

COMMUNE D'UPIE

L'an deux mil vingt, le dix juillet, à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué le sept juillet 2020, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BRUSCHINI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19 présents : 14 votants : 16

Présents : Jean-Jacques BRUSCHINI, Wilfried JAILLET, Jill MARTIN, Xavier MARTINON, Julie ALGOUD, Laurent CHALAVON, Isabelle SAVIOT, Lionel BILLARD, Sébastien ECHEVIN, Jeannine GIRES, Stéphane GORCE, Christelle MONTHULÉ, Georges SORREL, Murielle VALLON

Excusés : Dominique VOSSIER, Gilles SARROTTE, Bernard PORCHER, Catherine NOIN, Valéria CROUZET,

Secrétaire : Isabelle SAVIOT

OBJET : REVISION DU PLU

Le Maire rappelle que le PLU (Plan local d'urbanisme) de la commune a été approuvé le 31/03/2003. Il a fait l'objet de deux modifications approuvées le 25/06/2012 et le 13/04/2017 et de deux révisions dont une simplifiée le 24/10/2005 et une générale le 18/12/2006.

Depuis son approbation, de nouvelles lois et réglementations sont venues compléter le droit de l'urbanisme, droit auquel le PLU doit se conformer :

- Les lois du 3 août 2009, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle I et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) dite Grenelle II, assurant la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I
- L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.
- La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 23 mars 2014
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 2014
- La loi « Macron » de 2015
- La loi Egalité et Citoyenneté de 2017
- La loi portant Evolution du Logement et de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) de 2018

Un droit complété également par les documents de planification de deux structures locales à savoir : le Plan local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglo et le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Syndicat mixte du Grand Rovaltain. Ces derniers définissent des orientations et des objectifs d'aménagement du territoire Valence Romans Agglo qui s'imposent désormais aux communes et impliquent une mise en compatibilité de notre document d'urbanisme.

Au regard de ces évolutions, il est proposé d'engager une révision du PLU. Les raisons suivantes sont mises en avant :

* une incompatibilité de notre PLU fragiliserait des décisions prises sur la base de dispositions illégales, décisions qui pourraient être, de ce fait, annulées.

*la mise en conformité par rapport au SCOT

*la mise en conformité par rapport au PLH de Valence Romans Agglo

*la prise en compte du développement du centre de l'agglomération et de la mise en place de réserves foncières correspondantes

*la prise en compte du développement des activités économiques sur la commune et la mise en place de réserves foncières correspondantes pour la création d'une nouvelle zone artisanale

*la modification du périmètre des servitudes de l'Etat au regard du monument historique de la chapelle du cimetière

*la préservation du patrimoine bâti (remparts, tours, bâti patrimonial) et la valorisation des éléments remarquables des paysages naturels.

*Le besoin de répondre aux attentes de développement durable en matière de réduction des consommations énergétiques des bâtiments ainsi que des émissions de gaz à effet de serre et de la promotion des énergies renouvelables

*la confortation des liaisons douces

*l'absence des trames verte et bleue pour sauvegarder les fonctionnalités des écosystèmes présents sur le territoire de la commune

*la simplification du règlement trop technique et trop complexe des différentes zones du PLU

Au vu de ces éléments, il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux du territoire.

Il importe donc que la commune reprenne des orientations d'aménagement et de développement durable afin d'élaborer un projet communal respectueux des évolutions du droit du sol.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1- De prendre acte de l'étude menée par le CAUE

2- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-11 et suivants, R152-2 et suivants du code de l'urbanisme afin de :

a- Maîtriser le développement urbain dans le cadre d'une réflexion globale qui assure un aménagement durable de son territoire en :

- structurant, densifiant et en étendant de façon raisonnée l'urbanisation autour du centre
- diversifiant l'offre de logements pour répondre aux évolutions des besoins notamment des jeunes ménages, des personnes âgées et des ménages monoparentaux.
- favorisant le développement de logements à faible empreinte écologique
- encadrant l'évolution des bâtiments existants dans le centre bourg tout en prenant en compte les besoins contemporains
- limitant l'artificialisation des sols par le respect de la densité minimale de 20 à 25logements/hectare définie par le Scot
- diversifiant les formes urbaines : 1/3 individuel, 1/3 intermédiaire, 1/3 collectif
- limitant à 7 par an la création de logements hors dents creuses
- favorisant la densification des espaces urbanisés existants
- permettant le développement urbain au plus près des commerces, des services et des réseaux existants

b- Renforcer l'attractivité du territoire dans le cadre d'une réflexion globale qui assure un aménagement durable des activités économiques et sociales en :

- favorisant la reprise des exploitations agricoles existantes et l'installation de jeunes agriculteurs
- facilitant le maintien de petits commerces et en protégeant les commerces existants
- créant une zone artisanale répondant aux besoins d'aujourd'hui (qualité, accessibilité, en phase avec les enjeux environnementaux) pour accueillir de nouvelles entreprises et favoriser le transfert des entreprises de l'ancienne zone
- requalifiant la zone d'activité actuelle pour permettre la création de logements
- permettant l'adaptation, la construction de locaux associatifs et l'aménagement qualitatif d'un espace « boules »
- confortant les liaisons douces par la création de cheminements piétons et en permettant la mise en accessibilité des espaces publics
- facilitant la rencontre et l'échange entre les habitants par la création des espaces de vie et en facilitant l'appropriation de l'espace public de proximité par les habitants.

c- Valoriser l'environnement, les paysages et le patrimoine en :

- pérennisant les formes urbaines du bourg médiéval tout en facilitant l'adaptation des bâtiments aux usages contemporains
- permettant l'adaptation du patrimoine aux enjeux contemporains
- facilitant le ravalement de façades et en prenant en compte les enjeux environnementaux
- préservant les remparts, éléments déterminants du caractère patrimonial du bâti
- permettant le changement de destination de bâtiments agricoles de façon à préserver le patrimoine rural
- mettant en cohérence le schéma d'aménagement et de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales avec le futur PLU
- mettant en cohérence la capacité de la STEP (station d'épuration = station de lagunage) avec l'objectif d'accueil de nouveaux habitants.
- prenant en compte la problématique des eaux pluviales dans tous les nouveaux projets d'aménagement et de construction
- préservant les espaces naturels, éléments déterminants du caractère patrimonial non bâti
- intégrant les trames verte et bleue pour sauvegarder les fonctionnalités écologiques du territoire
- facilitant l'installation de panneaux photovoltaïques
- protégeant les espaces agricoles pour leur fonction économique mais aussi pour l'entretien des paysages auxquels ils participent.
- reconnaissant les plus-values des terres en culture biologique et de l'irrigation.
- évitant le morcellement et l'enclavement pour faciliter l'exploitation et réduire les risques de cohabitations difficiles entre les différentes fonctions.
- réinterrogeant les cônes de vues inscrits au PLU actuel pour les compléter, les amender.

3- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques.

4- de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- =articles dans la presse locale
- =boite à idées
- =articles dans le bulletin communal
- =affichage en mairie
- =site internet et page Facebook de la commune
- =groupes de travail sur des thèmes à préciser
- =réunions publiques avec la population
- =cahier d'observations tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture
- =tous supports numériques mis à disposition du public
- =exposition publique

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU

A l'issue de cette concertation, M le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui délibèrera et arrêtera le projet de >PLU

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire

5- de charger un cabinet d'urbanisme de la révision du PLU actuel

6- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.

7- de solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du de l'urbanisme :

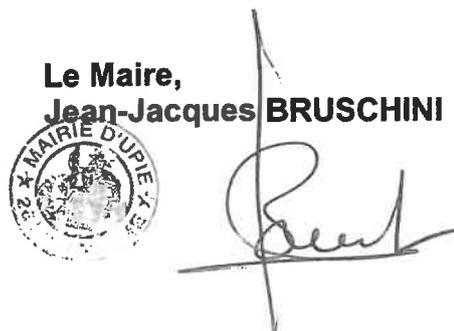
- au Préfet
- aux présidents du Conseil régional et conseil départemental.
- au président de l'EPCI Valence Romans Agglo.
- aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture.
- Au président du Syndicat mixte du Grand Rovaltain en charge du SCOT
- Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- D'approuver le lancement de la révision du PLU comme indiqué ci-dessus.

AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jours, mois et ans susdits par les membres présents
POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,
Jean-Jacques BRUSCHINI



Transmis en préfecture : **17/07/2020**N°
unique de télétransmission :

026-212603583-20200710-D20200701-DE

COMMUNE D'UPIE

L'an deux mil vingt-deux, le 21 avril à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 15 avril 2022, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BRUSCHINI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19 présents : 10 votants : 14

Présents : Jean-Jacques BRUSCHINI, Wilfried JAILLET, Laurent CHALAVON, Sébastien ECHEVIN, Catherine NOIN, Bernard PORCHER, Marie-pierre VALENTIN, Xavier MARTINON, , Julie ALGOUD, Lionel BILLARD.

Excusés : Isabelle SAVIOT, Gilles SARROTTE, Valeria CROUZET, Murielle VALLON,

Absents : Jill MARTIN, Jeannine GIRES, Stéphane GORCE, Georges SORREL, Christelle MONTHULÉ.

Secrétaire : Julie JEAN

OBJET : DELIBERATION COMPLEMENTAIRE A LA PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLU EN DATE DU 10 JUILLET 2020 / MODIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-32 à 33, R.153-20 à 21 ;
Vu la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Upie en date du 10 juillet 2020 ;

M. le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/03/2003 fait l'objet d'une procédure de révision générale engagée par délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, après avoir indiqué plusieurs motifs justifiant le besoin de réviser le document d'urbanisme, la délibération du 10 juillet 2020 précise les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable relative à la procédure.

Il apparaît toutefois que les objectifs inscrits dans le cadre de cette délibération ont été fixés de manière trop précise et sont aujourd'hui, pour certains, remis en cause par l'avancée des études. Sans remettre en cause les motifs de la révision générale ni les modalités de concertation fixées dans le cadre de la délibération du 10 juillet 2020, M. le Maire propose de modifier l'article 2 de la délibération du 10 juillet 2020 portant sur les objectifs de la procédure.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

1- De modifier les dispositions de l'article 2 de la délibération du 10 juillet 2020 portant sur les objectifs de la procédure de révision générale du PLU et de les remplacer par les objectifs suivants :

- Maîtriser le développement urbain dans une logique d'aménagement durable et raisonné autour du centre et prévoir des capacités de développement résidentiel dans une logique de rationalisation de la consommation foncière ;
- Engager une réflexion sur le renforcement de la dynamique et de la fonctionnalité de la centralité afin de rendre plus fonctionnel le territoire, répondre aux besoins divers des habitants, notamment en matière de commerce ;
- Permettre la diversification des profils sociodémographiques de la population afin de maintenir le dynamisme de la commune et adapter l'offre résidentielle en conséquence ainsi qu'au regard des besoins existants et futurs de la population actuelle ;

- Réfléchir à une nouvelle stratégie foncière qui permette de développer une véritable démarche d'urbanisme de projet ;
- Encadrer et permettre le développement des activités économiques sur le territoire, dont celles liées au tourisme, notamment en favorisant la reprise des exploitations agricoles et facilitant l'installation de jeunes agriculteurs ou encore en facilitant le maintien des commerces existants et en favorisant le développement du petit commerce ;
- Engager une réflexion sur le devenir de la zone artisanale des Boudras et sur la création de nouvelles capacités d'accueil d'entreprises ;
- Répondre aux besoins en déplacements et mobilités et favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle ainsi que les mobilités actives ;
- Réflexion sur la mise en valeur et le développement d'espaces publics facilitant l'échange entre les habitants et l'appropriation du territoire par ses usagers.
- Assurer l'adéquation des équipements avec les besoins de la population et permettre leur évolution et leur développement ;
- Préserver les grandes fonctionnalités environnementales de la commune et la ressource en eau ;
- Prendre en compte les risques naturels, industriels et sanitaires ;
- Valoriser la trame verte et bleue des grands ensembles naturels et agricoles mais également dans les tissus à vocation urbaine ;
- Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, notamment en ce qui concerne le patrimoine exceptionnel de la vieille ville et ses remparts, et des caractéristiques paysagères de la commune ;
- Permettre l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Mettre en compatibilité les dispositions du PLU avec les orientations des documents d'urbanisme supérieurs.

2- Les modalités de concertation fixées dans le cadre de la délibération du 10 juillet 2020 sont inchangées tout comme les autres articles de cette délibération.

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture,
- au président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain,
- au président du comité syndical de Valence-Romans Déplacements
- au président de la Communauté d'Agglomération de Valence-Romans.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

**AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jours, mois et ans susdits par les membres présents
POUR EXTRAIT CONFORME.**

Transmis en préfecture : **03/05/2022**

N° unique de télétransmission :



**Le Maire,
Jean-Jacques BRUSCHINI**

COMMUNE D'UPIE

L'an deux mil vingt-deux, le 21 avril à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 15 avril 2022, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BRUSCHINI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19 présents : 10 votants : 14

Présents : Jean-Jacques BRUSCHINI, Wilfried JAILLET, Laurent CHALAVON, Sébastien ECHEVIN, Catherine NOIN, Bernard PORCHER, Marie-pierre VALENTIN, Xavier MARTINON, , Julie ALGOUD, Lionel BILLARD.

Excusés : Isabelle SAVIOT, Gilles SARROTTE, Valeria CROUZET, Murielle VALLON,

Absents : Jill MARTIN, Jeannine GIRES, Stéphane GORCE, Georges SORREL, Christelle MONTHULÉ.

Secrétaire : Julie JEAN

**OBJET : REVISION DU PLU – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PLAN
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PADD**

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a engagé la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 10 juillet 2020.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le contenu du PADD est fixé par l'article L151-5 du code de l'urbanisme, qui prévoit notamment que ce document définisse :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément aux dispositions des articles L.151-6 et L.151-8, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement fixent des dispositions opposables en cohérence avec le PADD.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire expose alors le projet de PADD :

Les orientations retenues par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour la période 2022-2034 sont les suivantes :

1. Recentrer le développement urbain sur le noyau communal et construire une centralité de bourg affirmée
2. Répondre aux besoins en logements futurs en prenant en compte les évolutions démographiques de la population
3. Renforcer quantitativement et qualitativement l'offre économique, notamment celle participant à

l'animation du territoire communal

4. Un projet protecteur de l'environnement s'appuyant sur les richesses écologiques du territoire et favorisant la prévention des risques

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Sur proposition du Maire, le conseil municipal convient de débattre dans l'ordre les quatre orientations du PADD.

1. Mme Valentin demande ce qu'il en est de la prise en compte des surfaces de 2 permis d'aménager en cours, surfaces qui viendraient minorer les 2 ha portés par le PADD pour répondre aux exigences du Scot et du PLH.

Le Maire explique que les éléments portés par la loi Climat et Résilience nous placent dans un entre-deux. Le Scot n'a pas encore intégré ces éléments servant au calcul des surfaces à urbaniser pour chaque commune. Une réunion a été demandée au Scot pour éclaircir ce point. Il en sera de même pour la DDT.

Il est proposé de supprimer page 7 dans le point 1.4 la dernière phrase (La commune compteMontmeyran) du fait que ce projet n'est pas réalisable. Les bandes tampons entre cours d'eau et culture ne peuvent accepter la présence de chemin qui remettraient en cause les aides financières perçues par les agriculteurs. La proposition est acceptée par le conseil municipal.

2. M. Chalavon pense qu'il faudrait réduire le nombre de T1 car même les familles monoparentales ont besoin au minimum d'un T2.

M. Martinon répond que le T1 permet de densifier et d'atteindre plus facilement le nombre moyen de logement par hectare.

Les orientations 3 et 4 ne font l'objet d'aucune remarque particulière. Il est à noter que le conseil municipal comme le comité consultatif de citoyens a été associé régulièrement à l'élaboration du PADD notamment à travers des travaux de groupes reprenant les orientations et des synthèses complètes des problématiques évoqués.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD et décide de prendre acte..

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

**Le Maire,
Jean-Jacques BRUSCHINI**



Transmis en préfecture : **03/05/2022**

N° unique de télétransmission :

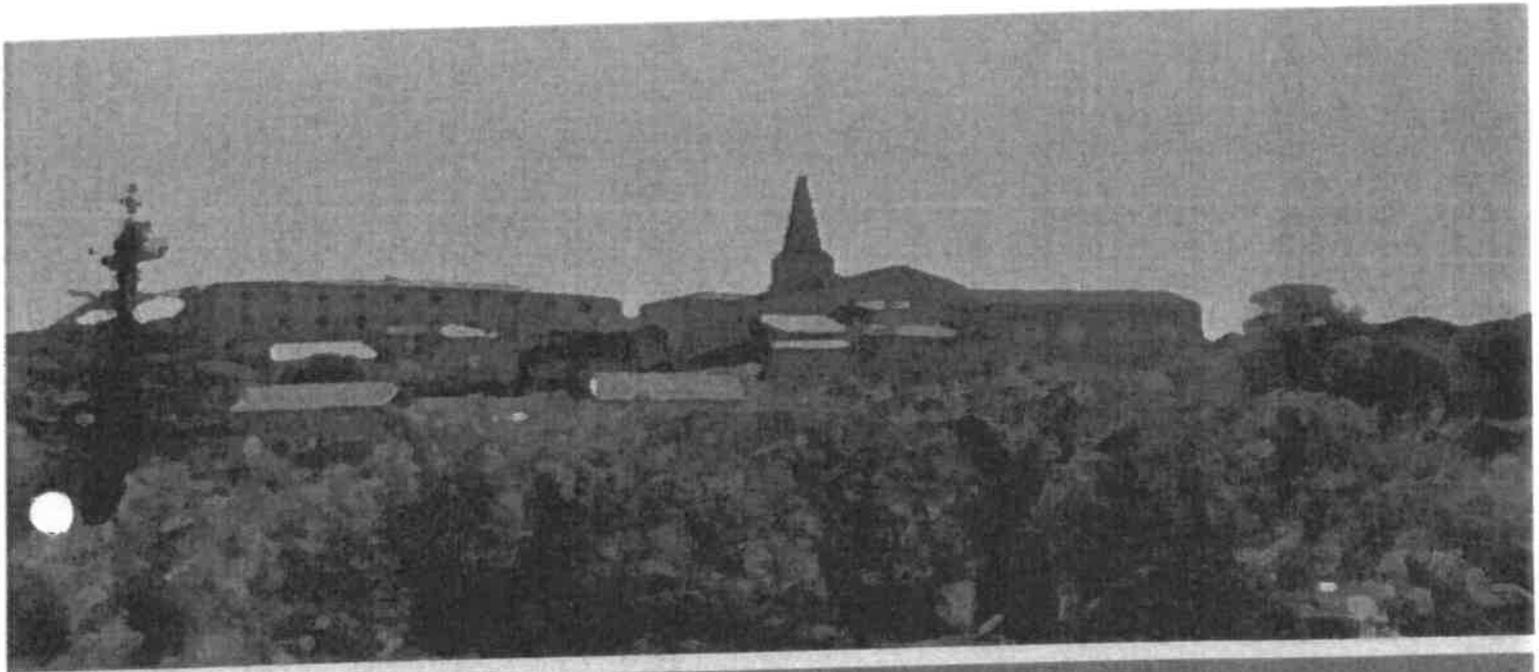


COMMUNE D'UPIÉ (DRÔME) PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION GÉNÉRALE

DOSSIER D'ÉTUDES

RÉV. 1 PRESCRITE LE 10 JUILLET 2020



2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE 21 AVRIL 2022

SARL Bouffon, Remel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

AGENCE ZBR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLÉE DE LA SAUVEGARDE - 69009 LYON

TEL : 0478.836187 - FAX : 0478.836187 - EMAIL : AGENCELION@ZBR.FR

WWW.AGENCE-ZBR.FR

PLAN LOCAL D'URBANISME D'UPIE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2022-2034

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable 2022-2034** s'inscrit dans la prise en compte de trois dimensions fortes devant marquer le développement du territoire communal, dont certains sont par ailleurs consacrés par des obligations légales et réglementaires supérieures (Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain, Loi Climat & et Résilience de 2021...).

La première de cette dimension est celle de la **lutte contre l'étalement urbain et de l'encadrement de l'artificialisation des sols** qui sont des enjeux de premiers plan en matière environnementale et en particulier en matière de lutte et d'adaptation au changement climatique. La prise en compte de l'environnement dans cette démarche de planification est nécessaire à la résilience du territoire communal, à la réponse aux besoins vitaux de la population mais également afin de préserver la qualité du cadre de vie local.

La seconde est celle de **l'affirmation voire la construction d'une centralité** pour la commune. Les obligations de lutte contre l'étalement urbain et de recentrement des développements sont l'occasion de reconstituer une centralité de bourg qui participera à la qualité de vie et à l'identité du territoire en facilitant le rapprochement des personnes et des activités.

La troisième est celle de l'anticipation d'un **bouleversement démographique** lié au phénomène national de vieillissement de la population, notamment issue de la génération du « baby-boom », renforcé par le profil démographique spécifique de la population communale qui voit les jeunes souvent ne pas rester sur le territoire. Il convient par ailleurs de ne pas négliger et de prendre en compte sérieusement, au regard des phénomènes climatiques attendus dans les prochaines années, la question des mouvements de population liés au réchauffement climatique et à la multiplication des catastrophes naturelles qu'il induit.

Le projet de territoire se donne pour objectif et ambition de répondre à la diversité des besoins présents et futurs de la population d'Upie, dans le respect de l'armature territoriale de l'Agglomération de Valence-Romans et sans faire abstraction de sa localisation dans l'aire d'influence de Crest.

SOMMAIRE

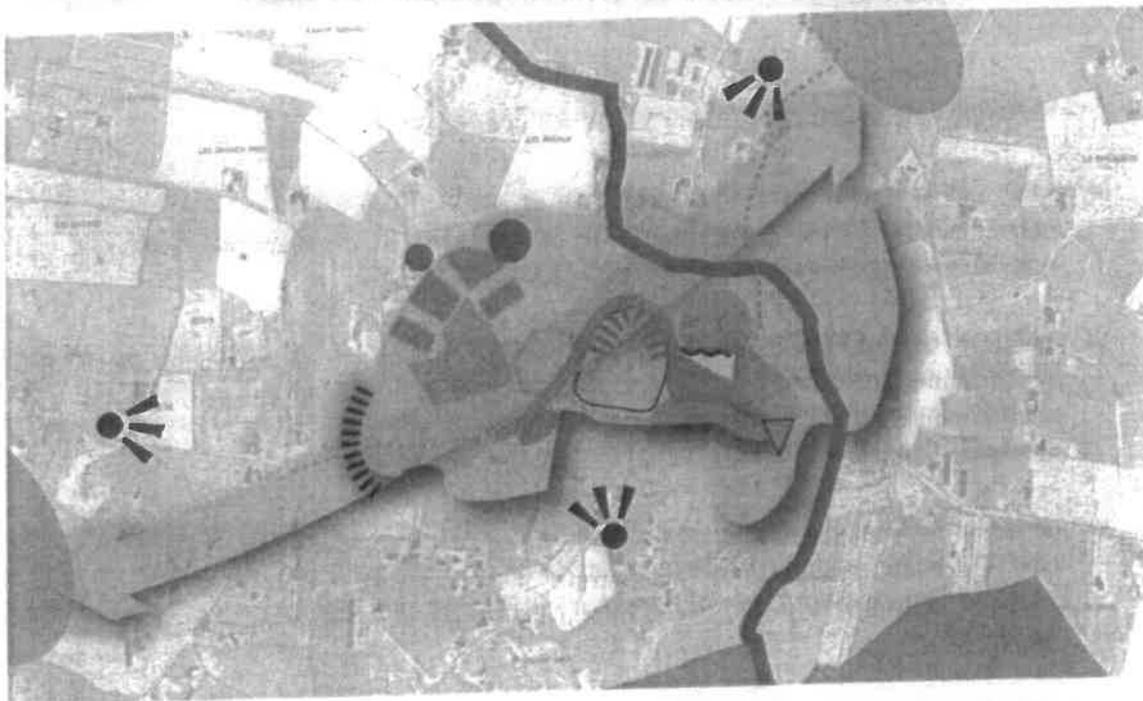
1. RECENTER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR LE NOYAU COMMUNAL ET CONSTRUIRE UNE CENTRALITÉ DE BOURG AFFIRMÉE.....	P.4
2. RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS FUTURS EN PRENANT EN COMPTE LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES DE LA POPULATION.....	P.9
3. RENFORCER QUANTITATIVEMENT ET QUALITATIVEMENT L'OFFRE ÉCONOMIQUE, NOTAMMENT CELLE PARTICIPANT À L'ANIMATION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	P.11
4. UN PROJET PROTECTEUR DE L'ENVIRONNEMENT S'APPUYANT SUR LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE ET FAVORISANT LA PRÉVENTION DES RISQUES.....	P.15

SCHEMA GÉNÉRAL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES 2022-2034



- | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|  | Enveloppe urbaine principale |  | Favoriser l'articulation des principaux sites touristiques |  | Corridors écologiques verts |
|  | Recentrer le développement urbain sur le noyau communal |  | Principaux espaces forestiers |  | Principaux coteaux boisés à préserver |
|  | Créer une centralité autour de la place Charlemagne |  | Poursuite de l'exploitation des activités de carrière |  | Principaux cours d'eau à préserver ainsi que leurs abords |
|  | Confortation des limites de l'enveloppe urbaine |  | Réhabilitation et réinvestissement d'une ancienne carrière |  | Centrale photovoltaïque existante |
|  | Sites touristiques et loisirs à développer |  | Principaux cônes de vue à préserver |  | Bandes contraintes par le passage de canalisations |

SCHÉMA DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 2022-2034 : ZOOM SUR LE CENTRE URBANISÉ



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | Enveloppe urbaine principale |  | Affirmer une nouvelle centralité autour de la place Charlemagne |
|  | Vieille ville : patrimoine à protéger et mettre en valeur |  | Arc commercial |
|  | Boudras : spécialisation économique à affirmer |  | Locomotive commerciale existante à conforter |
|  | Nouvelle zone économique : localisations potentielles |  | Déplacement des Services techniques sur l'ancien city-park |
|  | Développement du bourg près de la place Charlemagne |  | Créer une nouvelle façade urbaine sur la place Charlemagne |
|  | Finaliser l'investissement du secteur des Boudras |  | Création d'une mare |
|  | Polarité d'équipements |  | Principaux cônes de vue à préserver |
|  | Préserver et mettre en valeur l'entrée de ville Ouest |  | Bandes contraintes par le passage de canalisations |
|  | Mettre en valeur l'entrée sur la vieille ville et ses remparts |  | Le Bachassol : environnement et risques |
|  | Connexions modes doux à créer ou formaliser |  | Sites touristiques et loisirs à développer |
|  | Potentiel espace vert ou verger |  | Mettre en valeur une promenade urbaine |

1. Recentrer le développement urbain sur le noyau communal et construire une centralité de bourg affirmée

1.1. Construire une dynamique de centralité sur la commune

- ▶ Créer une centralité de bourg autour de la place Charlemagne en s'appuyant sur les équipements et espaces publics qualitatifs déjà présents et en permettant l'implantation de nouveaux commerces de proximité et de nouveaux logements.
- ▶ Renforcer la présence des équipements publics autour de la centralité de la place Charlemagne, notamment par la remobilisation du bâtiment de l'ancienne école, via la relocalisation d'équipements déjà existants (mairie notamment) et l'éventuelle création de nouveaux équipements ou services publics ou d'intérêt général.
- ▶ Recentrer le développement communal autour de la vieille ville et de ses abords immédiats dont le secteur commercial de la superette et la centralité à affirmer autour de la place Charlemagne. Mettre à profit les terrains à investir à proximité de ce cœur géographique de la commune.
- ▶ Favoriser les opérations mixtes pouvant contenir des locaux tertiaires afin de diversifier les fonctions urbaines, notamment dans la centralité.

1.2. Une stratégie de développement moins consommatrice de foncier dans une logique de protection spatiale et fonctionnelle des espaces agricoles et naturels

- ▶ Avoir une démarche volontaire en matière de réhabilitation/sortie de vacances de locaux existants et favoriser la remise en état du bâti ancien.
- ▶ Afin d'affirmer et consolider l'ensemble urbain communal, des limites sont fixées à l'enveloppe urbaine principale au-delà desquelles les développements urbains substantiels ne sont pas autorisés. Cette enveloppe reprend les limites actuelles de la tache urbaine principale mais permet son agrandissement au Nord-Ouest des Boudras dans une logique de confortation des limites.
- ▶ Toutefois, les secteurs de tourisme et de loisirs stratégiques pour la commune, situés en dehors de l'enveloppe urbaine principale, pourront bénéficier de développements.
- ▶ En dehors de l'enveloppe urbaine principale, les poches d'habitat diffus et les bâtiments d'habitation isolés, ne pourront pas connaître de développement. Seules des possibilités mesurées d'adaptation et de confort des bâtiments d'habitation existants seront possibles. Toutefois, le changement de destination de bâtiments existants non résidentiels pourra être admis sous réserve de ne pas affecter la vocation naturelle ou agricole des lieux.

1.3. Une stratégie de développement inscrite dans une trajectoire ambitieuse de lutte contre l'artificialisation des sols

- ▶ Investir en priorité les capacités de densification dans les tissus urbains déjà constitués de l'enveloppe urbaine principale (dents creuses, divisions foncières) afin de limiter le recours aux extensions urbaines.
- ▶ Les développements par densification diffuse ne permettant pas d'activer suffisamment de leviers pour répondre à la diversité des besoins à laquelle la collectivité a l'obligation de répondre, le projet communal reposera sur la réalisation d'opérations d'ensemble au sein de l'enveloppe urbaine afin de mettre en place un urbanisme de projet.
- ▶ Privilégier les nouvelles formes d'habitat avec des typologies de logements plus compactes. Le projet destinera près de 60% minimum de la création de nouveaux logements à des typologies collectives ou groupés/intermédiaires.
- ▶ Le PLU 2022-2034 consommera environ 3 hectares de foncier agricole ou naturel. Parmi ces surfaces en extension, pas plus de 2 hectares environ ne seront investis pour de la production de logements avec une densité moyenne minimum entre 20 et 25 logements à l'hectare. Ces développements seront échelonnés sur toute la période 2022-2034.
- ▶ Le nombre de logements à produire dans les opérations d'ensemble pourra être augmenté au cours de la vie du PLU 2022-2034 si les rétentions foncières sont trop importantes quant à la mobilisation des capacités en densification.

1.4. Intensifier l'offre d'équipements et développer les mobilités actives via la stratégie de recentrement territorial

Equipements et espaces publics

- ▶ Les équipements publics existants ayant vocation à être pérennisés ou ceux à créer bénéficieront de dispositions règlementaires favorisant et facilitant leur maintien voire leur développement/création. Cela concerne également la création et l'adaptation des voiries.
- ▶ Le déplacement de la mairie vers la place Charlemagne participera à l'affirmation d'une centralité sur la commune.
- ▶ L'offre d'espaces publics et espaces verts sera développée en quantité et en qualité. L'espace non-bâti entre l'école et le lotissement de la Barthalène pourra être valorisé en tant qu'espace vert ou encore comme verger.
- ▶ Le PLU pourra mettre en place des dispositions règlementaires adaptées aux usages liés aux jardins potagers familiaux.
- ▶ L'axe connectant la place de l'église et l'école, plutôt préservé des flux de circulation intenses, sera aménagé de manière à davantage favoriser et sécuriser les mobilités actives dans une logique de promenade urbaine.

- ▶ Réaliser un nouveau centre technique communal sur le terrain de l'ancien city-parc.

Mobilités - déplacements

- ▶ La stratégie de recentrement du développement communal et d'affirmation d'une centralité participera à limiter les déplacements quotidiens liés aux achats et aux recours aux services publics.
- ▶ Les possibilités de réalisation de locaux tertiaires dans les tissus urbains mixtes et les possibilités de développement économiques secondaires participeront à réduire, même modestement, les déplacements domicile-travail motorisés.
- ▶ Les opérations d'ensemble seront principalement localisées à proximité de l'offre de transports collectifs.
- ▶ Localiser les futures offres de logements destinées aux personnes âgées à proximité des secteurs de commerces et équipements afin de faciliter l'accessibilité à ces services.
- ▶ Renforcer et développer la part des mobilités actives sur la commune par la réalisation d'aménagements qualitatifs (trottoir, voies partagées, voies réservées...) dans les nouvelles opérations et par le renforcement du maillage dans les espaces publics existants. En particulier :
 - Développer un support facilitant les déplacements piétons entre l'Ouest et le centre de la commune (route de Montoisson).
 - Renforcer et sécuriser la connexion piétonne entre le secteur de la supérette et la polarité d'équipements.
 - Rechercher une connexion modes-doux, notamment piétonne, entre la supérette et les équipements par le Sud de la vieille ville.
- ▶ Des aménagements et mesures de gestions permettront la mise en place de zones de circulation apaisée sur les principales voiries aboutissant sur le centre de la commune (formalisation de voies partagées) et formeront de véritables entrées de ville cyclables.
- ▶ Mise en valeur piétonne de la vieille ville notamment par la priorisation des usages piétons sur les usages routiers. S'appuyer sur le caractère sinueux des rues pour ce qui relève de la circulation et réinterroger la présence des fonctions de stationnement de certaines places. Limiter le stationnement informel.
- ▶ Assurer une interconnexion facilitée entre la vieille ville et les sites touristiques principaux.
- ▶ Mettre à profit l'offre de stationnement public existante pour répondre aux futurs besoins et usages en la matière dans une logique de rationalisation foncière et de lutte contre l'étalement urbain. Des capacités de stationnement privées devront être prévues dans les projets de construction.

- ▶ Afin de développer les alternatives au recours à la voiture individuelle, notamment dans les déplacements domicile-travail, la commune prévoit la création d'une ou plusieurs aires de covoiturage à proximité du réseau routier départemental.
- ▶ Prévoir des équipements de rechargement électrique dans les nouvelles zones d'activités et résidentielles ainsi que dans le centre communal.
- ▶ Le PLU permettra la réalisation de tous tracés piétons (dont les sentiers) et cyclables facilitant et sécurisant les mobilités actives dans une logique de proximité ou non. La commune compte, en particulier, un projet de sentier connectant la centre village à Montmeyran.
- ▶ Le PLU pourra permettre la réalisation d'équipements pour le stationnement et le passage de camping-cars.

1.5. Protection du patrimoine et notamment de la vieille ville

- ▶ Préserver les différents cônes de vue vers la vieille ville.
- ▶ Protéger et harmoniser la vieille ville et ses abords : Fixer des dispositions opposables permettant la sauvegarde des caractéristiques bâties et patrimoniales des lieux et veiller notamment à assurer la cohérence des éléments de façades et toitures (rythmes des ouvertures, matériaux et couleurs des menuiseries, huisseries, couvertures...) afin de sauvegarder l'unité des lieux.
- ▶ Protéger par des dispositions opposables les éléments patrimoniaux les plus remarquables de la commune : vieille ville, lavoir, église et ancien couvent... Le PLU protégera en particulier les remparts, ses tours et leurs abords alors qu'ils sont particulièrement soumis aux pressions urbaines et à des transformations affectant leur caractère patrimonial.
- ▶ Préserver et mettre en valeur les espaces publics de la vieille ville ainsi que les espaces végétalisés publics ou privés qui participent à l'ambiance pittoresque des lieux. Par ailleurs, soigner la qualité et préserver les caractéristiques des espaces semi privatifs assurant l'interface le domaine privé et le domaine public.
- ▶ De manière plus générale, répertorier et protéger les éléments bâtis remarquables et végétaux possédant un intérêt patrimonial remarquable.

1.6. Qualité des paysages et des espaces extérieurs

- ▶ Créer une nouvelle façade bâtie sur la place Charlemagne afin de finaliser la qualification de cet espace public.
- ▶ Les nouvelles opérations résidentielles ou mixtes denses devront être réalisées dans un souci de composition urbaine et architecturale et de cohérence d'aspect et de fonctionnement. Les

partis pris de composition devront préserver la présence d'espaces et de fonctionnalité végétales essentielles pour la qualité du cadre de vie.

- ▶ Les entrées de ville existantes ou à créer devront être préservées de développements urbains non-qualitatifs et devront même être mises en valeur. C'est notamment le cas de l'entrée sur la vieille ville, notamment depuis Montmeyran, par la recherche d'une requalification des remparts et des façades dominant cette entrée.
- ▶ Préserver l'identité rurale des lieux en conservant les éléments structurants du paysage (haies, cours d'eau, bosquets arborés, spécimens d'arbres remarquables...).
- ▶ Protéger les canaux et fossés en zones agricole et naturelle participant la gestion des eaux pluviales, à la structuration du paysage et à l'identité du territoire.
- ▶ Les aménagements de secteurs marqués par les reliefs, particulièrement impactant d'un point de vue paysager, devront être soignés.
- ▶ Les coteaux boisés des reliefs communaux seront préservés notamment lorsqu'il existe une covisibilité avec la silhouette de la vieille ville.
- ▶ Maintenir des visibilités sur l'horizon et notamment sur les premiers plis du massif du Vercors.

2. Répondre aux besoins en logements futurs en prenant en compte les évolutions démographiques de la population

Le projet de territoire 2022-2034 définit une stratégie en matière de production de logements qui permettra de répondre aux futurs besoins générés par les évolutions démographiques attendues ces prochaines années (notamment vieillissement et réduction de la taille moyenne des ménages). Par ailleurs, le PLU cherchera à encadrer ces évolutions et à en réduire certains effets via différentes solutions permettant d'accueillir ou recréer des dynamiques démographiques mesurées.

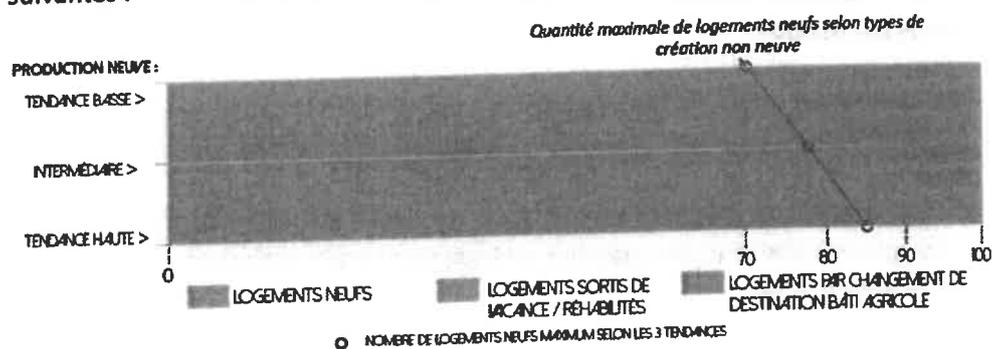
2.1. Produire des logements pour répondre aux évolutions démographiques et permettre un développement réduit mais essentiel pour la vie communale

- ▶ Permettre la création jusqu'à une centaine de logements par construction ou mise sur le marché pendant la période 2022-2034.

Une soixantaine de logements permettra de répondre au phénomène de réduction de la taille moyenne des ménages que le PLU cherche à contenir à -0,2 d'ici à 2034 soit 2,26 personnes par ménage à cette date.

Destiner la quarantaine de logements restant pour accueillir des nouveaux ménages, notamment jeunes, afin de préserver un dynamisme démographique sur la commune et maintenir, en particulier, les effectifs scolaires. La population sera ainsi augmentée d'environ 90 à 100 personnes, atteignant environ 1700 personnes en 2034 (TCAM de 0,4% environ).

- ▶ Le nombre de logements nouvellement construits ne pourra excéder 85 unités. Ainsi, pour atteindre l'objectif d'une centaine de logements, la production devra comprendre une part de création de logements via réhabilitation/sortie de vacance de locaux existants et/ou changement de destination de bâtiments agricoles non-exploités dans les proportions suivantes :



- ▶ Une part plus importante de création de logements par réhabilitation/sortie de vacance de locaux existants ou changement de destination de bâtiments agricoles non exploités pourra être admise sous réserve de ne pas excéder une production de plus de 100 logements d'ici à 2034.

- ▶ Des possibilités d'adaptation limitées et circonstanciées pourront être mises en place afin de répondre aux besoins spécifiques liés aux modes d'habiter des gens du voyage sur les secteurs existants (Boudras).

2.2. Diversifier le parc de logements communal

- ▶ Afin, notamment, de répondre au phénomène de réduction de la taille moyenne des ménages, le PLU s'attèlera à augmenter sensiblement la part de petits et moyens logements sur la commune, au moins 60% de la production neuve devra correspondre à ce type de biens à savoir : T2 et T3 ainsi qu'une part de très petits logements (T1).
- ▶ La part restante pourra correspondre à des grands logements pouvant accueillir de nouvelles grandes familles. Par ailleurs, la stratégie de production de petits logements devrait faciliter la remise sur le marché de grands logements existants.
- ▶ Globalement, la diversification du parc de logements, que ce soit en matière de typologie ou de conventionnement social, permettra de mieux fluidifier les parcours résidentiels sur la commune au bénéfice des personnes mais également au bénéfice de la commune qui verra ses dynamiques démographiques moins dépendantes de la sortie ou non de nouveau programme de construction (éviter les à-coups démographiques).

2.3. Faciliter l'accès au logement pour certains ménages et prévoir des réponses adaptées à des besoins spécifiques en matière d'habitat.

- ▶ La réponse à l'évolution des besoins en logement passe par la diversification des typologies de logement mais également par la production d'une offre spécialisée répondant de manière qualitative à certains besoins spécifiques. Il s'agit notamment de prévoir la réalisation de logements adaptés aux besoins et usages des personnes âgées via, notamment, la réalisation d'une opération dédiée à ce public et/ou la réalisation d'une opération de type intergénérationnel.
- ▶ La localisation des logements destinées aux personnes âgées se fera prioritairement à proximité des équipements, commerces et services de centralité afin d'en faciliter l'accès.
- ▶ La production de logement comptera 25% de logements aidés à minima. Le PLU assurera à minima la réalisation d'une quinzaine de logement locatifs sociaux et une dizaine de logement en accession sociale.

3. Renforcer quantitativement et qualitativement l'offre économique, notamment celle participant à l'animation du territoire communal

Le projet communal définit plusieurs partis-pris stratégiques pour le territoire en matière d'économie. La démarche recherchée est de dynamiser le secteur économique au bénéfice de l'emploi, de la recherche d'un rapprochement entre lieu de travail et lieu de résidence et afin de dynamiser et animer la vie locale. Au-delà de l'enjeu économique, le développement commercial est essentiel pour répondre aux besoins de la population dans une logique de proximité. Le PLU sera fortement protecteur des secteurs et des activités agricoles. Il mettra en place une démarche active en matière de développement des secteurs secondaires et tertiaires en accord avec le statut de bourg-centre d'Upie. En matière de tourisme, la commune dispose de nombreux arguments et de deux sites importants sur lesquels s'appuyer.

3.1. Préserver l'activité agricole et permettre le renouvellement et le développement des exploitations

- ▶ Le PLU 2022-2034 préservera les terres agricoles actuelles composant la majorité des surfaces du territoire communal afin de permettre la poursuite des activités principalement culturelles et les élevages :
 - En réduisant la superficie des surfaces à urbaniser par rapport au PLU antérieur.
 - En limitant strictement dans les zones agricoles les possibilités de construction lorsqu'elles ne sont pas nécessaires à l'activité agricole ou liées aux services publics et d'intérêt collectif.
 - En affirmant les limites entre les zones urbaines et agricoles et en évitant tout mitage nouveau des terres naturelles et agricoles.
 - En interdisant notamment les fermes solaires au sol en zone agricole.
 - En protégeant les accès et voie desservant les terrains agricoles.
- ▶ Le développement et l'évolution des bâtiments agricoles seront autorisés afin de pérenniser les activités et projets des exploitants.
- ▶ Dans les continuums agricoles et à proximité des sièges d'exploitation, seuls les projets agricoles et les projets d'intérêt général compatibles avec la vocation de la zone pourront être admis.
- ▶ Les développements non-agricoles autorisés, le cas échéant, en dehors de l'enveloppe urbaine principale devront éviter d'impacter les réseaux d'irrigation.
- ▶ Alors que les secteurs agricoles comptent dans leur périmètre une présence résidentielle importante, le PLU tâchera de limiter les nouveaux conflits d'usages que les occupations résidentielles pourraient générer à l'encontre de l'activité agricole. Ainsi, les changements de destination à vocation résidentielle des bâtiments situés dans les corridors agricoles et à proximité des sièges d'exploitation seront évités.

- ▶ A l'inverse, les constructions agricoles à proximité des ensembles urbains seront également évitées.
- ▶ Le PLU permettra la réalisation d'activités, constructions et installations complémentaires à l'activité agricole (vente directe, agrotourisme...) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la nature agricole des sites et activités concernées.
- ▶ Le patrimoine agricole est un support assumé de la stratégie communale en matière de tourisme qu'il s'agit de mettre en valeur. La bonne cohabitation des activités agricoles avec les usages touristiques est recherchée notamment sur les itinéraires de randonnée qui pourront bénéficier de protections.
- ▶ Autoriser la transformation du bâti agricole non exploité afin de répondre à la stratégie de développement touristique communale ainsi qu'à la production de logements.
- ▶ Permettre le développement ou le renforcement d'une agriculture de proximité et des circuits-courts.
- ▶ L'exploitation forestière sera permise sous réserve de ne pas affecter les fonctionnalités environnementales et paysagères des lieux. En revanche, les coteaux boisés des reliefs communaux seront préservés de l'exploitation forestière lorsqu'il existe une covisibilité avec la silhouette de la vieille ville.
- ▶ Lutter contre les friches d'anciens poulaillers en permettant, voire en facilitant, leur reprise, leur transformation agricole ou, à défaut, leur démolition.

3.2. Renforcer, dans les zones urbaines, les capacités de la commune en matière d'activités secondaires

- ▶ Alors que la zone artisanale des Boudras ne dispose plus de capacités foncières substantielles et que les activités artisanales réparties en zone agricoles n'ont, en général, pas vocation à se développer, une nouvelle zone d'activités économiques sera créée au Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine. Jusqu'à un hectare pourra être mobilisé afin de réaliser cette nouvelle zone spécialisée.
- ▶ Cette zone sera dédiée aux activités économiques artisanales, industrielles, de bureau et aux activités non-compatibles avec les secteurs résidentiels ou mixtes. Les activités relevant d'une logique de proximité, notamment commerciales, n'ont pas vocation à s'y implanter. En particulier, l'habitat y sera prohibé.
- ▶ Cette zone aura vocation à accueillir des petites activités pouvant s'insérer facilement dans le paysage patrimonial local et éviter, notamment, les impacts trop importants en matière de covisibilité avec la vieille ville.
- ▶ La vocation économique de la zone artisanale des Boudras sera renforcée dans l'optique de préserver et améliorer son dynamisme économique. Elle pourra accueillir des activités de bureau. Les nouveaux logements y seront interdits.

- ▶ Les développements artisanaux ou industrielles des activités existantes ne seront pas autorisés en zone agricole ou naturelle. Les zones spécialisées de la commune ont vocation à accueillir ces activités. Toutefois, des possibilités mesurées pourront être autorisées pour des activités existantes, à titre exceptionnel, sous réserve de justifications avancées et de ne pas compromettre la vocation des zones d'accueil.
- ▶ Les activités artisanales n'ont pas vocation à être développées dans la vieille ville. Il en est de même des activités générant des nuisances et risques dans les zones résidentielles.

3.3. Créer les conditions d'un renforcement de l'offre commerciale sur la commune

- ▶ Permettre l'implantation de nouveaux commerces autour de la place Charlemagne. Cette localisation offrira une visibilité et une mise en valeur aux futures enseignes, notamment vis-à-vis des usagers des équipements publics du secteur (école notamment) et des usagers de la route départementale.
- ▶ Préserver les locomotives commerciales que sont la pharmacie et la supérette et permettre l'installations d'une offre complémentaire à proximité immédiate.
- ▶ Eviter l'éparpillement de l'offre commerciale, en particulier de proximité, et la localiser sur le cœur de bourg formé par la vieille ville et l'arc allant de la place Charlemagne au secteur de la supérette et ses alentours immédiats.
- ▶ Favoriser la présence d'une offre de restauration qui participe à animer la vie locale, s'intègre dans la stratégie touristique de la commune et s'inscrive dans la dynamique d'affirmation d'une centralité.

3.4. Créer une synergie favorable au tourisme s'appuyant sur les deux locomotives touristiques locales, sur les valeurs patrimoniales et le contexte agro-environnemental

- ▶ Permettre la poursuite et le développement des activités du zoo d'Upie et du centre évènementiel Valsoyo qui forment les deux locomotives touristiques de la commune.
- ▶ Mettre en valeur et préserver les valeurs patrimoniales de la commune notamment sur la vieille ville.
- ▶ Promouvoir les activités et événements du tourisme de nature par la préservation, la mise en valeur et le développement des supports et équipements nécessaires à ces activités.
- ▶ Mettre en lien par des mesures de gestion et aménagements les différentes offres touristiques de la commune. Il s'agit notamment de capter les touristes et usagers des sites de Valsoyo et du zoo sur la vieille ville et le reste de l'offre touristique communale et, à l'inverse, de renforcer les parcours touristiques des usagers de ces sites.

- ▶ La mise en valeur d'une centralité et en particulier la mise en place d'une offre de restauration sur le bourg pourra participer à articuler ces différentes offres touristiques en formant un point d'accroche pour les usagers de loisirs et tourisme de la commune.
- ▶ Le patrimoine agricole non exploité peut servir à développer des offres d'accueil touristique de type chambres d'hôtes.
- ▶ Mettre en valeur les chemins de randonnées et les itinéraires cyclables et préserver ou aménager des points de vue mettant en valeur le territoire communal. La protection des éléments éco-paysagers de qualité est essentielle dans cette logique.

3.5. Autres activités économiques

- ▶ Permettre l'implantation d'activités tertiaire de type bureau dans les secteurs résidentiels mixtes de centralité notamment.
- ▶ Permettre la poursuite des exploitations de carrière existantes. Les développements au-delà des arrêtés préfectoraux en cours seront possibles sous réserve de répondre à un besoin avéré en granulats et d'un impact réduit sur les activités agricoles et les sites naturels.
- ▶ Le PLU permettra les activités de comblement de l'ancienne carrière de Chabeluc ainsi que les activités de stockage et recyclage de matériaux inertes qui participeront à la réduction de la production de déchets du BTP. Cet ancien site de carrière pourra notamment accueillir des solutions de productions d'énergies naturelles, notamment solaire photovoltaïque.

4. Un projet protecteur de l'environnement s'appuyant sur les richesses écologiques du territoire et favorisant la prévention des risques

Le PLU 2022-2034 s'attache à définir des partis pris de protection forts envers la richesse environnementale du territoire ainsi qu'à prendre part aux réponses à apporter au défi climatique. Cette posture se traduit par un projet de territoire qui réduit fortement le rythme d'urbanisation des terres agricoles et naturelles, qui lutte contre l'étalement et le mitage urbain et recherche des solutions limitant la dépendance aux déplacements motorisés ainsi qu'en matière de performances énergétiques des constructions. La volonté de la commune est notamment d'assurer la préservation et la mise en valeur de l'eau, très présente sur le territoire et enjeu majeur avec le réchauffement climatique.

4.1. La protection forte des corridors et réservoirs de biodiversité

- ▶ Protection forte des milieux présentant un intérêt biologique et écologique notable : boisements sur les reliefs de la commune (Serrelong, Mont Miéry, bois de Beauplanel notamment) et cours d'eau principalement. Préserver ces secteurs de la pression foncière en y interdisant tout développement urbain nouveau et en n'y autorisant, en dehors de l'agriculture ou des services publics ou d'intérêt général, que certaines évolutions de constructions ou installations existantes.
- ▶ Les corridors écologiques verts repérés par le SCOT ne verront aucun développement urbain. Ces corridors seront strictement préservés de tout aménagement, installation ou construction nouveaux. Les coupures existantes ne devront pas être aggravées. En revanche les constructions agricoles et d'intérêt général pourront y être autorisées sous réserve de ne pas affecter leur fonctionnalité écologique.
- ▶ De manière plus générale, le PLU assurera la protection de la mosaïque des milieux remarquables locaux, support de la trame verte et bleue et des fonctionnalités écologiques. Le maillage de boisements, haies bocagères et alignements d'arbres bénéficieront de protections réglementaires.
- ▶ La commune dispose d'un projet de création de mare au Nord du bourg dans un objectif de renforcement de la trame bleue et de la biodiversité locale. La création de mare sera permise par le règlement.

4.2. La protection de l'eau : un enjeu environnemental et sanitaire de premier plan

Milieux humides :

- ▶ Les cours d'eau, éléments forts en matière de biodiversité (en plus de leur rôle paysager, sanitaire, agricole et des considérations en matière de risques naturels) et leur ripisylve seront fortement préservés.
- ▶ Les constructions ou aménagements autorisés ne devront pas affecter le fonctionnement du réseau hydrique, ni la vie aquatique.
- ▶ Des dispositions opposables seront fixées afin d'encadrer réglementairement l'espace de bon fonctionnement (EBF) des principaux cours d'eau ou à défaut des zones tampons seront fixés

de part et d'autres des cours d'eau. Ces dispositions admettront les cheminements le long des cours d'eau lorsque cela est compatible avec leur bonne fonctionnalité.

- ▶ Le projet de PLU favorisera la protection de la végétation des berges le long du réseau de canaux, fossés et petits cours d'eau, notamment les roselières, dont il conviendra d'éviter le broyage et le brulage dans le cadre des activités agricoles.
- ▶ Le Bachassol et autres cours d'eau, notamment lorsqu'ils passent par les principales zones urbanisées de la commune, présentent des enjeux en matière environnementale et de risques naturels. Des dispositions réglementaires et des partis pris d'aménagement seront pris quant à ces éléments particuliers de la trame bleue communale.

Assainissement et eau potable :

- ▶ Limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.
- ▶ Les eaux pluviales seront principalement non collectées lorsque les sols le permettent et cela après traitement en cas de risques de pollution. Le PLU prévoira, lorsque les sols s'y prêtent, notamment dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des dispositifs de rétention et gestion pour limiter l'augmentation des débits dans les cours d'eau ou dans les réseaux de collecte sans affecter toutefois l'alimentation du réseau hydrique des milieux humides. Le PLU favorisera les pratiques de réutilisation des eaux pluviales.
- ▶ Le PLU assurera une adaptation du développement du territoire aux capacités quantitatives et qualitatives des systèmes d'assainissement en eaux usées. L'installation actuellement utilisée en 2022 nécessite la réalisation de mises en conformité avant d'engager des développements urbains substantiels. Dans l'attente de ces travaux, seuls les développements répondant à des besoins primordiaux, notamment la production de logements, pourront être réalisés. Les développements urbains principaux devront être raccordés au réseau d'assainissement collectif.
- ▶ Le PLU assurera l'adéquation entre le développement du territoire et les capacités quantitatives et qualitatives des ressources et du système de distribution d'eau potable. Le projet de territoire devra participer au maintien ou à l'amélioration de la qualité des masses d'eau souterraine.

4.3. Climat et énergies

Le PLU 2022-2034 participera aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et de production de gaz à effet de serre.

- ▶ Le développement de la commune, présentant une limitation forte des extensions de l'enveloppe urbaine permettra de réduire le recours aux déplacements motorisés et donc la production de gaz à effet de serre.
- ▶ Le renforcement du maillage modes-doux et des solutions alternatives au recours à la voiture individuelle sont une réponse apportée par le projet communal en matière de réduction des gaz à effet de serre. Cet effort devra être complété par le renforcement de l'éventail d'offres en transports collectifs, notamment pour les déplacements domicile-travail.

- ▶ La promotion de typologies d'habitat plus compact et plus dense (réalisation de logements collectifs ou d'individuels groupés/intermédiaires) participera à la réduction des consommations d'énergie en limitant l'étalement urbain et en permettant l'accès à des solutions de construction plus efficaces sur le plan bioclimatique.
- ▶ Le PLU pourra fixer des exigences en matière de performance énergétique du futur parc d'habitat. Il favorisera le recours aux solutions solaires actives et passives notamment. La biomasse-énergie et le bois-énergie pourront également offrir des solutions intéressantes.
- ▶ Le PLU protégera les espaces naturels, dont les éléments végétaux dans ses parties urbaines existantes ou à créer. Ces espaces participent à la lutte contre les phénomènes d'ilot de chaleur. Il exigera une part minimale d'éléments naturels et végétaux dans les nouvelles opérations et favorisera la végétalisation des secteurs urbanisés par des essences nectarifères et/ou pollenifères.
- ▶ Le PLU favorisera la production d'énergies naturelles et non-fossiles notamment par la promotion de l'énergie solaire photovoltaïque. Cette orientation se traduira notamment par l'installation de dispositifs photovoltaïques sur les équipements communaux ou la requalification d'anciennes carrières situées hors secteurs à vocation agricole. La centrale photovoltaïque le long de la voie ferrée pourra poursuivre ses activités.

4.4. Risques et nuisances

Une politique de maîtrise des risques sur le long terme implique une bonne gestion de l'usage des sols. Cela passe notamment par une intégration des risques naturels et industriels et des nuisances dans la planification de l'aménagement du territoire, le maintien des activités (agriculture, forêts...) et milieux (zones humides, espaces de liberté des cours d'eau) contribuant à limiter les risques.

Risques naturels :

Le PLU 2022- 2034 privilégiera le développement urbain sur ses parties les moins exposées aux risques naturels. L'eau est particulièrement présente sur le territoire avec de nombreux petits cours d'eau et la présence de nappes hautes alimentant un réseau d'irrigation fortement déployé.

- ▶ Les secteurs soumis à des risques naturels, notamment en matière de crue des rivières, de remontée de nappe et d'érosion des berges, seront soumis à des conditions strictes d'aménagement et de construction quand il ne sera pas nécessaire d'appliquer un principe d'interdiction.
- ▶ Le PLU prendra également en compte les risques existants sur le territoire tels que le risque incendie et la présence de cavités.
- ▶ Le PLU veillera à ce que les développements urbains et les aménagements dans les zones urbaines ne génèrent pas de nouveau risque en matière d'inondation, notamment dans les secteurs habités du territoire.
- ▶ De manière générale, la stratégie de territoire cherche à limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels et préserver une bonne qualité de l'air.

Risques technologiques et sanitaires :

- ▶ En dehors des activités agricoles, des activités de carrière ou des sites d'ancienne carrière, les installations classées implantées de manière diffuse dans les secteurs agricole ou naturel n'ont pas vocation à se développer.
- ▶ Le projet communal privilégie pour son développement résidentiel des parties du territoire à distance des canalisations de transport de matières dangereuses traversant la commune. Les évolutions mesurées de constructions et installations existantes permises par le projet de territoire et situées dans les périmètres de risques de ces canalisations, sont soumises à des dispositions fixées par le Préfet.
- ▶ Les nuisances, notamment sonores, liées aux infrastructures de transport doivent être prises en compte au moment de définir le projet de territoire afin de limiter les expositions de la population lorsque cela est possible.
- ▶ Le cas échéant, les nouveaux aménagements urbains ne pourront être réalisés qu'après dépollution systématique des anciens sites et sols pollués.
- ▶ La commune poursuivra ses efforts en relation avec la Communauté d'Agglomération, en matière de gestion, réduction et tri des déchets. Des dispositions seront mises en place afin de faciliter un ramassage et un traitement efficaces.

4.5. Développement numérique

- ▶ Les réseaux de télécommunications numériques et électroniques devront être accessibles à l'ensemble de la population. La commune a la volonté de couvrir l'ensemble de son territoire d'une offre numérique haut débit en lien avec les institutions responsables de ce développement.

COMMUNE D'UPIE

L'an deux mil vingt-trois, le deux mai à 20h30, le Conseil Municipal dûment reconvoqué le 27 avril 2023, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BRUSCHINI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 18 présents : 12 votants : 12

Présents : Jean-Jacques BRUSCHINI, Laurent CHALAVON, Wilfried JAILLET, Lionel BILLARD, Sébastien ECHEVIN, Christelle MONTHULÉ, Isabelle SAVIOT, Murielle VALLON, Georges SORREL, Valeria CROUZET,

Excusés : Bernard PORCHER, Marie-pierre VALENTIN, Xavier MARTINON, Julie ALGOUD, Gilles SARROTTE,

Absents : Jill MARTIN, Jeannine GIRES, Catherine NOIN,

Secrétaire : Murielle VALLON

OBJET : PORTE A CONNAISSANCE DELA MODIFICATION DU PADD

Le Maire rappelle que le conseil municipal a engagé la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 10 juillet 2020.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été exposées et débattues lors de la séance du conseil municipal du 21 avril 2022.

En raison de l'évolution mineures de certaines orientations, il y a lieu de porter à la connaissance du conseil municipal les modifications générées au niveau du PADD.

Le Maire présente les modifications portées au PADD/

_ suppression de la zone pressentie pour une nouvelle zone économique au profit de localisations potentielles.

_ la part de petits et moyens logements sur la commune est ramenée de 60% à 40% de la production neuve

_ suppression de la réalisation d'une opération d'un ensemble de logements adaptés aux besoins et aux usages des personnes âgées au profit de solutions adaptées dans le cadre de création de logements visant la mixité sociale au niveau de la nouvelle centralité place Charlemagne.

_ La proportion de logements locatifs sociaux passe de 25% à 15%

_ La préservation de l'activité agricole interdit les fermes solaires au sol en zone agricole en dehors des démarches d'agrivoltaïsme situées dans des secteurs ne présentant pas d'enjeux paysagers ou patrimoniaux majeurs.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Il est souhaitable de maintenir la part des petits et moyens logements à 60% de la production de logements neufs.

Regret qu'aucun artisan ne puisse s'installer dans une nouvelle zone artisanale ou dans des bâtiments agricoles désaffectés.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

Envoyé en préfecture le 17/05/2023

Reçu en préfecture le 17/05/2023

Publié le

ID : 026-212603583-20230502-D20230502-DE

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le maire peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévues par l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations, équipements ou aménagements de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jours, mois et ans susdits par les membres présents
POUR EXTRAIT CONFORME.

**Le Maire,
Jean-Jacques BRUSCHINI**



L'an deux mil vingt-trois, le 2 octobre à 20h30, le Conseil Municipal dûment reconvoqué le 28 septembre 2023, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BRUSCHINI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 18 présents : 13 votants : 14

Présents : Jean-Jacques BRUSCHINI, Laurent CHALAVON, Wilfried JAILLET, Lionel BILLARD, Bernard PORCHER, Marie-pierre VALENTIN, Xavier MARTINON, Gilles SARROTTE, Valeria CROUZET, Julie ALGOUD, Isabelle SAVIOT, Sébastien ECHEVIN, Christelle MONTHULÉ,

Excusés : Murielle VALLON,

Absents : Jeannine GIRES, Catherine NOIN, Jill MARTIN, Georges SORREL,

Secrétaire : Mme Isabelle SAVIOT

OBJET : MODIFICATION DU PADD

Le Maire rappelle que le conseil municipal a engagé la révision du PLU le 10 juillet 2020 et a pris acte du Plan d'aménagement et de développement durables le 21 avril 2022.

Lors de la réunion avec les Personnes Publiques Associées du 11 juillet 2023, les représentants de la DDT et du SCOT ont attiré notre attention sur certaines fragilités du PADD.

M. le Maire expose les éléments pouvant conduire à des oppositions à l'approbation du PLU et les solutions retenues.

Chapitre 1 : Recentrer le développement urbain sur le noyau communal et construire une centralité de bourg centre.

Dans le cadre d'une stratégie de développement moins consommatrice de foncier, il a été décidé de laisser, malgré tout, le secteur de Bellevue en zone urbaine malgré son éloignement de la centralité définie. Un règlement particulier encadrera cette zone et veillera simplement à ne pas remettre en cause le caractère pavillonnaire, ni les valeurs paysagères et végétales des lieux. Dans le cadre d'une stratégie de développement inscrite dans une trajectoire ambitieuse de lutte contre l'artificialisation des sols, la consommation de foncier agricole passe de 3ha à 3,7ha. Cette modification étant due à un oubli des surfaces des espaces réservés pour la commune.

Chapitre 2 : Répondre aux besoins en logements futurs en prenant en compte les évolutions démographiques de la population.

Dans le cadre de la diversification du parc de logements, la précision des types de logements T1, T2, T3 a été supprimée afin d'éviter des contraintes trop importantes.

Chapitre 3 : Renforcer quantitativement et qualitativement l'offre économique, notamment celle participant à l'animation du territoire communal.

Dans le cadre du renforcement des capacités de la commune en matière d'activités secondaires, il est précisé que :

La nouvelle zone artisanale qui pourra être créée au Nord-ouest sera dédiée aux activités économiques artisanales, industrielles, de bureau et aux activités non-compatibles avec les secteurs résidentiels ou mixtes. Les activités relevant d'une logique de proximité, notamment commerciales, n'ont pas vocation à s'y implanter. En particulier, l'habitat y sera prohibé.

Cette zone aura vocation à accueillir des petites activités pouvant s'insérer facilement dans le paysage patrimonial local et éviter, notamment, les impacts trop importants en matière de visibilité avec la vieille ville.

Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le 03/10/2023
ID : 026-212603583-20231002-D20231001-DE

Dans l'article consacré aux autres activités économiques concernant l'ancienne carrière de Chabeluc la référence aux activités de comblement, de stockage et de recyclage de matériaux inertes a été supprimée.

Le chapitre 4 portant sur la protection de l'environnement reste inchangé
Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

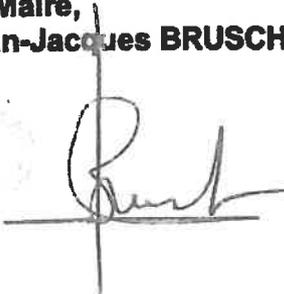
Le Conseil municipal a débattu de quelques modifications des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD modifié.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

**AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jours, mois et ans susdits par les membres présents
POUR EXTRAIT CONFORME.**

**Le Maire,
Jean-Jacques BRUSCHINI**



L'an deux mil vingt-quatre, le 4 mars à 20h30, le Conseil Municipal dûment reconvoqué le 29 février 2024, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BRUSCHINI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 18 présents : 13 votants : 14

Présents : Jean-Jacques BRUSCHINI, Laurent CHALAVON, Lionel BILLARD, Bernard PORCHER, Marie-pierre VALENTIN, Xavier MARTINON, Gilles SARROTTE, Isabelle SAVIOT, Sébastien ECHEVIN, Wilfried JAILLET, Julie ALGOUD, Christelle MONTHULÉ, Murielle VALLON,

Excusés : Valeria CROUZET,

Absents : Jeannine GIRES, Catherine NOIN, Jill MARTIN, Georges SORREL,

Secrétaire : Murielle VALLON

OBJET : PLU : arrêt des études du projet de révision du plan local d'urbanisme et présentation du bilan de la concertation du 10 juillet 2020 au 29 février 2024

Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal, la décision de lancer la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 10 juillet 2020 et les conditions l'ayant rendue nécessaire. Il rappelle également sa mise en œuvre avec le concours du bureau d'études 2BR.

Après la phase 1 : diagnostic et la phase 2 : PADD et pièces opposables (OAP, Règlement) de la procédure, la phase 3 se caractérise par la présentation du bilan de la concertation du 10 juillet 2020 au 29 février 2024 et l'arrêt des études, formalisés par la présente délibération.

Au cours de cette séance du Conseil municipal sont rappelés les nouveaux choix d'aménagement en précisant les différentes zones et leurs règles d'urbanisme applicables.

Un bilan de la concertation réalisée selon les modalités fixées dans la délibération de prescription du 10 juillet 2020 est présenté aux conseillers municipaux.

Considérant que, dans le cadre de la concertation préalable, les moyens d'information du public ont été significatifs et adaptés au regard de la nature, du nombre de supports de communication utilisés, de l'importance de la procédure et de la taille de la commune.

Considérant qu'ils ont été utilisés par la population durant toute la durée des études relatives à la procédure.

Considérant que cette communication a été complète puisqu'elle a permis d'informer de l'existence de la procédure, de son contenu, des motifs qui la justifient ainsi que la mise en place d'une démarche de concertation préalable et des modalités offertes au public pour s'exprimer.

Considérant que sur le plan de l'expression du public, des moyens et supports ont bien été mis en place pour la permettre.

Considérant que la commune a communiqué à leur propos pour qu'ils soient effectifs et que les possibilités d'expression offertes au monde agricole via les réunions publiques, l'enquête agricole ont bien été saisies.

Vu la phase de concertation menée par la municipalité, du 10 juillet 2020 jusqu'au 29 février 2024,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme,

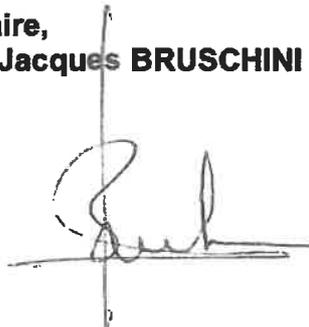
Le Conseil Municipal, oui l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- De tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,

- **D'arrêter le projet de révision du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté et comportant son évaluation environnementale,**
- **De préciser que le projet de révision du plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis :**
 - o aux personnes publiques qui ont été associées à la révision comme prévu par les articles L.132- et 9 du code de l'urbanisme,
 - o aux personnes publiques, organismes et associations agréées qui en ont fait la demande conformément aux dispositions de l'article L. 132-1 du code de l'urbanisme,
 - o à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
 - o à l'autorité environnementale
 - o au centre régional de propriété forestière,
 - o à la chambre d'agriculture
 - o à l'institut national de l'origine et de la qualité
- **Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois.**
- **En outre, conformément à l'article L. 2131-1 au code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera exécutoire de plein droit dès qu'il aura été procédé à :**
 - o sa transmission à Monsieur le Préfet
 - o son affichage en mairie pendant un mois,

AINSI FAIT ET DELIBERE A UPIE, les jours, mois et ans susdits par les membres présents POUR EXTRAIT CONFORME.

**Le Maire,
Jean-Jacques BRUSCHINI**



Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le 12/03/2024

ID : 026-212603583-20240304-D20240313-DE



ANNEXE 1

A LA DELIBERATION D'ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'UPIE ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

Cette note annexe a pour objet, conformément aux obligations prévues par l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la concertation préalable mise en place à l'occasion de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme d'Upie prescrite par délibération en date du 10 juillet 2020.

- 1) **RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE p.2**
FIXEES PAR DELIBERATIONS
- 2) **BILAN DES GESTIONS ET ACTIONS DE CONCERTATION p.2**
REALISEES
- 3) **BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC p.5**

1) RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION DELIBERATION

Le conseil municipal d'Upie a engagé par délibération en date 10 juillet 2020 la procédure de révision générale du Plan Local d'urbanisme (PLU) d'Upie. Cette procédure doit respecter les obligations de concertation préalable prévues par les articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme.

Ainsi, lors de la délibération de prescription de la procédure en date du 10 juillet 2020, le conseil municipal a fixé, durant toute la durée de son élaboration, les modalités de concertation préalable suivantes :

- Articles dans la presse
- Boîte à idées
- Articles dans le bulletin communal
- Affichage en mairie
- Site internet et page Facebook de la commune
- Groupes de travail sur des thèmes à préciser
- Réunions publiques avec la population
- Cahier d'observations tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture
- Tous supports numériques mis à disposition du public
- Exposition publique

2) BILAN DES GESTIONS ET ACTIONS DE CONCERTATION REALISEES

a) Articles dans la presse

Plusieurs publications ont été réalisées par la mairie via la presse locale :

- Dauphiné Libéré : à la suite de la réunion publique portant sur le diagnostic
- Le Crestois : le 14 janvier 2022, informant la population sur la possibilité de création d'une seconde zone artisanale vers l'école et de la réflexion d'un transfert de la mairie

b) Boîte à Idées

Une boîte à idées a été mise à disposition de la population de janvier 2021 à février 2024 dans le secrétariat de la mairie afin que chacun puisse participer de manière anonyme à la réflexion et la construction du Plan Local d'Urbanisme. 4 courriers ont été recueillis dans cette boîte à idées.

c) Articles dans le bulletin communal

Plusieurs publications ont été réalisées par la mairie via le bulletin municipal (l'Upien) au fil des études permettant à la population de connaître et s'informer quant à l'avancement et le contenu de la procédure de révision du PLU.

d) Affichage en mairie

La délibération de prescription de la procédure de révision générale est affichée en mairie depuis le lancement de la procédure jusqu'à la date de la délibération tirant le bilan de la concertation (4 mars 2024). La délibération continuera d'être affichée jusqu'à l'approbation finale de la procédure, donc au-delà du 4 mars 2024.

e) Site internet et page Facebook de la commune

Plusieurs publications sur le site Internet de la commune ont alimenté le travail d'information du public durant toute la durée des études. Le site Internet a permis la diffusion des comptes rendus des réunions avec les Personnes Publiques Associées, des comptes rendus et présentations des réunions publiques, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du panneau d'exposition portant sur le projet du territoire, et de l'échéancier prévisionnel de la procédure.

Plusieurs publications sur la page Facebook de la mairie d'Upie ont été réalisées afin d'informer la population sur :

- La tenue des réunions publiques : publications les 27/05/2021, 02/06/2021 et 23/09/2023
- La diffusion du support de présentation de la réunion publique du 8 juin 2021, publiée le 29/06/2021
- La mise en place du comité consultatif de citoyens, publiée le 27/05/2021
- La mise à disposition de la boîte à idées et du registre en mairie, publiée le 01/06/2021
- La diffusion des panneaux d'exposition, publiée le 19/09/2023

f) Groupes de travail sur des thèmes à préciser

Deux principaux groupes de travail ont été mis en place par la commune. Un atelier de concertation a été organisé à destination duquel un atelier a été réalisé à titre d'information, de débat et de recueil de propositions. Cet atelier avec le monde agricole a permis de connaître les usages, besoins et projets des exploitants intervenants sur la commune. Cet atelier avec le monde agricole le 2 février 2021 a notamment réuni une dizaine d'exploitants.

Le second groupe de travail correspond au comité consultatif citoyen qui avait pour objet de permettre aux habitants volontaires de suivre la procédure de révision du PLU sur toute la durée des études. Ce groupe de volontaire a été formé suite à appel à candidature par la commune. Afin d'assurer le bon déroulé de cette dynamique de concertation, nourrir de manière performante les réflexions sur l'intérêt général du projet de PLU, mais également afin d'éviter toute confusion sur la légitimité et tout pouvoir de décision appartenant aux élus de la commune, un cadre de participation a été mis en place via la signature d'une charte de fonctionnement du comité consultatif.

Plusieurs groupes de travail ont été mis en place avec le comité consultatif de citoyens :

- o 4 janvier 2021 : charte du fonctionnement du comité consultatif
- o 12 janvier 2021 : réunion de lancement de la procédure de révision du PLU
- o 2 février 2021 : participation à l'atelier avec le monde agricole
- o 4 mai 2021 : pendant la phase d'élaboration du diagnostic
- o 20 mai 2021 : réunion avec les Personnes Publiques Associées pour la présentation du diagnostic
- o 21 septembre 2021 : atelier n°1 du PADD
- o 18 janvier 2022 : pendant la phase d'élaboration du PADD
- o 31 mars 2022 : réunion avec les Personnes Publiques Associées pour la présentation du PADD
- o 28 février 2023 : pendant la phase d'élaboration des pièces opposables
- o 11 juillet 2023 : réunion avec les Personnes Publiques Associées pour la présentation des pièces opposables avant l'arrêt de projet

Un questionnaire en ligne a par ailleurs été mis en place à destination des élus du conseil municipal et et du comité consultatif citoyen dans le courant de l'année 2021. Ce questionnaire a permis à 10 personnes de répondre dont deux personnes non élues. Ce questionnaire composé de 8 questions portant sur des thématiques diverses avait pour objectif d'aider les élus à prioriser dans le projet de territoire les enjeux identifiés dans le diagnostic du PLU. Enfin, une réunion avec les artisans a eu lieu le 4 avril 2022 formant un troisième groupe de travail.

g) Réunions publiques avec la population

Trois réunions publiques ont été organisées afin de rendre compte et informer la population de l'avancée des études de révision du PLU d'Upie :

- La première réunion a eu lieu le 8 juin 2021 : présentation du diagnostic. Cette réunion publique a permis différents échanges avec le public présent ;
- La deuxième réunion a eu lieu le 7 avril 2022 : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cette réunion publique a permis différents échanges avec le public présent ;
- La troisième réunion a eu lieu le 5 octobre 2023 : rappel des grandes orientations du PADD, présentation des pièces opposables, présentation des prochaines étapes de la procédure. Cette réunion publique a permis différents échanges avec le public présent.

h) Cahier d'observations tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture

Un cahier d'observations a été tenu à la disposition du public de janvier 2021 à février 2024.

Au total, 10 observations ont été recueillies dans ce cahier.

i) Tous supports numériques mis à disposition du public

La boîte mail de la mairie, disponible depuis le site internet, a permis à la population d'émettre des observations ou des demandes. La mairie a reçu 8 mails concernant la procédure de révision du PLU.

En complément de la boîte mail, la mairie a reçu 15 courriers concernant la procédure de révision du PLU

j) Exposition publique

Une exposition publique a été mise en place à partir de la phase d'élaboration des pièces opposables du PLU.

Deux panneaux (au format A0) ont été exposés à la mairie et à la salle des fêtes lors de la réunion publique du 5 octobre 2023, afin d'informer la population :

- 1^{er} panneau : définition du Plan Local d'Urbanisme et présentation du projet de territoire (PADD)
- 2^e panneau : présentation des secteurs stratégiques soumis à des protections localisées et des partis pris spatiaux imposés, notamment via des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3) BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

INFORMATIONS : les modalités de participation ont permis une bonne information du public via les trois temps forts que furent les réunions publiques et les publications sur les supports d'information municipale.

- **Sur le contenu du projet** : l'essentiel de l'information sur le contenu a eu lieu lors des réunions publiques, exercice permettant d'entrer dans le détail du contenu du PLU dans ses différents documents et au regard de ses différentes thématiques. Les trois réunions publiques ont donc permis une information exhaustive sur le projet auprès des personnes intéressées (30 à 60 personnes à chaque réunion). Les supports de communication de la mairie (site internet, Facebook, exposition, bulletin municipal) n'ont certes pas permis une information exhaustive sur le contenu du projet, mais ont permis d'aborder certains points clés (PADD et secteurs stratégiques par exemple) à destination du grand public cette fois-ci.
- **Sur la procédure et la possibilité de s'exprimer dans le cadre de la concertation** : Plusieurs communications sur les supports municipaux, la publication de la délibération de prescription et les précisions apportées en réunion publique ont explicitement informé la population que des moyens avaient été mis à leur disposition afin de s'exprimer sur la procédure de révision du PLU. Egalement, la mairie a permis à chacun de pouvoir s'exprimer sur le projet en dehors des réunions publiques (boîte mail, boîte à idées, cahier d'observations). Des moyens ont donc été mis en place pour que les outils d'expression du public prévus par la commune puissent être saisis par les habitants et qu'ils soient donc effectifs.

EXPRESSION DU PUBLIC : Tous les outils d'expression ont été saisis par le public pour s'exprimer sur la révision du PLU

- **Sur le plan quantitatif** : Une cinquantaine de personnes minimum a pu s'exprimer sur le PLU via la concertation préalable en prenant en compte les prises de paroles en réunion publique, les interventions écrites diverses, les ateliers de réflexion partagée et de co-construction... Si ce chiffre reste faible par rapport à la population totale d'Upie, il s'agit néanmoins d'une quantité notable par rapport aux chiffres de la participation habituellement constatés. Les outils ont donc été bien mobilisés par rapport aux pratiques habituelles.
- **Sur le plan qualitatif** : Les réunions publiques et l'expression orale a permis l'expression de questions, demandes et informations d'intérêt général permettant un travail de concertation présentant plusieurs dynamiques de co-construction. Les demandes particulières (monde agricole et demandes écrites) restent toutefois majoritaires. Elles permettent d'alimenter le projet dans une logique d'adaptation aux attentes particulières. Le travail avec le comité citoyen a alimenté la réflexion sur le territoire mettant au service de la procédure l'expertise d'usage des habitants intervenant et tirant partie de l'intelligence collective.

Les moyens d'information du public ont été significatifs et adaptés au regard de la nature et du nombre de supports de communication utilisés, de l'importance de la procédure et de la taille de la commune. Ils ont été utilisés durant toute la durée des études relatives à la procédure. Cette communication a été complète puisqu'elle a permis d'informer de l'existence de la procédure, de son contenu, des motifs qui la justifient ainsi que la mise en place d'une démarche de concertation préalable et des modalités offertes au public pour s'exprimer.

Sur le plan de l'expression du public, des moyens et supports ont bien été mis en place pour la permettre. La commune a communiqué à leur propos pour qu'ils soient effectifs.

EFFETS DE LA PARTICIPATION : une part importante des observations et demandes réalisées a permis d'alimenter la procédure et le dossier de révision générale, notamment les échanges de fond avec le comité consultatif ou encore le monde agricole. Les demandes spécifiques du monde économique ont permis également de définir des solutions territoriales et réglementaires pour accompagner les dynamiques et initiatives économiques lorsqu'elles étaient compatibles avec le cadre légal et réglementaire et les grandes orientations du projet de territoire. Il en est de même pour plusieurs demandes individuelles de type résidentiel. La concertation a donc eu un effet constructif sur le contenu de PLU révisé tel qu'il est arrêté.