

Plan Local d'Urbanisme / Charte de Développement Durable

2012.2.2

Porteur du projet : Commune de Noyarey (38)

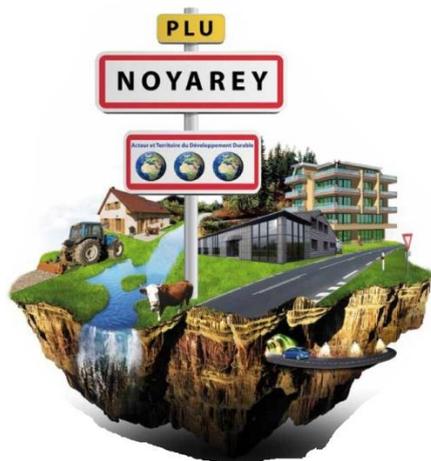
Acteur et Territoire du Développement Durable



Premier Prix Régional 2012

Autres acteurs impliqués

- Bureau d'étude spécialisé en urbanisme : Pressés de la Cité
- Bureau d'étude spécialisé en environnement : Inddigo
- Bureau d'étude spécialisé en agriculture : ADAYG



Points remarquables

- L'un des premiers PLU de France à intégrer les nouvelles règles instaurées par le Grenelle de l'environnement
- Utilisation de tous les outils réglementaires en faveur du développement durable, avec une densification raisonnée du village, et une meilleure protection des espaces agricoles et naturels
- Intégration et participation du public lors de chaque phase d'élaboration du PLU

Description de la réalisation

La démarche vers le développement durable a été concrétisée dès 2009 par la commune de Noyarey par le fonctionnement de la Charte de Développement Durable. Elle a été conçue comme un véritable programme d'actions pour une collectivité éco-responsable. Pour aller plus loin, elle s'est donnée pour objectif de réaliser un Plan Local d'Urbanisme (PLU) « le plus développement durable de France ».

Cibles / Territoire

La commune de Noyarey est située dans le département de l'Isère. Elle compte environ 2 000 habitants, aux portes de l'agglomération de Grenoble dont elle fait partie et s'étend sur 1 700 hectares dont 250 de plaine agricole, 200 d'agriculture de montagne et 900 de forêt. Elle est également membre du Parc Naturel Régional du Vercors.

Objectifs et moyens

L'adoption de la Charte a été un moyen de montrer en premier lieu que la collectivité était exemplaire en matière de développement durable dans l'exercice de ses compétences. L'utilisation du PLU est apparu comme outil de développement durable applicable sur l'ensemble du territoire. Le caractère novateur se retrouve aussi bien dans l'élaboration que dans son contenu.

Approche écologique : Concernant cette approche, le PLU a deux axes : la protection de l'environnement et l'habitat.

S'agissant du premier, la prise en compte de la qualité des paysages de montagne se retrouve dans l'interdiction du mitage des espaces de montagne en limitant les constructions aux seuls hameaux existants. Dans l'esprit des trames vertes et bleues du Grenelle de l'environnement, le PLU interdit toute construction aux abords des cours d'eau principaux sur une largeur de 40 mètres, soit 20 mètres de part et d'autre de l'axe. L'originalité de cette règle est qu'elle s'applique également dans les espaces déjà urbanisés. L'ensemble des zones naturelles sont désormais reliées entre elles par des corridors écologiques protégés de tout aménagement. Ainsi, 94,22 hectares sont protégés. Le PLU parle de « Zone naturelle de corridor écologique ». Pour éviter toute rigidité, il a inventé une réglementation sur les clôtures pouvant être autorisées dans ses espaces.

La prise en compte de la biodiversité se retrouve également dans l'invention d'une zone agricole humide, aux abords de la rivière Isère.

S'agissant l'habitat, l'accent a été mis sur la lutte contre l'étalement urbain. Le PLU applique désormais un COS (Coefficient d'Occupation des Sols) mini, c'est-à-dire qu'il interdit des programmes de construction qui ne seraient pas suffisamment denses, tout en limitant la hauteur des bâtiments à trois étages habitables, voire quatre étages. Il maintient la part de surface végétalisée à 40% pour les constructions nouvellement réalisées tout en les imposant à la Réglementation Thermique 2012 améliorée de 5% chaque année, à compter de 2012 et jusqu'en 2017.

Approche humaine et pédagogique : La volonté politique de la commune est d'intégrer d'avantage la mixité sociale à travers l'habitat. Elle a souhaité réunifier deux parties du village. Le PLU a donc créé une zone intitulé « secteur mixte d'habitat individuel et collectif, d'équipements, d'activités non nuisantes où les commerces sont autorisés ». Elle est située en bordure de l'ancienne route nationale séparant actuellement les deux parties de la ville.

De plus, la commune n'avait pas l'obligation des 20% de logement social ; pourtant c'est le choix qu'elle a fait en imposant ce pourcentage sur toute nouvelle opération de construction de plus de quatre logements.

Approche économique : Le PLU peut être considéré comme un instrument de l'action économique de la collectivité. Il a permis la valorisation de l'économie agricole, notamment l'agriculture de montagne. Il est apparu une nouvelle zone agricole d'une dimension considérable (+ 210 hectares). L'intention communale est d'encourager les circuits courts.

Principales étapes de la réalisation

2009 :

- Délibération d'élaboration du PLU
- Fonctionnement de la Charte de Développement Durable
- Début de la concertation avec la population

2012 :

- Arrêt du projet de PLU
- Enquête publique sur le PLU assorti d'un avis favorable et sans réserves du commissaire enquêteur qui a proposé quelques recommandations visant à modifier le projet à la marge afin d'améliorer le contenu

2013 :

- Approbation du PLU

Données économiques

Coût de la réalisation : approximativement 100 000€, hors coût de réalisation des différentes actions de la Charte de Développement Durable, comprenant :

- 60% pour l'étude en urbanisme et environnement
- 5% pour l'étude agricole
- 10 % pour l'étude commerciale sur le nouveau Centre Village
- 25% pour l'étude urbaine sur le nouveau Centre Village

Premiers résultats

La commune s'est dotée de deux instruments clés en matière de politique de développement durable.

La Charte a permis l'intégration de ces composantes dans l'exercice des compétences de la commune. Le PLU permet la création d'un document relatif à la planification urbaine élaborés par la commune, pour la commune. C'est un acte réglementaire directement opposable pour la délivrance d'autorisation d'urbanisme, comme le permis de construire. Il modèle le paysage de la commune sur le long terme.

Exemplarité de la démarche

De l'élaboration à l'adoption en passant par le contenu, cette réalisation est exemplaire dans sa globalité. Faisons un focus sur la participation du public qui a été présent avant l'arrêt du projet jusqu'à l'adoption définitive.

Tout d'abord, des ateliers de diagnostics sont créés et invitent des représentants de plusieurs acteurs socio-économiques : agriculture, commerce, entreprise et association. Lors des débats, plusieurs acteurs institutionnels y sont invités : Direction Départemental du Territoire, CAUE, la communauté d'agglomération grenobloise,... De plus, un organisme est institué afin de faire intervenir les habitants : le conseil de concertation. Il formule des avis soit sur demande du maire soit sur auto saisine.

Pour la clôture du diagnostic, un forum public a été organisé et qui a accueilli 140 personnes. Durant cette manifestation, un document non finalisé a été présenté afin de recueillir les éventuelles remarques des participants.

Un second a été préparé afin de présenter les grandes orientations retenues par l'équipe municipale pour répondre aux points soulevés dans le diagnostic.

Enfin, le PLU a reçu un avis favorable et sans réserve suite à l'enquête publique.

Sans compter les nombreux rendez-vous et courrier auxquels la municipalité a répondu, la participation du public a été active et attractive pour un document d'urbanisme appelé à structurer l'ensemble du territoire dans les décennies à venir.

Pour en savoir plus

Coordonnées du porteur de la réalisation :

Commune de Noyarey

75, rue du Maupas

38 360 NOYAREY

Tel : 04.76.53.82.01

Contact politique : ROUX Denis, maire

Contact technique : TRUCHET-DEMARE Cyril, responsable du service urbanisme et environnement – urbanisme@noyarey.fr

Rhônealpennergie-Environnement / RREDD (Réseau Régional pour l'Eco-responsabilité et le Développement Durable) : Laurent COGERINO

10, rue des Archers 69 002 LYON

Laurent.cogerino@raee.org

04.78.37.29.14

<http://www.ddrhonealpesraee.org/rredd/>