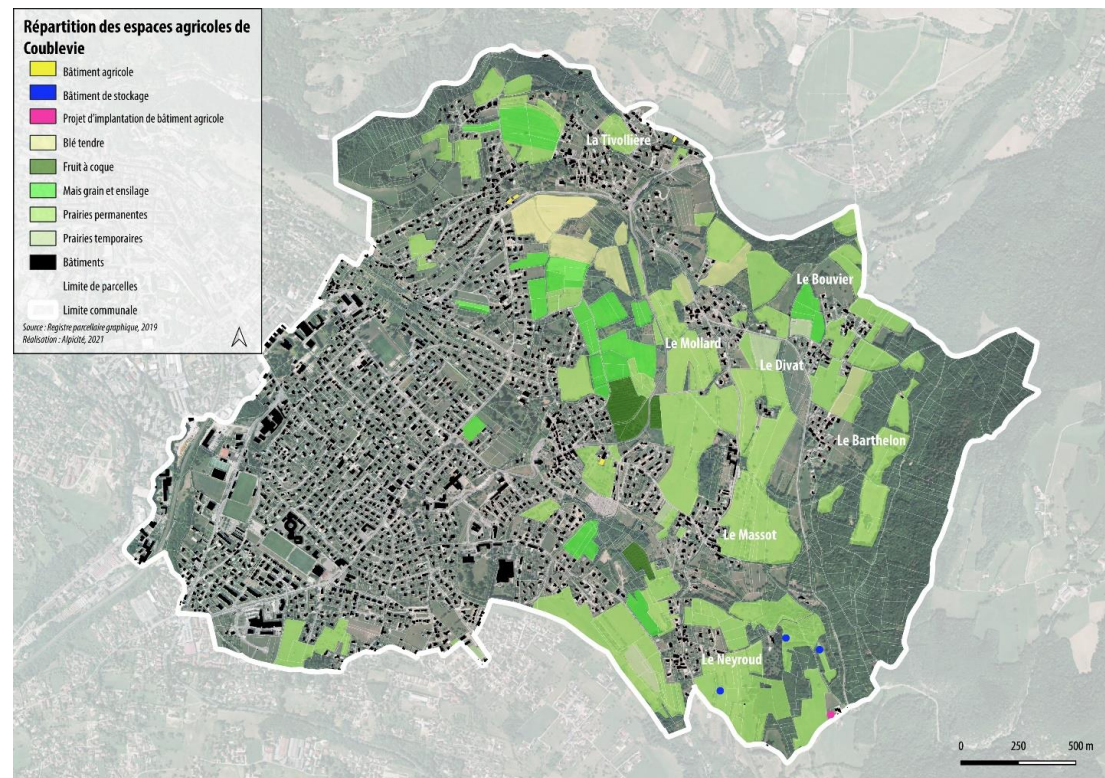
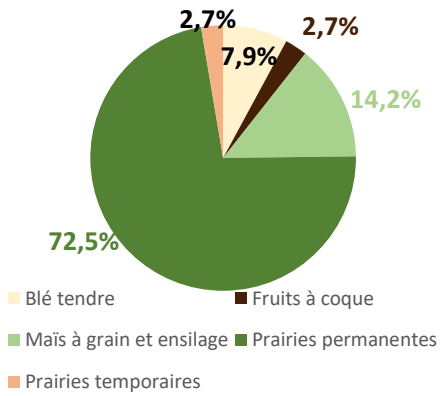


2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- 158 ha de surfaces agricoles ont été déclarés au RPG 2019
- Une majorité des surfaces est dédiée à l'élevage (ovin et bovin) et à leur alimentation tandis que la culture du blé représente d'importantes surfaces agricoles utilisées



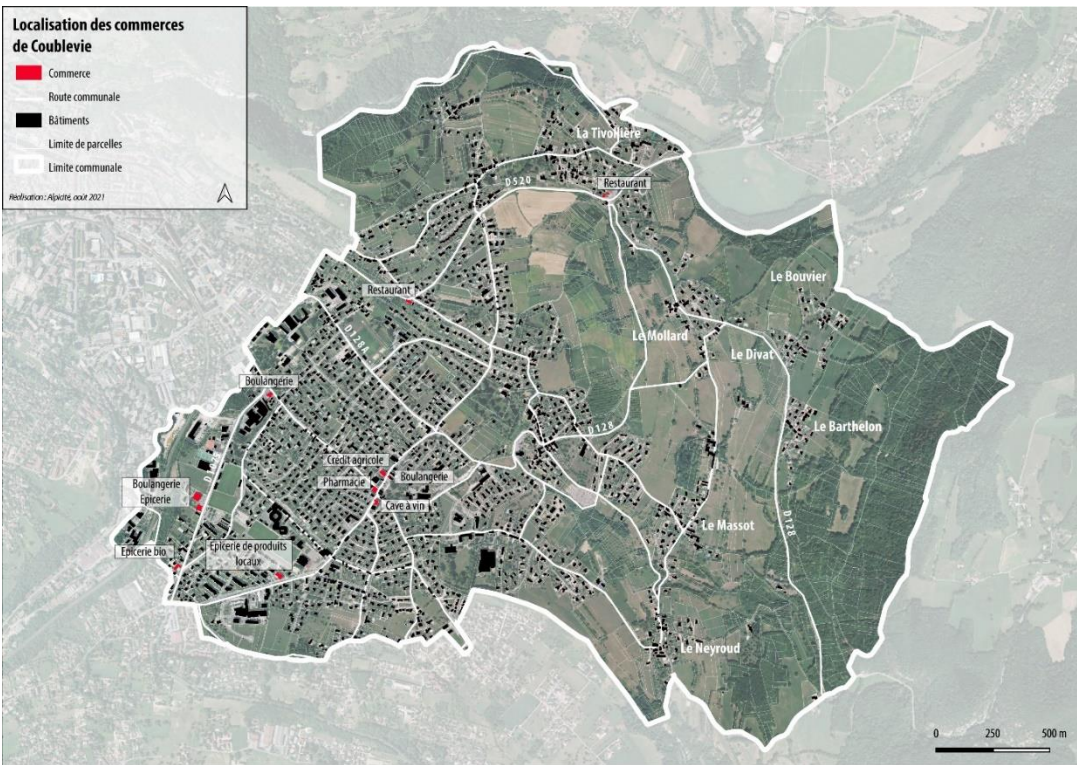
- 7 exploitations agricoles ont été recensées, dont 2 ayant leur siège à Coublevie
- Deux exploitants de + 55 ans : la question de la succession et de la préservation des terres agricoles peut se poser à l'échelle du PLU en cours de révision. Ces exploitants ont néanmoins exprimés un plan de succession des terres
- Deux exploitations agricoles se situent à proximité de bâtiments d'habitation. Les exploitants ont d'ailleurs exprimés **des conflits d'usage**, notamment **dues à l'extension de la zone urbaine** qui crée une forte pression sur les zones agricoles, mais également **dues à la circulation au sein de certaines voies non adaptées**



2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

LE COMMERCE



Des commerces peu présents sur la commune, en raison de la proximité au pôle urbain de Voiron

- Une offre insuffisante, notamment en commerces de proximité
- Une offre limitée d'activités libérales notamment les professions médicales et paramédicales
- Présence d'atouts touristiques, mais peu exploités à ce jour : peu de promenades de découverte et sentiers de randonnées



Boulangerie



Boulangerie

F

Favoriser l'implantation et le développement des activités économiques, agricole, touristique et commerciale locale

- Attirer de nouveaux commerces dans le cœur de village
- Favoriser le développement de l'offre de santé, en adéquation avec l'évolution de la population
- Proposer un développement mixte du quartier route de Grenoble, attirant commerces et activités économiques
- Structurer et développer le pôle économique existant autour de la zone du Roulet et du centre technique du Pays Voironnais
- Conforter les zones d'activités existantes notamment celle du Paviot
- Développer une offre touristique lisible (activités, hébergements), à la fois pour le tourisme de loisirs, adossé au Parc naturel régional de Chartreuse, et d'affaires
- Sauvegarder et rétablir les espaces agricoles, et favoriser l'installation de nouvelles exploitations respectueuses de l'environnement, en vue de produire et consommer localement
- Préserver la destination commerciale de certain rez-de-chaussée sur le long terme, notamment place du 19 mars 1962



2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// DIAGNOSTIC

Un manque de dynamisme de la participation citoyenne

Pas de lieu de rencontre favorisant les liens intergénérationnels, peu d'initiatives participatives

/// ORIENTATIONS PADD

G

Renforcer la cohésion sociale et encourager la solidarité

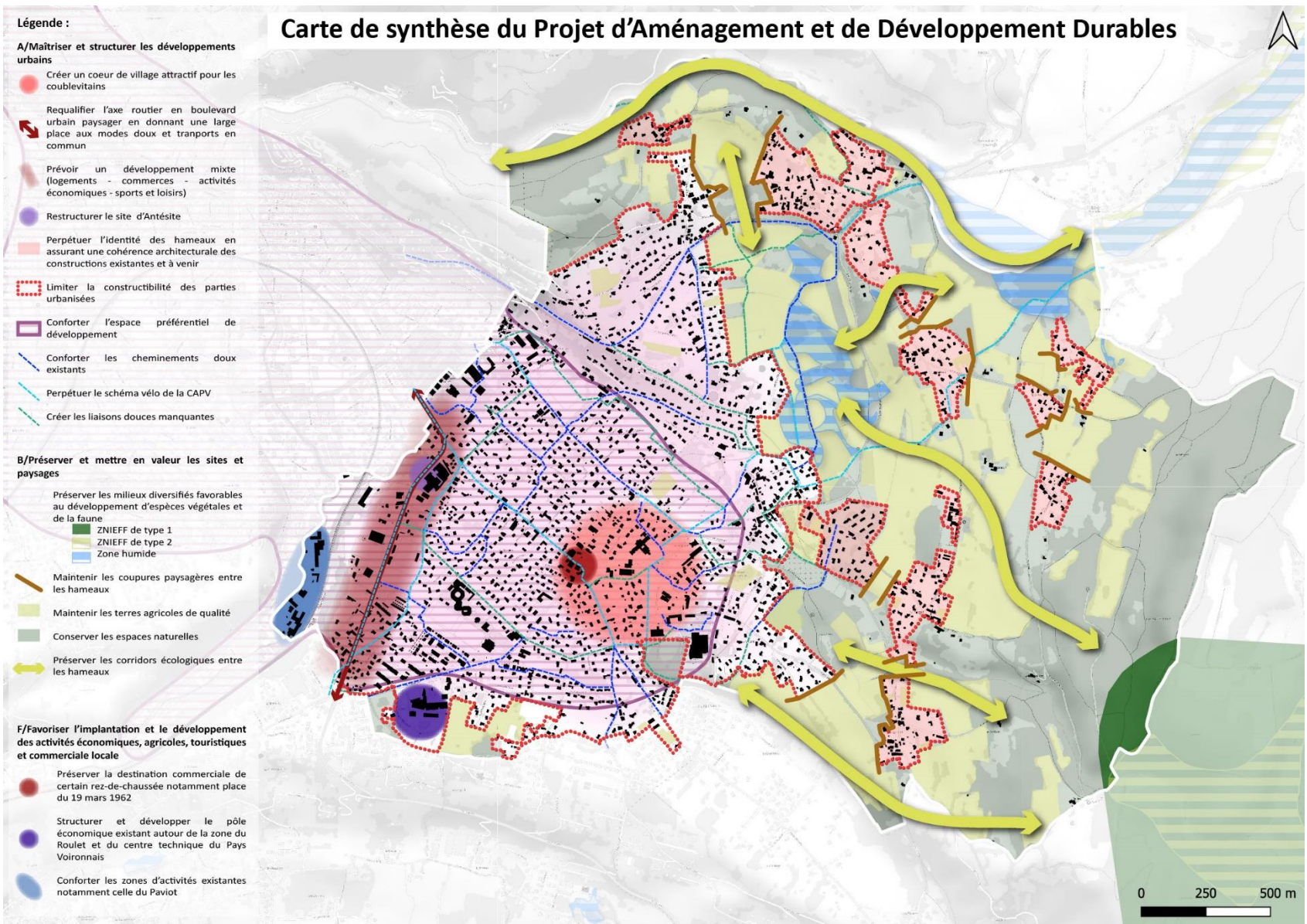
- Favoriser le lien intergénérationnel dans tous les projets d'aménagement, notamment dans le cœur de village qui deviendra le lieu de rencontre de tous les habitants (habitats seniors, écoles, commerces de proximité, maison des associations, marché)
- Développer une offre d'habitat étudiant, en appui des établissements de formation du Voironnais installés ou en cours d'installation sur Coublevie ou à proximité (le lycée Ferdinand Buisson, le lycée des Gorges, la Maison Familiale Rurale)
- Renforcer l'accompagnement social en s'appuyant sur les centres communal et intercommunal d'action sociale, en cohérence avec l'évolution des besoins de la population
- Mettre en place un programme de réussite éducative et un projet éducatif territorial en s'appuyant sur les initiatives intergénérationnelles
- Favoriser les actions et la participation citoyennes





2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD

/// ORIENTATIONS PADD



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



- 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA RÉVISION DU PLU
- 2/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET LA PRÉSENTATION DU PADD
- **3/ LA SUITE DE LA PROCÉDURE**

3-LA SUITE DE LA PROCÉDURE

Printemps 2022

Retour des habitants suite à la réunion publique
Débat du PADD en Conseil Municipal



Finalisation du PADD
Objectif : Mai 2022

Elaboration du règlement écrit et graphique
Elaboration des OAP
Réunion publique n°2



Elaboration du règlement, du zonage et des annexes
Objectif : Fin d'année 2022

Analyse des demandes des habitants
Justification du projet de PLU
Arrêt du PLU en Conseil Municipal



Mise en forme du projet de PLU avant d'arrêt
Objectif : Début d'année 2023

Avis des Personnes Publiques Associées
Enquête publique



Validation administrative – Avis des PPA et enquête publique
Objectif : Fin de l'enquête publique été/automne 2023

Ajustement du dossier suite aux avis des PPA et
de l'Enquête publique
Approbation du PLU en Conseil Municipal



Mise au point du dossier définitif après l'enquête publique
Objectif : Approbation à l'automne 2023

Automne 2023

Place à la concertation



Les prochains rendez-vous

Jeudi 19 mai 2022



Atelier participatif sur la trame verte et bleue

Jeudi 30 juin 2022



Balade urbaine

RÉUNION PUBLIQUE N°1

LUNDI 11 AVRIL 2022



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

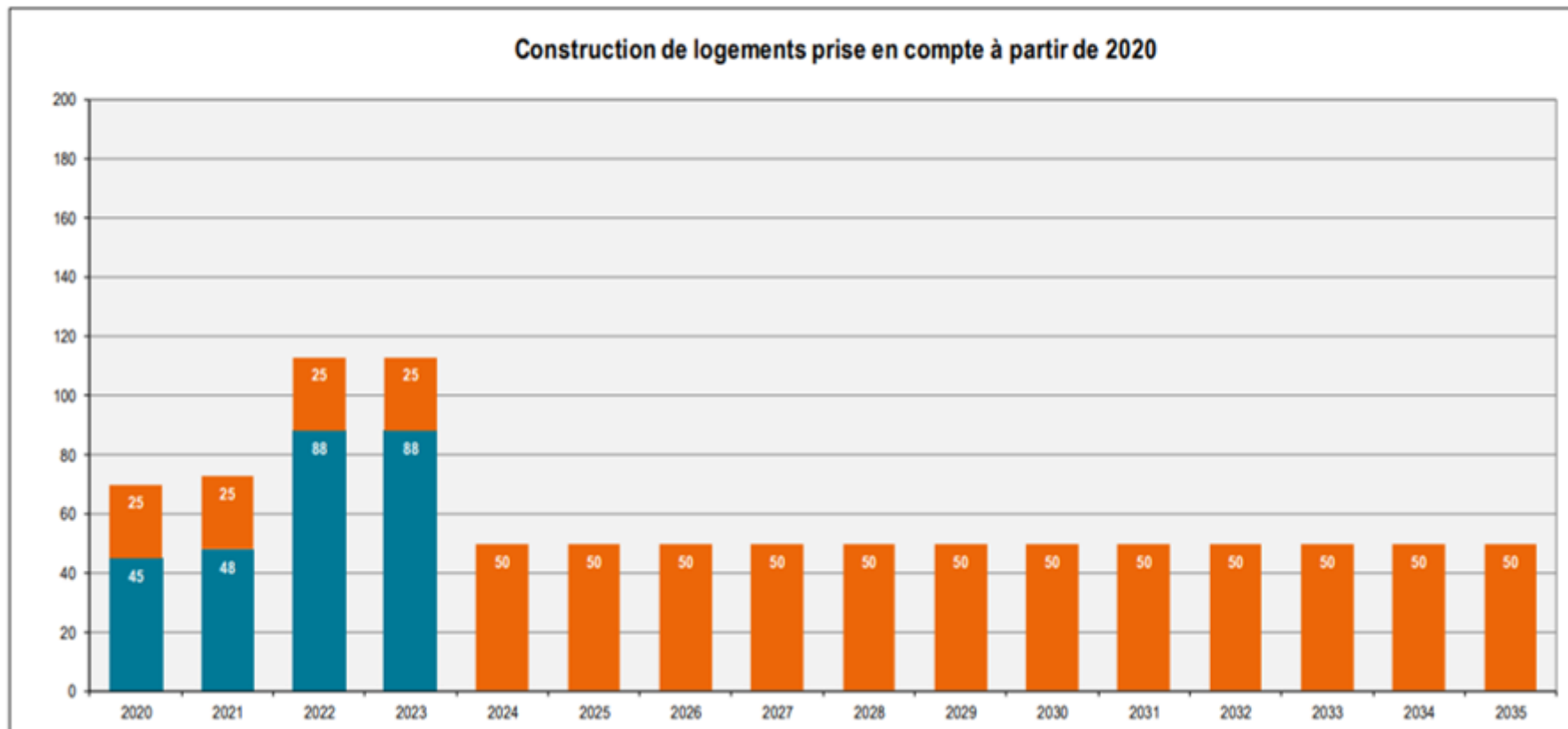


SARL ALPICITE
05200 Embrun
Tél : 04 92 46 51 80
Mail : contact@alpicite.fr
Site internet : www.alpicite.fr

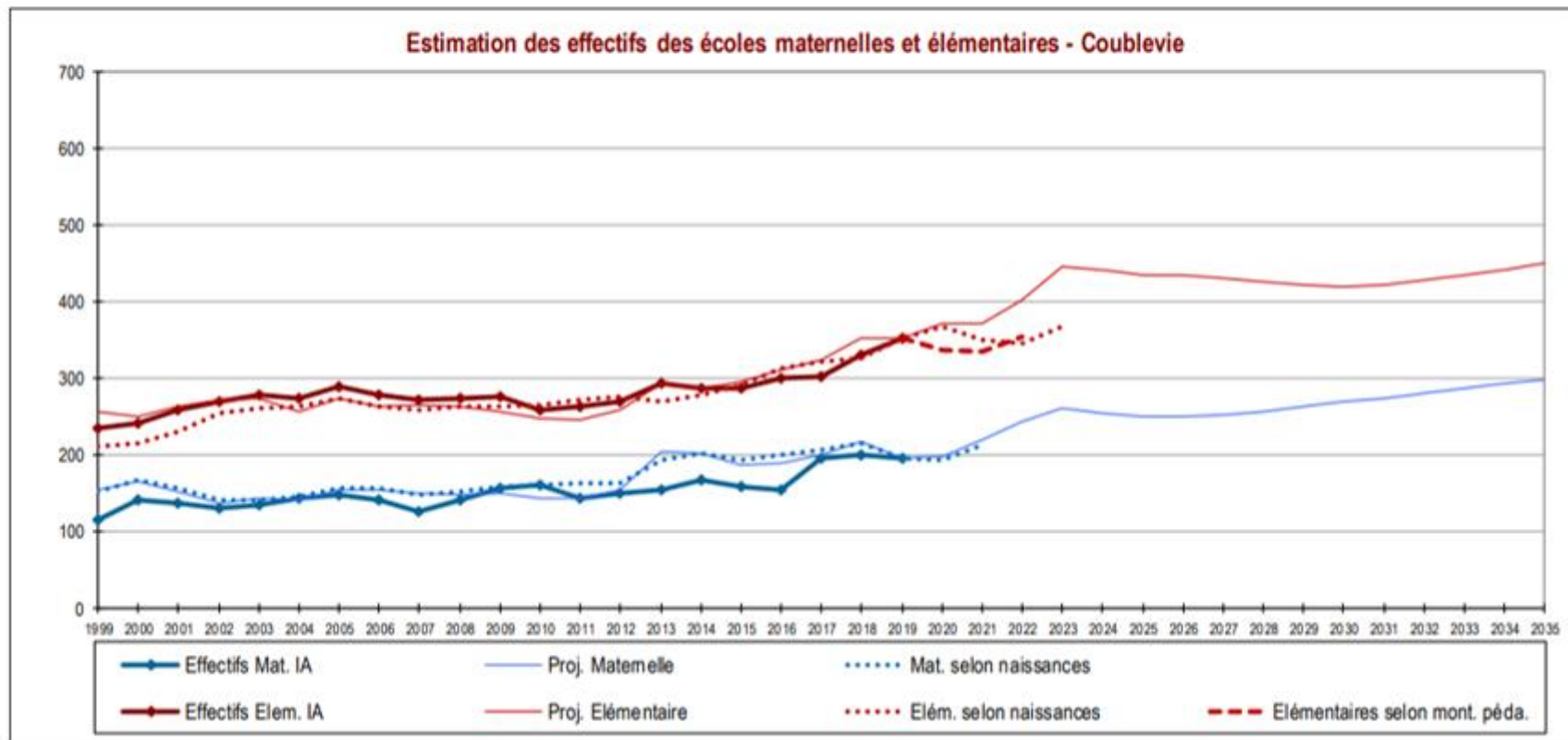
CONSTRUCTION FUTURE DE LOGEMENTS – 50 LOGTS/AN 2024-2035



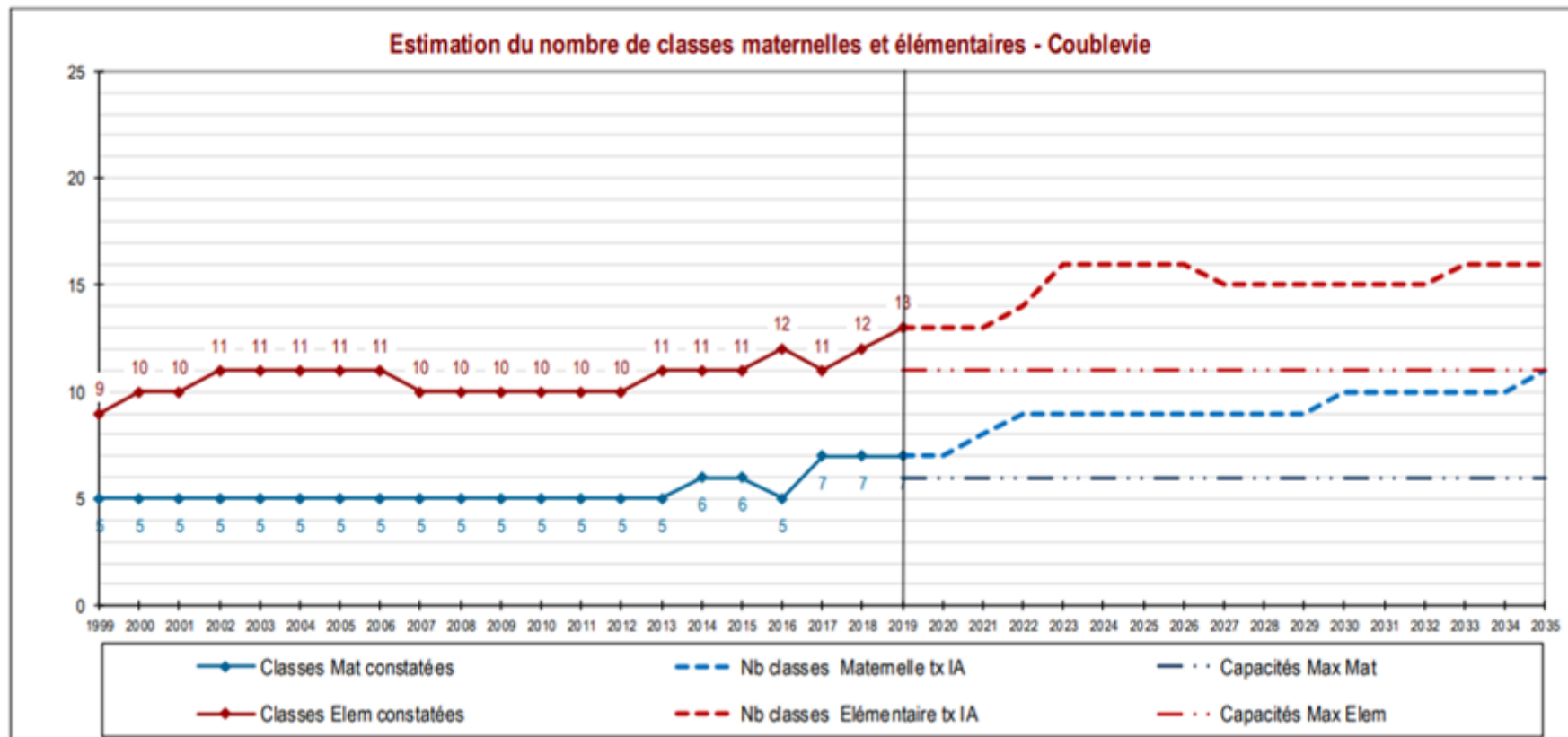
Construction de logements prise en compte à partir de 2020



EVOLUTION ESTIMÉE DES EFFECTIFS SCOLAIRES – 50 LOGTS/AN 2024-2035



CONSÉQUENCES SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL EN CLASSES - 50 LOGTS/AN 2024-2035



Débat d'orientation budgétaire (DOB)

Option 1		CA 2020	BP2021	CA2021 (prev.)	2022 (prev)	2023 (prev)	2024 (prev)	2025 (prev)	2026 (prev)
	en milliers d'€								
Impact sur le budget de fonction- nement	Produits de fonctionnement	3 830	3 968	4 077	4 152	4 293	4 390	4 497	4 649
	Charges de gestion	3 219	3 432	3 509	3 662	3 768	3 825	3 930	4 035
	Epargne de gestion	611	536	568	490	525	565	567	614
	Intérêts de la dette	54	90	78	91	91	89	88	88
	Epargne brute	557	436	490	399	434	476	479	525
Indicateurs d'endettem ent	Remboursement du capital de la dette	146	367	320	395	395	387	383	383
	Epargne nette (capacité d'autofinanceme nt)	411	69	169,61	4,23	39,51	88,92	95,66	142,51
	En cours dette	2 427	8 340	8 340	8040	7740	7 460	7 180	6 900
	Annuité de la dette	200	457	398	486	486	476	471	471
	Annuité de la dette/habitant (en euros)	43	83	74	88	84	80	75	74
	Capacité de désendettement en année	4,36	19,13	17,03	20,15	17,82	15,68	15,00	13,13
	Taux d'épargne brute	14,54%	10,99%	12,01%	9,61%	10,12%	10,84%	10,64%	11,30%