



Plan Local d'Urbanisme








Réunion publique n°3 du 10/06/2026 Présentation du PLU avant arrêt



Sylvie VALLET, urbaniste, mandataire
98 route des Coquettes - 38850 CHIRENS - www.captterritoires.fr

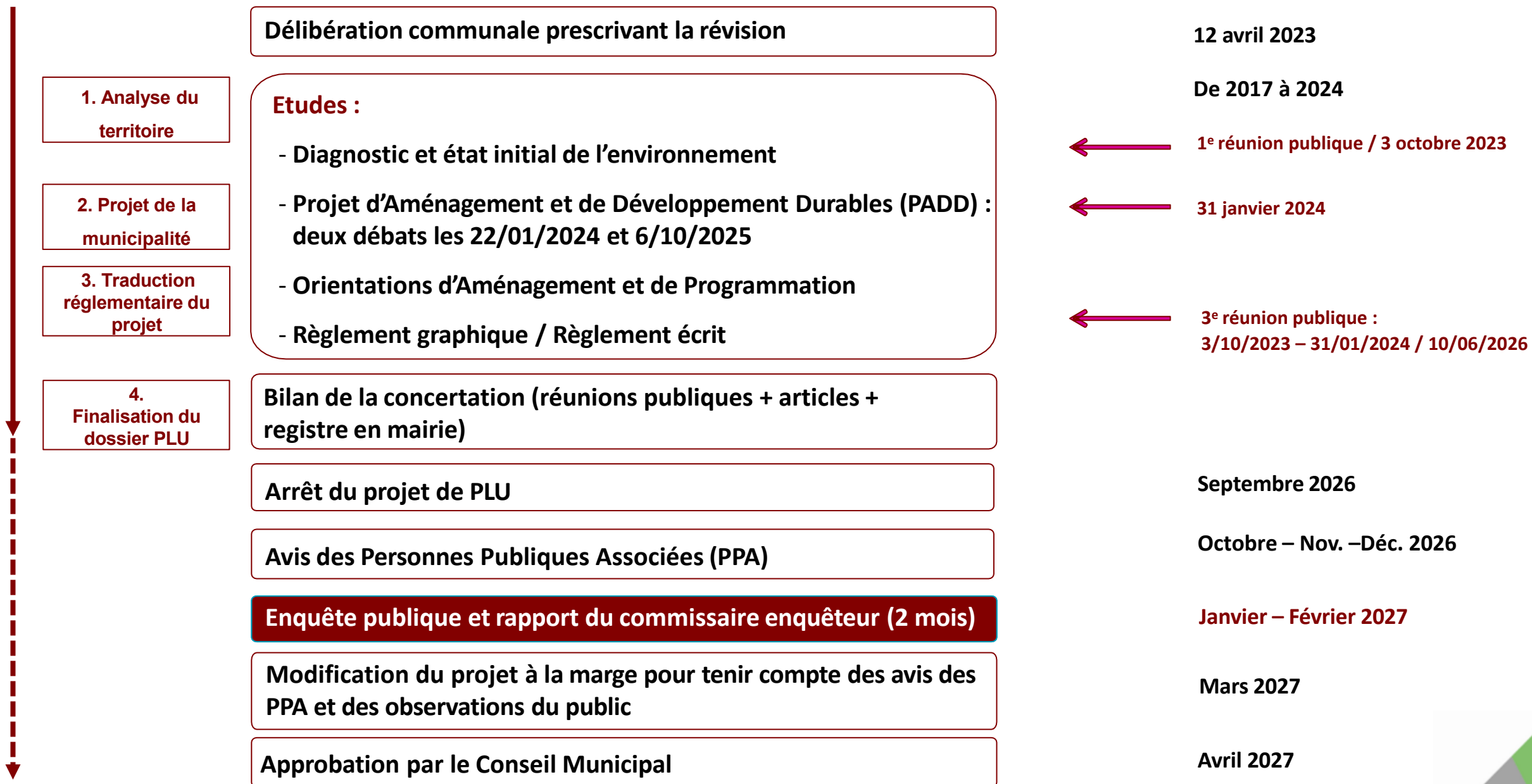
AMETEN Environnement
80 avenue Jean Jaurès - 38320 EYBENS

Ordre du jour

-  Rappel de l'historique et du calendrier de la procédure
-  Rappel du cadre dans lequel le PLU est élaboré
-  Rappel des grandes orientations du PADD et des principaux ajustements du projet de PLU opérés depuis la reprise des études
-  Présentation des OAP sectorielles et thématique
-  Présentation du zonage et du règlement
-  Zonages eaux usées et eaux pluviales
-  Questions / réponses

Etapes et calendrier du PLU

Le calendrier de la procédure d'élaboration du PLU



Rappel du cadre dans lequel
s'inscrit le PLU

RESPECT DES LOIS PAR LE PLU

STRATEGIE NATIONALE BAS CARBONE (17/08/2015 loi TEPCV*) :

NEUTRALITE CARBONE EN 2050

(ZEN : zéro émission nette)

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE (22/08/2021) :

LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE (< 2°C) -
RÉDUIRE LES ÉMISSIONS G.E.S

**DIVISION PAR 2 DE LA CONSOMMATION
D'ESPACES D'ICI 2031** : obligation de territorialiser
l'objectif de sobriété foncière dans les documents :
SRADDET/SCoT/PLUi, PLU, CC - (1)

NEUTRALITÉ FONCIÈRE 2050

(ZAN : zéro artificialisation nette)

Continuer à se développer en économisant toujours plus le foncier (par R.U. et dans l'E.U) –
Limiter au maximum les extensions sur les espaces naturels agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols (qui libère du carbone)

Economiser, protéger les ressources, des sols vivants végétalisés capables de capter le carbone

Préserver la biodiversité, les puits de carbone qui compensent les émissions de G.E.S, protéger et rétablir les continuités écologiques

Développer les mobilités douces (économie des énergies fossiles, qualité de l'air)

Développer les ENR

* Transition Energétique Pour la Croissance Verte

(1) Territorialisation non effectuée dans le SRADDET.

Obligation de le faire dans le SCoT de la GreG avant 2027, sinon aucune ouverture à l'urbanisation de zones dans les PLU, PLUi, CC.

Obligation de mise en compatibilité des PLUi, PLU avec les objectifs fixés par le SCoT d'ici le 22 février 2028

Schéma de Cohérence Territoriale (2012) Programme Local de l'Habitat (2026-2031) Schéma de Secteur (2015) du Pays Voironnais

Saint-Aupre, un pôle local :

- **Une production de logements et une croissance démographique encadrées :**
 - ✓ Ne pas dépasser 5,5 logements par an maximum pour 1000 habitants sur 12 ans, soit 6,6 logements par an, 79 logements sur 12 ans
 - ✓ Ne pas dépasser 5 logements par an au titre du PLH 2026-2031 – 5% des logements en réinvestissement du bâti existant – 2 LLS / an sur le secteur Haute Morge
 - ✓ Normes cumulées de la production de logements pour le PLU 2026-2037 de St-Aupre : de l'ordre de 70 logements sur 12 ans (*)
 - ✓ Une croissance démographique de l'ordre de 0,8% par an en moyenne
- **Ne pas dépasser une consommation d'ENAF de 2 hectares** (modification simplifiée du SCoT adoptée le 10/12/2025)
- **Tendre vers 60 % de logements autres qu'individuels isolés**
- **Réaliser au moins 50% des logements dans l'espace préférentiel de développement** que le PLU identifie

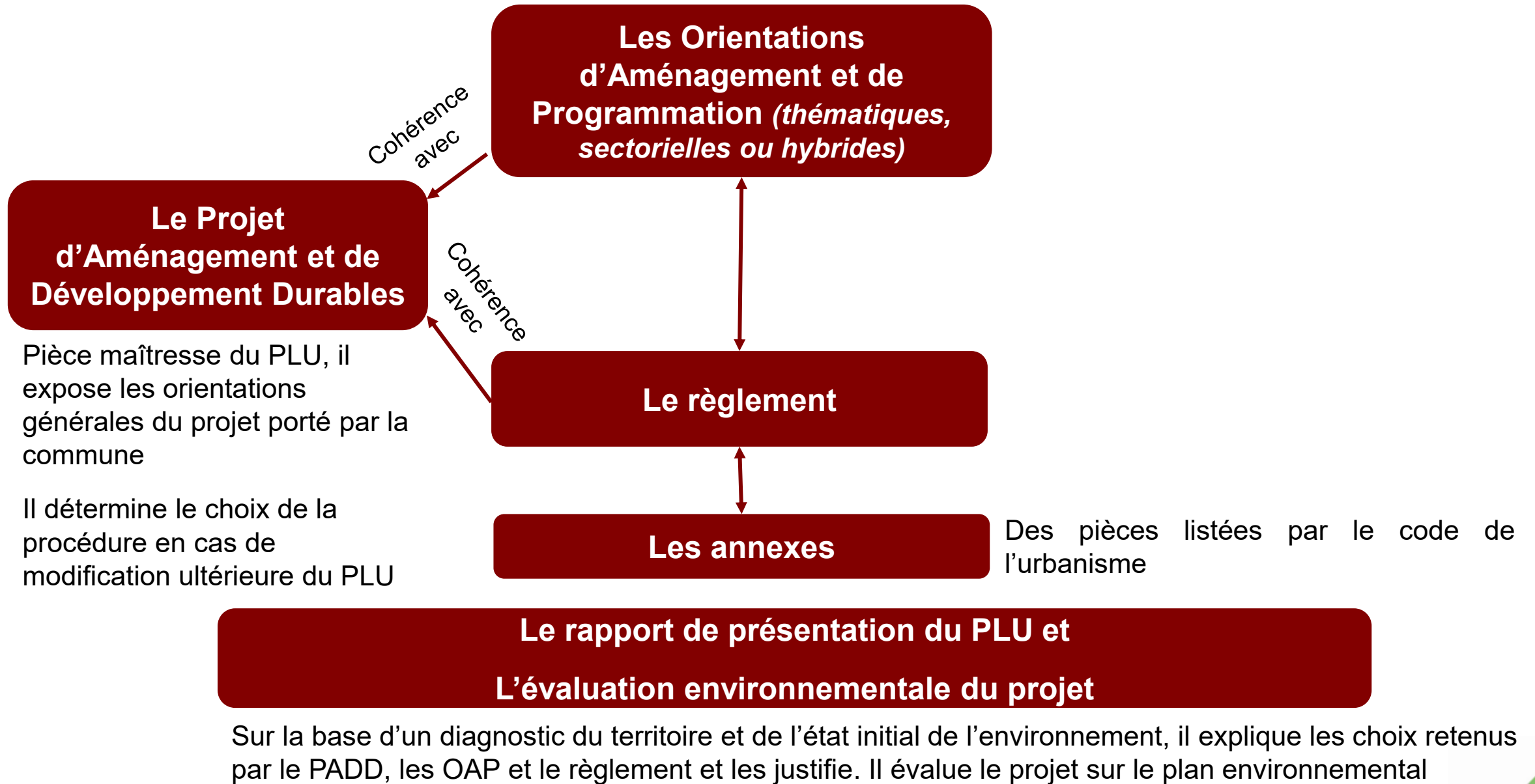
Plan Climat Air Energie Territorial du Pays Voironnais (2019-2025)

- Réduire la consommation d'énergies de 25 % en 2035 et de 50 % en 2050
- Augmenter la production d'énergies renouvelables : 100 % de l'énergie consommée dans le territoire issue d'une production locale d'énergies renouvelables en 2050
- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- S'adapter au changement climatique, être résilient
- Améliorer la qualité de l'air
- Séquestrer, stocker le carbone, préserver la biodiversité et les sols, développer plus d'autonomie alimentaire

(*) Hors logements réalisés par densification de grandes parcelles, logements touristiques, LLS réalisés en plus de l'objectif du SCoT, hors logements réhabilités ou bâti ayant changé de destination

Composition du dossier de PLU

Les différentes pièces composant un PLU



Objectifs de l'élaboration du PLU

Objectifs de l'élaboration du PLU fixés par le CM de St-Aupre

Etablir un document d'urbanisme cohérent à l'échelle de la commune, compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble

Favoriser une certaine dynamique démographique sur la commune en la maîtrisant :

- Poursuivre une croissance démographique équivalente à celle de la dernière décennie
- Stabiliser les effectifs scolaires
- Renforcer les possibilités d'un parcours résidentiel tout au long de la vie sur la commune à l'aide de création de logements diversifiés
- Réhabiliter le bâti vacant, notamment dans le cœur du chef-lieu

Engager la commune dans des logiques d'aménagement sobres et résilientes :

- Poursuivre un urbanisme raisonnable et modéré, et développer des services de proximité ;
- Limiter l'étalement urbain, densifier les centres-villages existants, protéger les terres agricoles et naturelles ;
- Renforcer la préservation des ressources naturelles et celles de la biodiversité (corridors écologiques, marais, protection de la faune) ;
- Diversifier les mobilités et favoriser les modes doux ;
- En lien avec le Parc Naturel Régional de Chartreuse, maîtriser et encourager les activités agricoles et forestières et favoriser l'émergence du tourisme-nature ;
- Prendre en compte le PCAET de la CAPV et l'ensemble des documents supra communaux

Préserver un cadre de vie qualitatif :


- Préserver la qualité de vie : le cadre paysager exceptionnel à proximité du bassin de vie de St-Etienne-de-Crossey/Voirion ;
- Conserver le caractère rural ;
- Valoriser le patrimoine bâti (châteaux, bâtiments emblématiques, bâti vernaculaire,...)


Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDD)


1^{er} débat 22-01-2024

2^{ème} débat le 6-10-2025

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

- ■ ■  Le PADD est le **document définissant le projet communal pour les 12 prochaines années**
Un document qui, face **aux enjeux du territoire, définit les objectifs** à atteindre

- ■ ■  Le PADD arrête **les orientations générales** relatives à l'habitat, aux transports et *déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.*

- ■ ■  Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le développement durable au cœur de la démarche du projet :

- le respect de l'environnement et des ressources naturelles
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes
- la lutte contre le réchauffement climatique et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile

- ■ ■  **Les règlements (graphique, écrit et OAP)** traduisent les objectifs du PADD

PADD débattu une 1^{ère} fois le 22 janvier 2024

Nouveau débat le 6 octobre 2025 pour :

- Mettre en cohérence les orientations du PADD avec le projet de règlement écrit et graphique
- (Re) définir les objectifs de modération de la consommation d'ENAF
- Préciser l'espace préférentiel de développement délimité au centre-village et à Champtoraz

Conservation des 3 axes du PADD initial :

- 1/ Valoriser les composantes rurales et paysagères de ce territoire de montagne
- 2 / Mener un développement mesuré, structuré et cohérent avec le statut de Saint-Aupre, pôle local du Pays Voironnais et avec l'identité es deux vallées
- 3/ Répondre aux enjeux de la transition écologique

Objectif de modération de la consommation d'ENAF :

- Inscrire le développement de la commune dans la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) de la loi Climat et Résilience.
- Atteindre dans le projet de PLU (2025-2036), un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (2015-2024), de l'ordre de 50%.

Les OAP du PLU

8 OAP sectorielles / 1 OAP thématique : mise en valeur des continuités écologiques

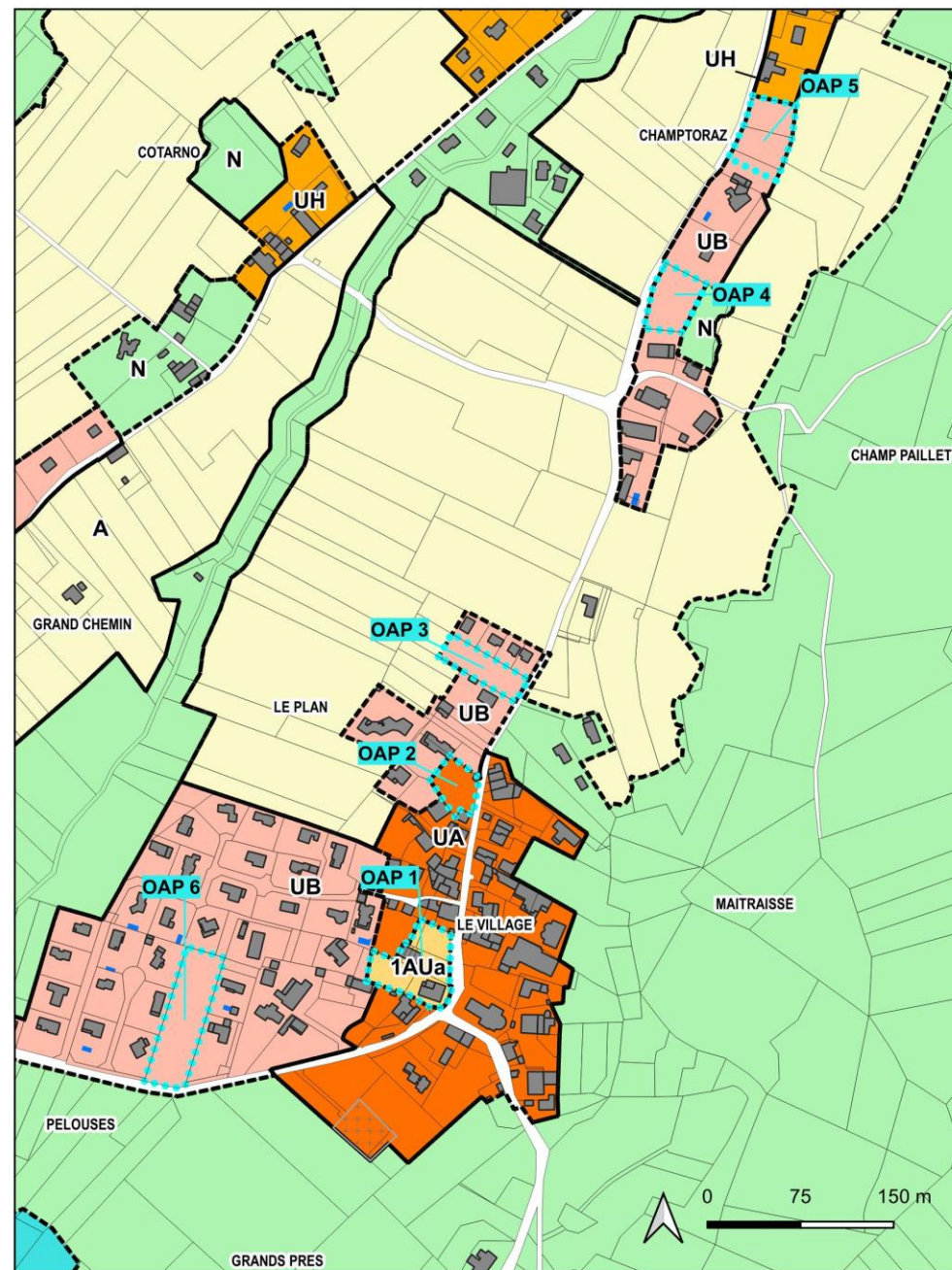
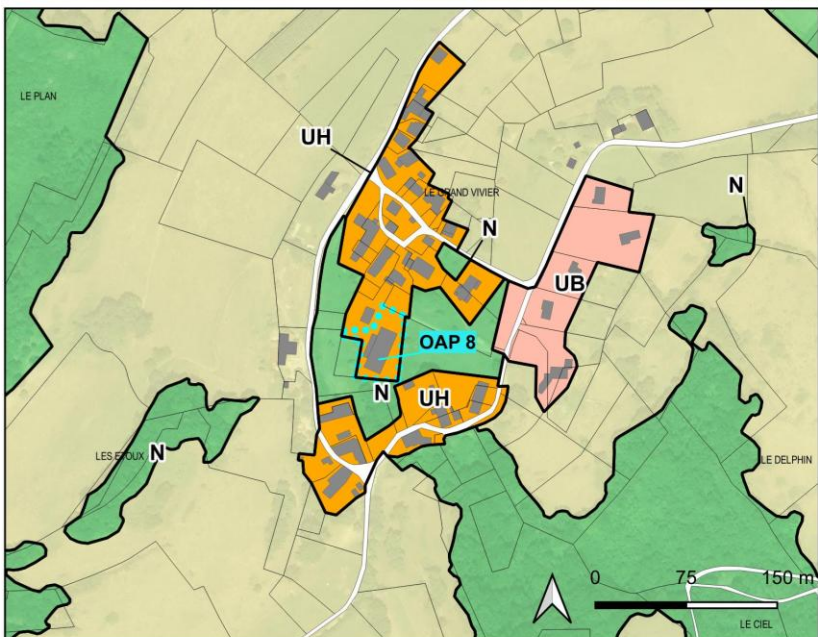
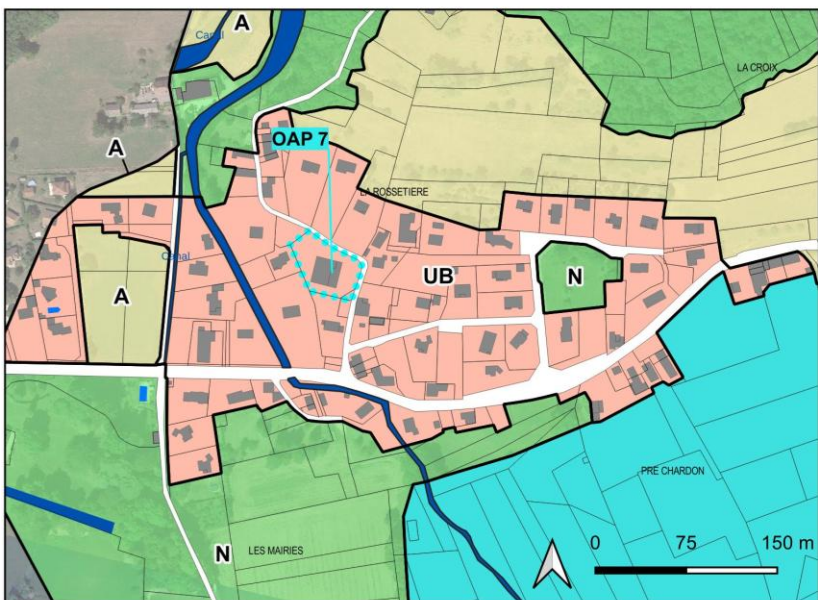
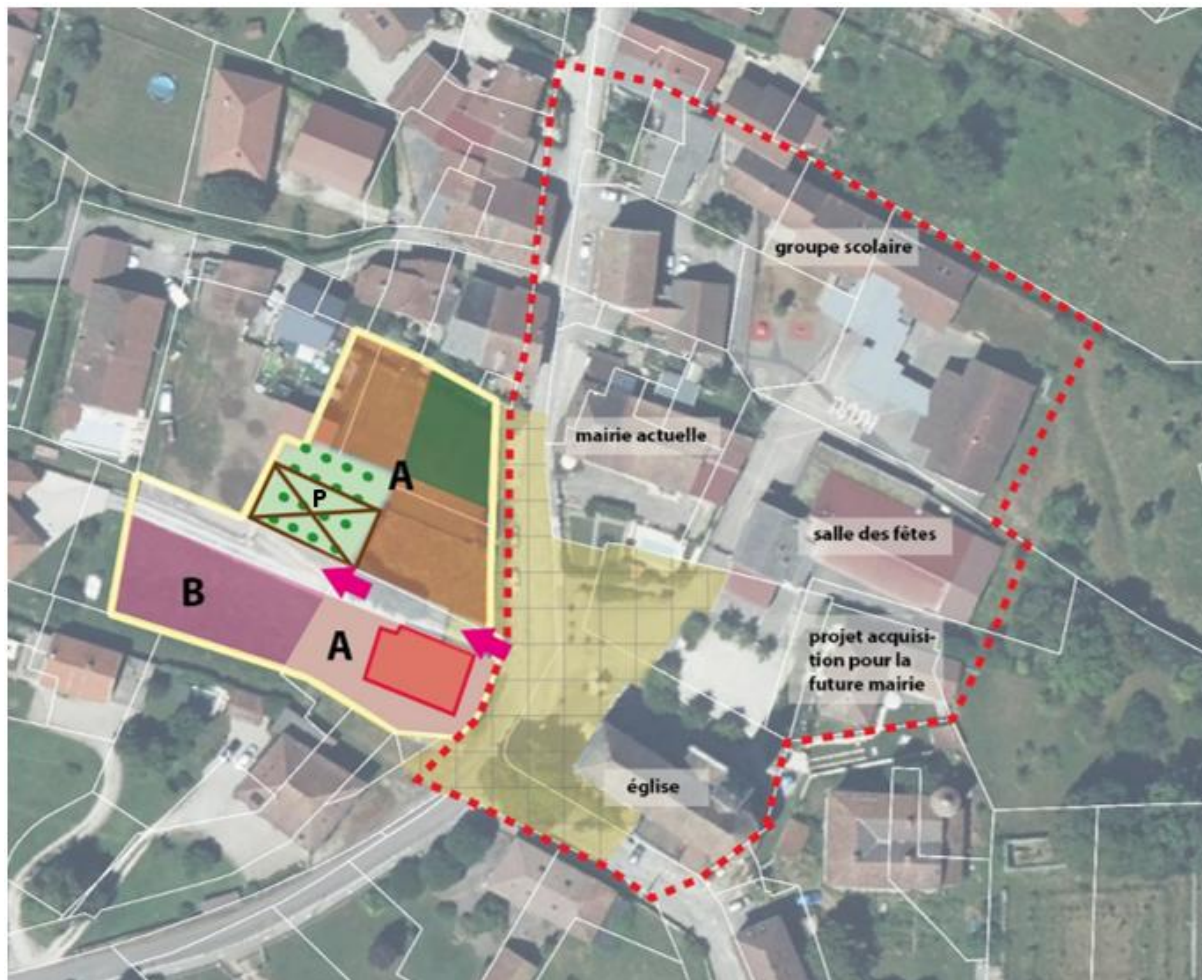


Schéma opposable OAP n°1 : RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG



Légende :







-  Périmètre de l'OAP
-  Centralité du bourg à conforter
-  Habitat collectif, avec possibilité d'accueillir un commerce et/ou une activité de service
-  Habitat collectif, avec ou sans RDC actif
-  Habitat groupé
- A-B** Tranches opérationnelles
-  Bâtiment à démolir
-  Bâtiment à réhabiliter en logements
-  Voie d'accès à réaliser
-  Parking végétalisé
-  Traitement qualitatif de la traversée du village et de la place de l'Eglise
-  Espace vert à créer

Schéma opposable OAP n°2 : COMPLÉTER L'HABITAT ORGANISÉ DU CENTRE-VILLAGE, OAP N°3 : COMPLÉTER L'HABITAT ORGANISÉ DU BOURG, OAP N°4 : COMPLÉTER L'HABITAT ORGANISÉ DE CHAMPTORAZ

Schéma des principes d'aménagement



- Légende :**
- Périmètre de l'OAP
 - Voie desserte et stationnements
 - Accès
 - Habitat collectif
 - Arbres existants à conserver
 - Espace vert, jardin



- Légende :**
- Périmètre de l'OAP
 - Accès
 - Voie de desserte des constructions
 - Parking visiteurs
 - Habitat jumelé et/ou groupé

Schéma des principes d'aménagement



- Légende :**
- Périmètre de l'OAP
 - Accès unique au secteur (positionnement indicatif)
 - Habitat individuel isolé
 - Espace vert de protection du houppier des arbres
 - Arbres existants à conserver

Schéma opposable OAP n°5 : COMPLÉTER L'HABITAT DE CHAMPTORAZ

OAP n°6 : COMPLÉTER L'HABITAT DU CENTRE-VILLAGE – n°7 : RENOUELER L'HABITAT DU QUARTIER DE LA ROSSETIÈRE



Légende:

- Périètre de l'OAP
- Accès
- Habitat individuel isolé, jumelé et/ou groupé

Schéma des principes d'aménagement



Légende :

- Périètre de l'OAP
- Accès
- Habitat jumelé et/ou groupé

Schéma des principes d'aménagement



Légende :

- Périètre de l'OAP
- Bâtiment à démolir
- Stationnements
- Accès
- Habitat individuel ou groupé
- Jardins et arbres à planter

Schéma opposable OAP n°8 : COMPLÉTER L'HABITAT DU GRAND VIVIER PAR RENOUVELLEMENT URBAIN D'UNE FRICHE AGRICOLE AU GRAND-VIVIER

Schéma des principes d'aménagement



Légende :

- Périmètre de l'OAP
- Bâtiments à démolir
- Accès
- Stationnements
- Habitat collectif ou groupé

- Jardins et arbres à planter

Bilan des logements réalisables dans les OAP

	Individuel isolé	Individuel jumelé/groupé	Collectif	Accession sociale	Total
OAP 1 centre-village		3	10 à 12	4	13 à 15
OAP 2 centre-village			2		2
OAP 3 Route de Champtoraz		4		1	4
OAP 4 Route de Champtoraz		2			2
OAP 5 Route de Champtoraz		2			2
OAP 6 centre-village	1	6		2	7
OAP 7 La Rossetière		3			3
OAP 8 Le Grand Vivier		2 à 4			2 à 4
Sous-total OAP	1	23 à 25	12 à 14	7	35 à 39

35 à 39 logements sur les 77 réalisables dans le PLU

⇒ 46% à 51% des logements réalisables dans le PLU

Bilan des logements et population attendus au terme du PLU en 2037

- **77 logements réalisables au cours de la période 2025-2036** dont 7 par changement de destination

=> 6,4 logements par an en moyenne (sans rétention foncière), dont :

- 45,5% d'habitat individuel pur (35 logements)
- 54,5% (42 logements) d'autres formes de l'habitat (jumelé, groupé, collectif).

⇒ Le projet de PLU respecte le plafond de la production neuve de logements

⇒ Il permet de tendre vers l'objectif de 60% d'autres formes d'habitat que l'habitat individuel pur fixé par le SCoT pour le Pays Voironnais

- **22 logements potentiels (28,6%) en réinvestissement du bâti existant** (par renouvellement urbain et changement de destination) ; un taux **supérieur à l'objectif fixé par le PLH du Pays Voironnais (5%)**.

- **36 logements (47%) potentiels dans l'Espace Préférentiel de Développement**

=> Un pourcentage est compatible avec l'orientation du SCoT bien que légèrement inférieur (47% au lieu de 50%)

Localisation du développement futur	Construction neuve		Changement de destination	Total
Basse vallée	50	71%	4	54
Ture	4	6%	2	6
Haute vallée	16	23%	1	17
Total	70	100%	7	77

- **Pop 2037 estimée : 1 332 habitants**

=> + **132 habitants** par rapport au dernier chiffre connu du recensement de la population de l'INSEE en 2022 (1200 habitants)

=> + **0,70 % par an** de croissance démographique sur la période 2022 à 2037 / (+ 0,6% sur la période 2016-2022 / + 0,86% la période 2006-2022)

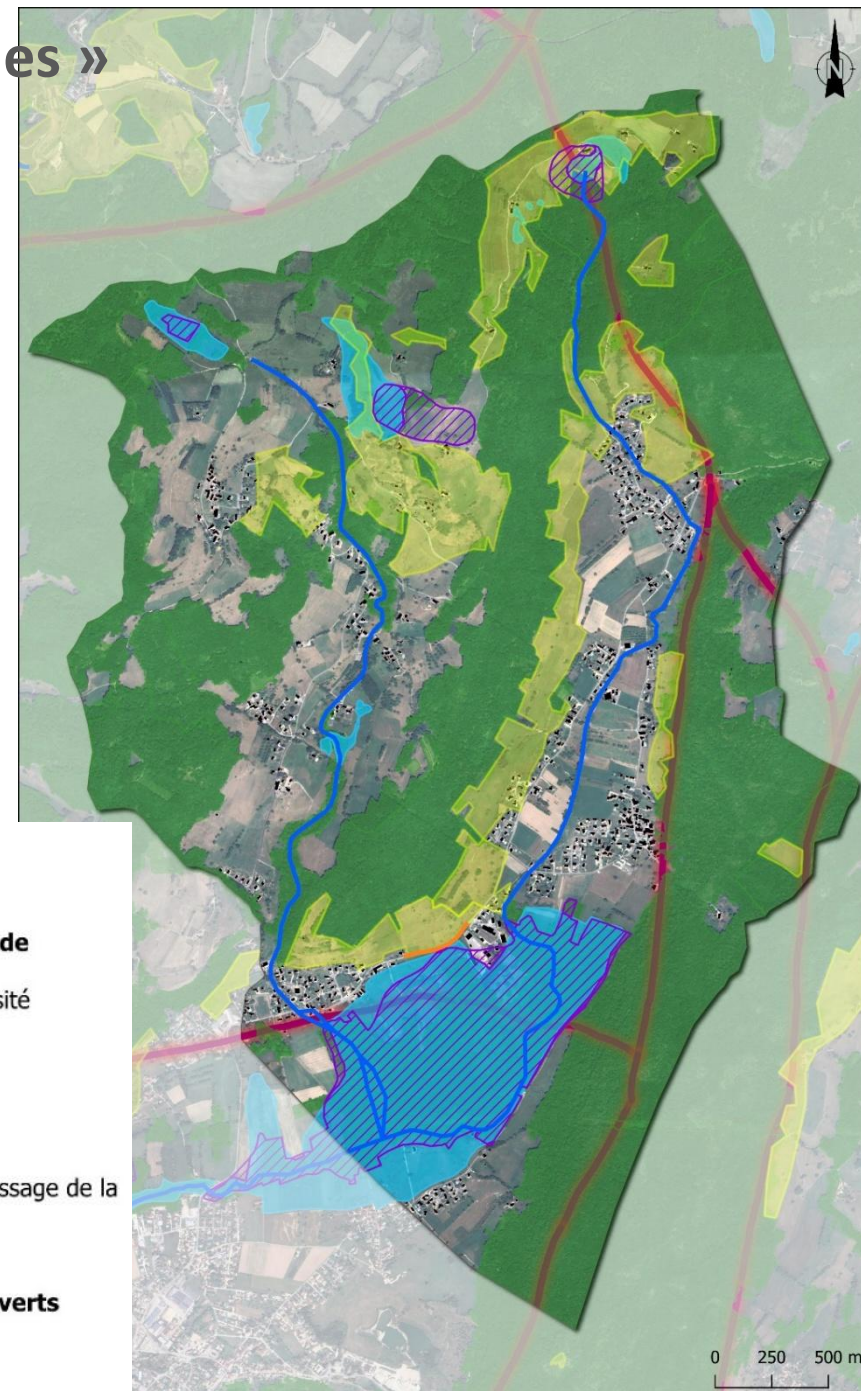
OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques »

Une OAP pour préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de St-Aupre :

- Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité identifiés
- Préserver les zones humides
- Offrir des espaces de ressourcement et de sensibilisation à la biodiversité
- Préserver les pelouses sèches
- Maintenir la trame des fossés et des cours d'eau existants
- Maintenir l'espace agricole perméable du territoire

Une OAP pour garantir une urbanisation favorable à la biodiversité :

- Conserver une végétation abondante et locale
- Conserver et développer la mosaïque végétale au sein du tissu urbain
 - Maintenir et développer des îlots verts / Généraliser les sols perméables / Conserver la trame arborée existante / Planter le patrimoine arboré de demain / Éviter la prolifération des espèces exotiques envahissantes sur l'ensemble de la commune
- Créer des limites parcellaires et des franges urbaines favorables à la biodiversité
 - Favoriser les haies champêtres composées d'essences diversifiées, de formes libres, favorables à la biodiversité / Privilégier une palette végétale multi-strates adaptée aux conditions de sols et de climat, et favorable à la diversité biologique du territoire
- Favoriser l'infiltration de l'eau pluviale à la parcelle
- Réaliser des aménagements favorables à la faune
- Minimiser l'éclairage des espaces extérieurs



Règlements graphiques

Règlement graphique 3.1 : Les zones du PLU

ZONES URBAINES	
UA	Zone urbaine du centre-village
UH	Zone urbaine des hameaux anciens
UB	Zone urbaine à dominante pavillonnaire
UE	Zone urbaine d'activités économiques
ZONE A URBANISER	
1AUa	Zone à urbaniser dans le centre-village
ZONES AGRICOLES	
A	Zone agricole
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
N	Zone naturelle et forestière
Nrb	Zone naturelle de protection de réservoirs de biodiversité

Délimitées aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter : elles correspondent **aux espaces bâtis pouvant être densifiés et étendus en application de la loi montagne.**

Ces espaces répondent à la définition jurisprudentielle **des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions**

Délimitée au secteur de l'OAP n°1 du PLU « renforcer la centralité du bourg » dont l'urbanisation est possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone

Délimitées aux secteurs de la commune, équipés ou non, à **protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**

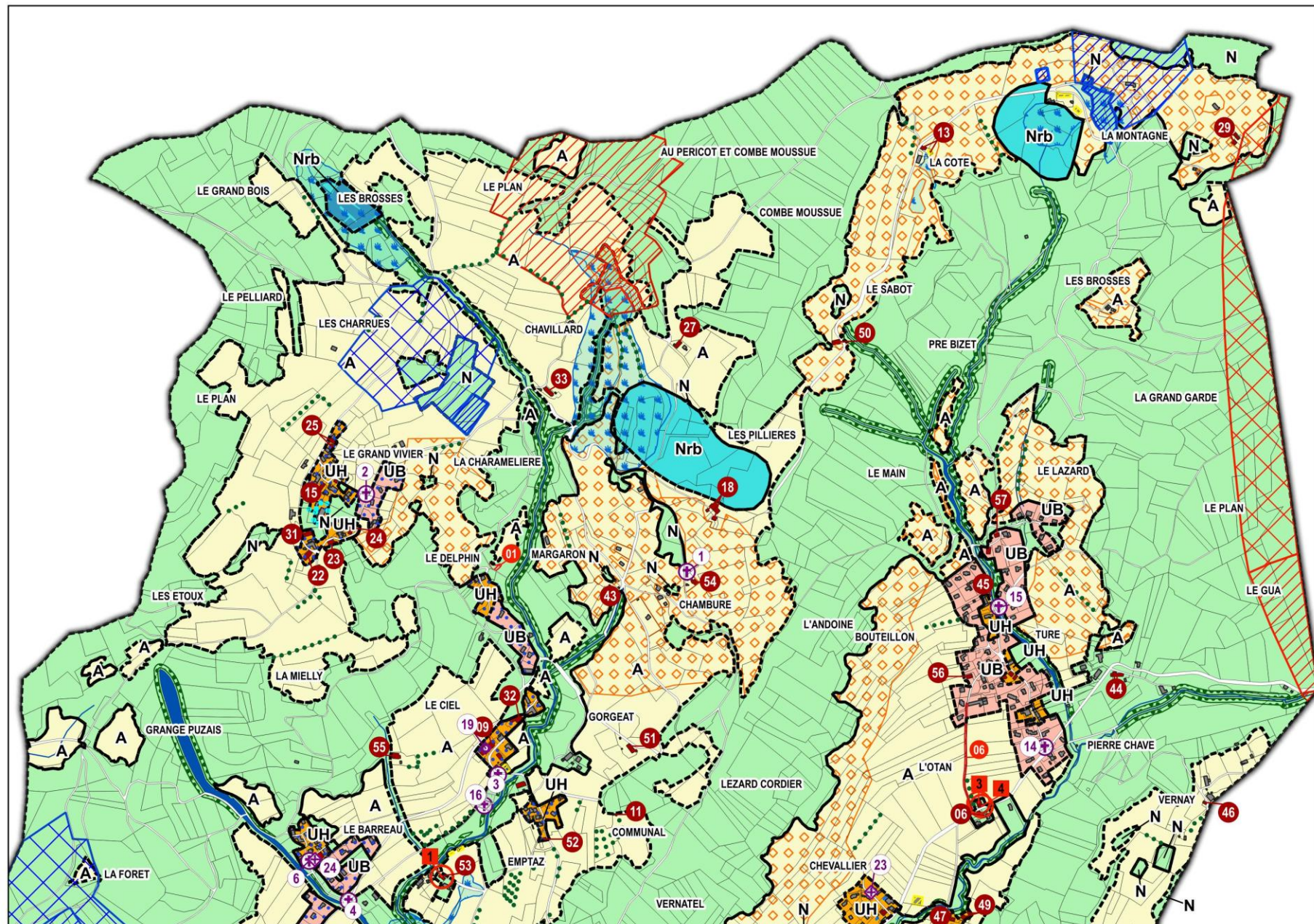
Délimitées aux secteurs de la commune, équipés ou non, à **protéger en raison**

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues »

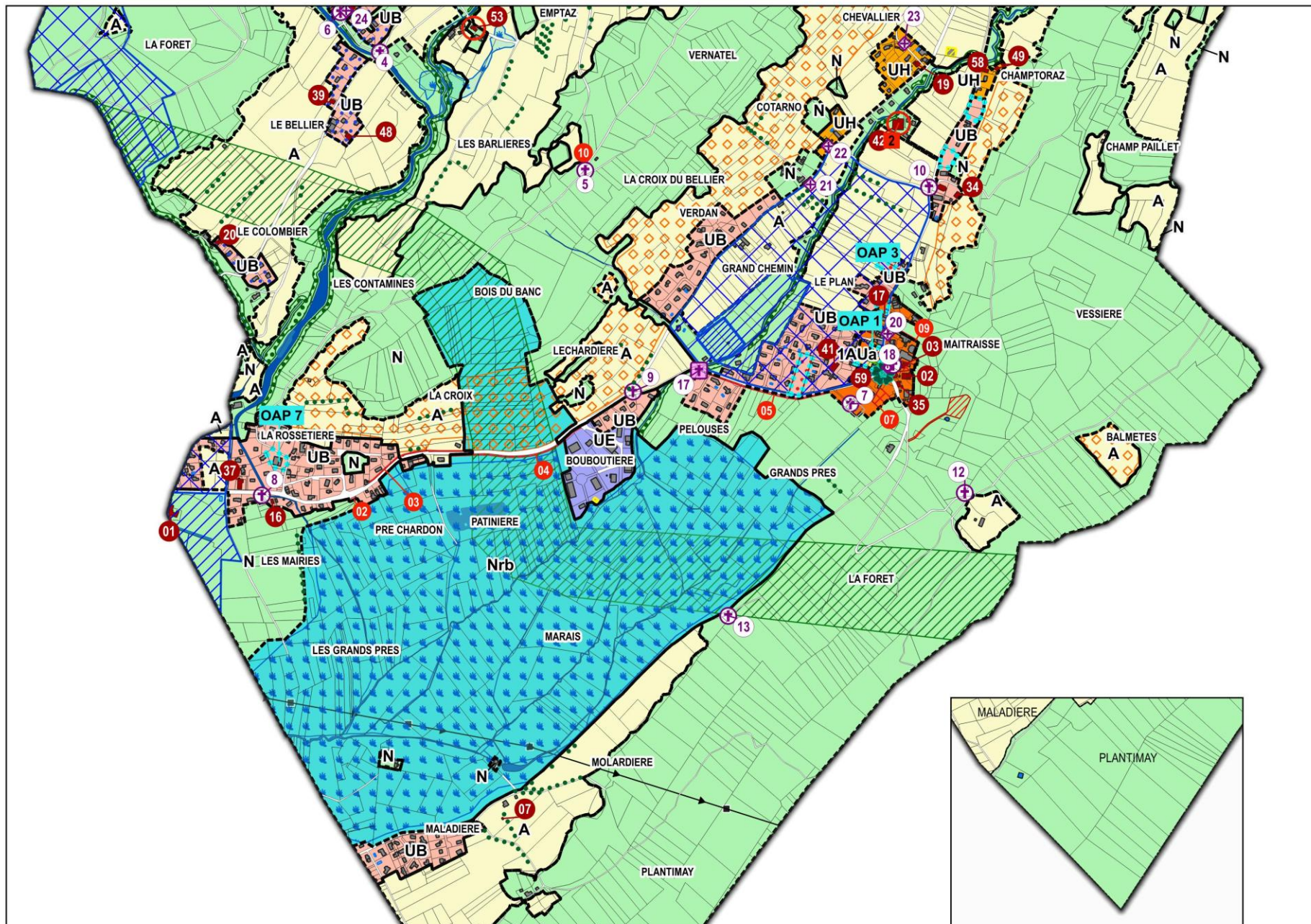
Les réservoirs de biodiversité

- Zone d'observation de l'ENS Marais des mairies n°SL094 + projet extension ENS utilisée par les amphibiens / APPB Marais de Saint-Aupre n° FR3800722 / ZNIEFF Marais de St-Aupre n°820030505
- ZNIEFF de l'Etang du Vivier des Chartreux
- ZNIEFF Roselière des Vessières
- ZNIEFF Tourbière de la Montagne

Règlement graphique 3.1 : Les zones du PLU



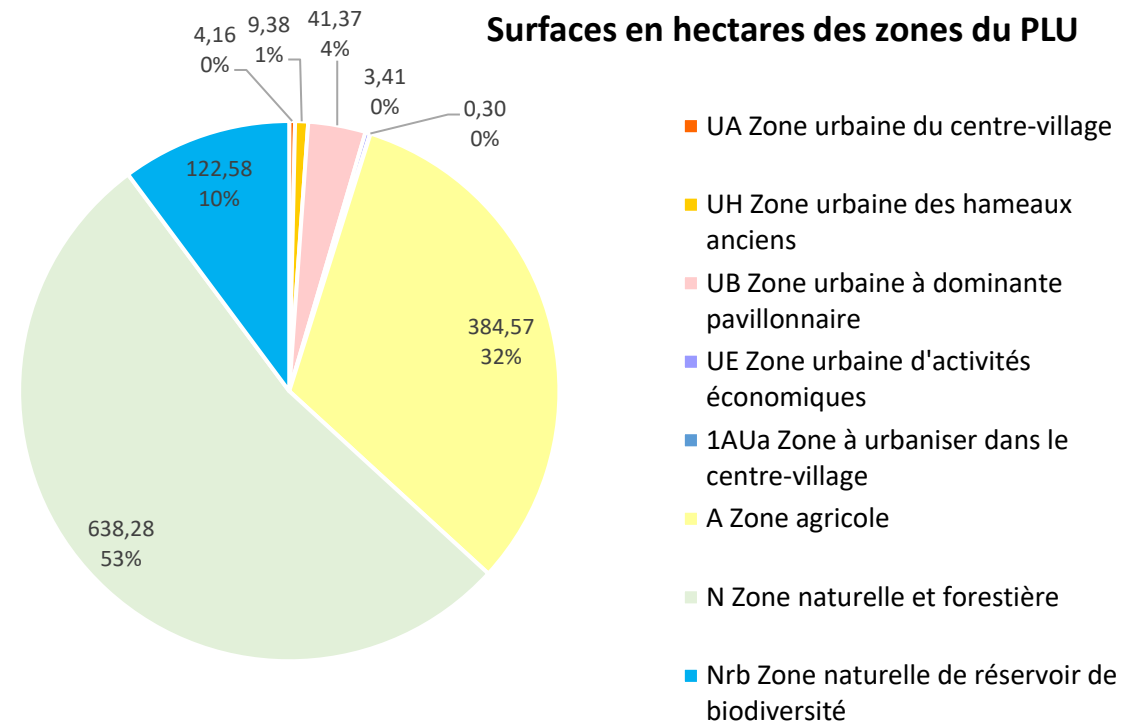
Règlement graphique 3.1 : Les zones du PLU



Règlement graphique 3.1 : Bilan de la surface des zones du PLU

95,1 % de la surface du territoire protégés en zones agricole, naturelle et forestière du PLU.

ZONES DU PLU		Surface en ha	En %
UA	Zone urbaine du centre-village	4,16	0,35%
UH	Zone urbaine des hameaux anciens	9,38	0,78%
UB	Zone urbaine à dominante pavillonnaire	41,37	3,44%
UE	Zone urbaine d'activités économiques	3,41	0,28%
1AUa	Zone à urbaniser dans le centre-village	0,30	0,02%
A	Zone agricole	384,57	31,94%
N	Zone naturelle et forestière	638,28	53,01%
Nrb	Zone naturelle de réservoir de biodiversité	122,58	10,18%
TOTAL		1204,04	100,00%



Règlement graphique 3.1 : Secteurs de limitation des possibilités de construire (Art R.151-34-1° du C.U)

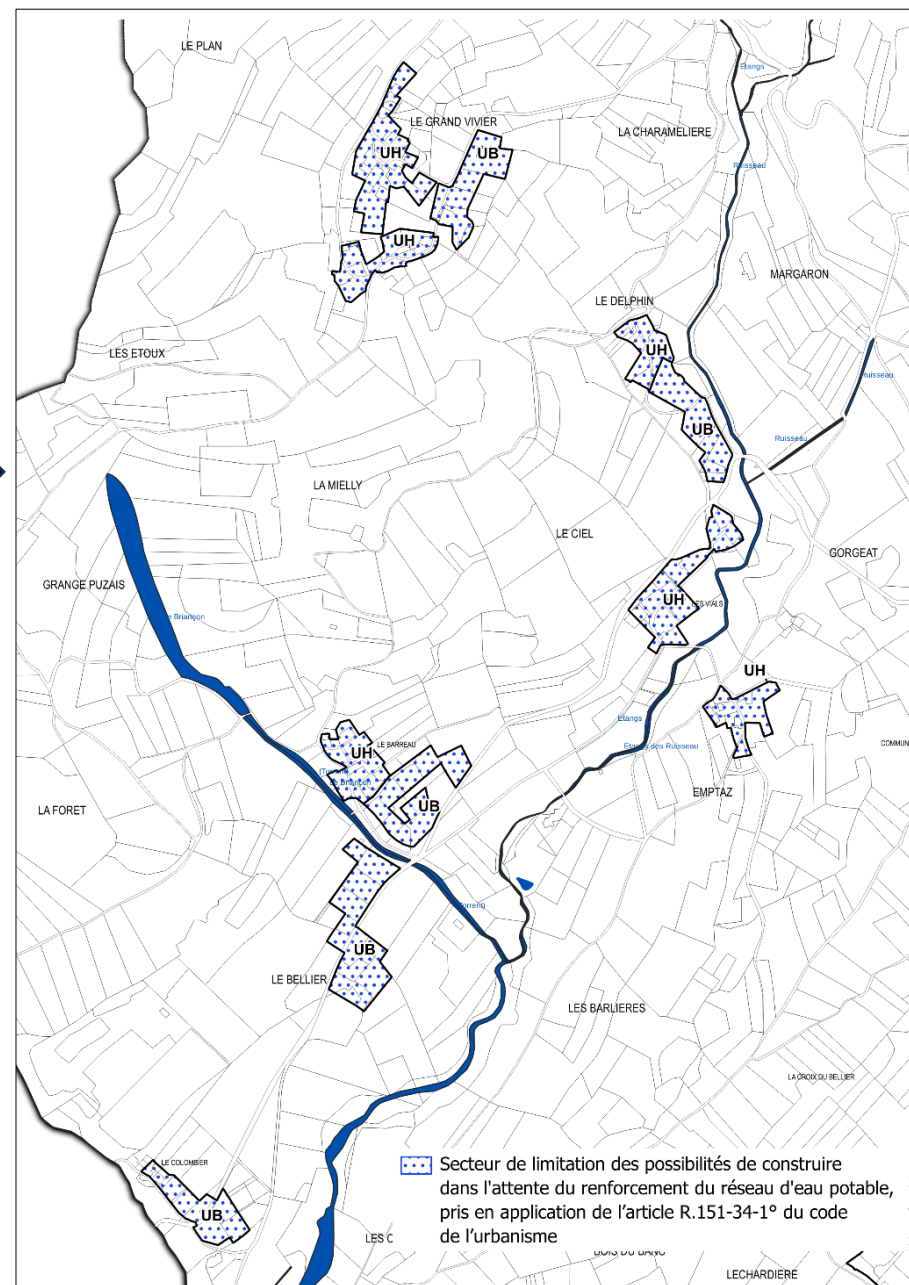
Limitation des possibilités de construire (Art R.151-34-1° du C.U)



Secteur de limitation des possibilités de construire dans l'attente du renforcement du réseau d'eau potable

Concernées temporairement :

- les zones urbaines UB et UH de la Haute-vallée de St-Aupre
- Une prescription temporaire levée dès réception des travaux de renforcement du réseau d'eau potable : *relier la source de Chevillard au réservoir du Grand-Vivier qui redonnera une marge d'alimentation en eau pour réaliser l'urbanisation prévue dans la partie haute de St-Aupre*



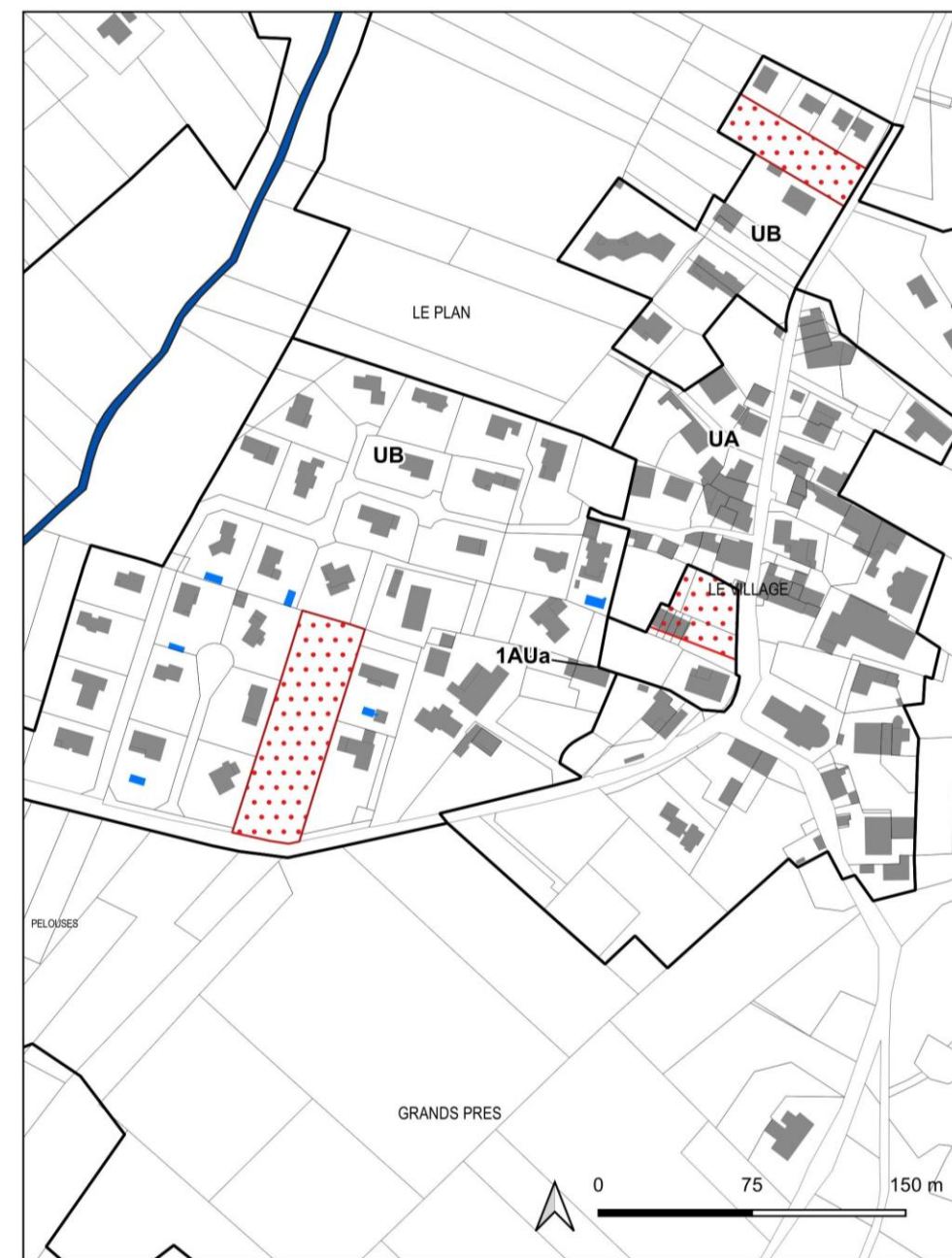
Règlement graphique 3.1 : Servitudes de mixité sociale

Mixité sociale et fonctionnelle





Secteur de mixité sociale (L.151-15 du CU) pour du logement en accession sociale (voir nombre de logements à réaliser dans le dossier des OAP n°1-3 et 6)

- 3 servitudes de mixité sociale dans le centre-bourg pour produire **7 logements en accession sociale**
 - ✓ 4 logements prévus dans l'OAP n°1
 - ✓ 1 logement prévu dans l'OAP n°3
 - ✓ 2 logements prévus dans l'OAP n°6



Règlement graphique 3.1 : Les emplacements réservés

Les emplacements réservés (Art. L.151-41 du C.U)	
	Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics dont les bénéficiaires, les surfaces, les caractéristiques, sont précisés dans le tableau figurant sur le règlement graphique 3.1 du PLU (Art. L.151-41 du C.U)
	Servitude de pré localisation d'une voie d'accès à la zone AUa1 – voir le tableau figurant sur le règlement graphique 3.1 du PLU (Art L.151-41 du C.U)

Emplacements réservés :

N°	Bénéficiaire	Nature	Surface en m ²
1	Commune	Réserve incendie	356
2	Commune	Aménagement d'un arrêt de bus à La Rossetière	142
3	Commune	Aménagement d'un cheminement doux à La Rossetière	845
4	SMMAG	Voie verte de 3 m de large le long de la RD49	1515
5	Commune	Aménagement d'un cheminement doux au Chef-lieu	1477
6	Commune	Extension du cimetière de Saint-Aupre le Bas	1227
7	Commune	Aménagement d'un city parc au chef-lieu	1340
8	Commune	Acquisition pour un équipement public	851
9	Commune	Entretien des réseaux derrière le groupe scolaire	225
10	Commune	Aménagement d'un cheminement doux entre le chef-lieu et le Grand Chemin	381
Total			8 359

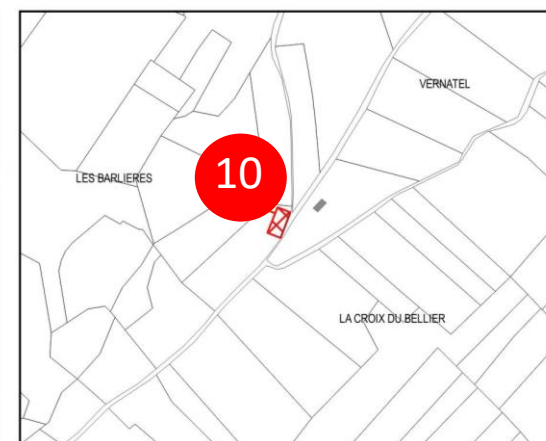
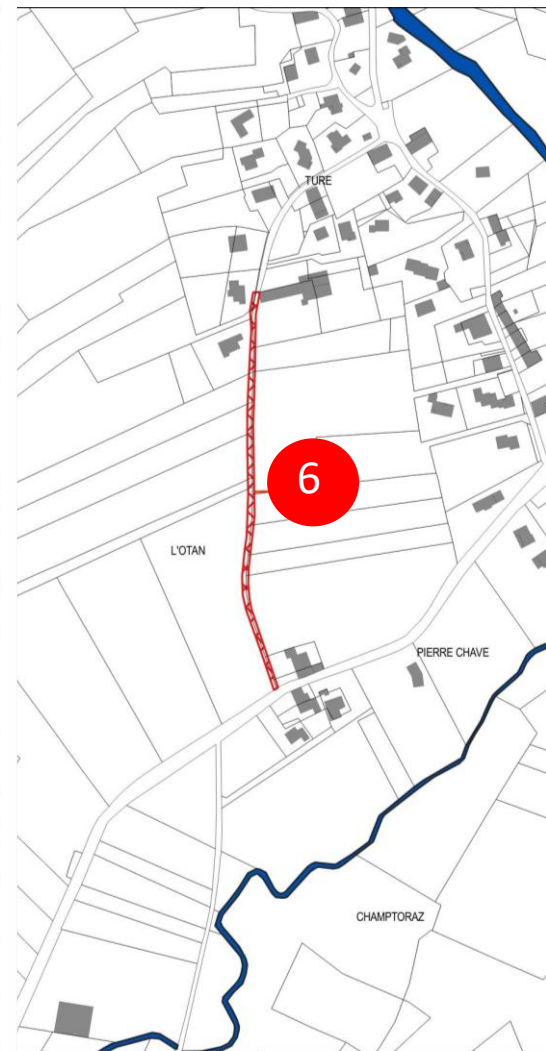
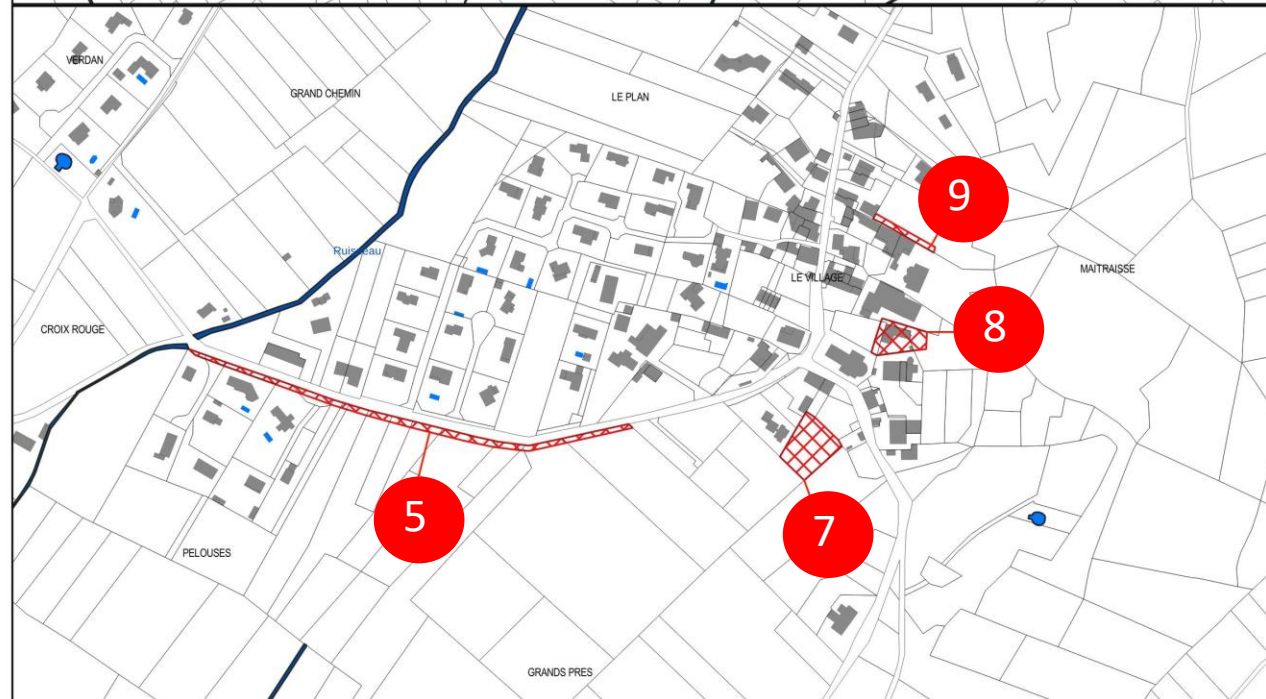
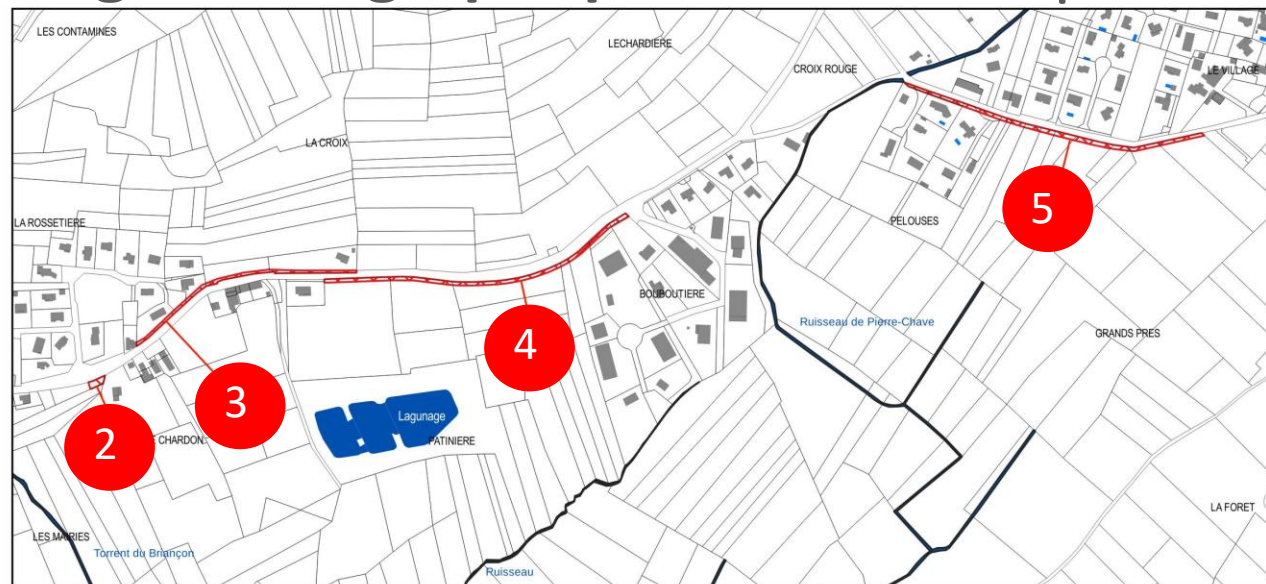
Servitude de pré localisation :

N°	Bénéficiaire	Nature	Surface en m ²
1	Commune	Création d'une voie d'accès en modes partagés (5,00 m de large)	442

Objectifs :

- Améliorer la défense incendie de St-Aupre le Haut par l'acquisition de la réserve en eau existante : l'ER n°1.
- Améliorer les mobilités douces : les ER n°2-3-4-5-10.
- Renforcer les équipements de centralité du village : les ER n°6-7-8.
- Entretien des réseaux à l'arrière du groupe scolaire : l'ER n°9.
- Réaliser la voie d'accès aux deux secteurs A et B de l'OAP n°1.

Règlement graphique 3.1 : Les emplacements réservés



Règlement graphique 3.1 : Les périmètres des OAP

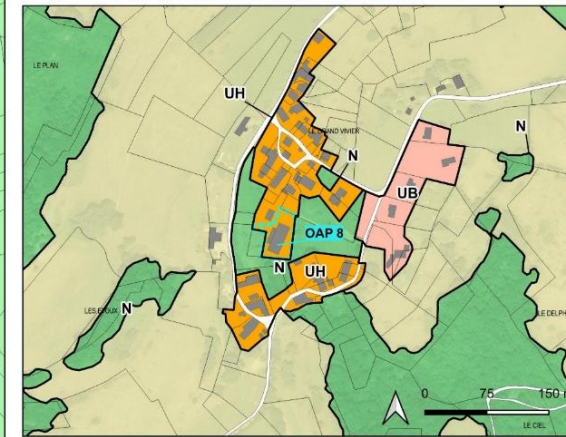
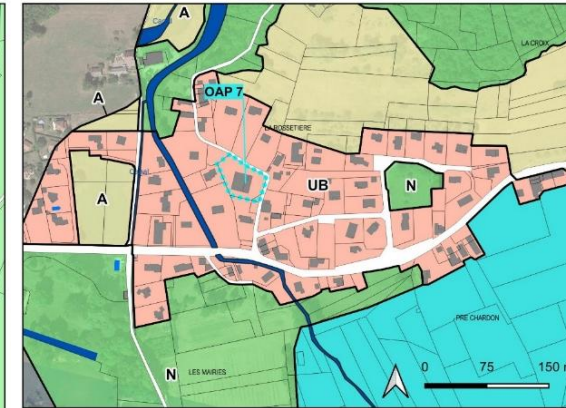
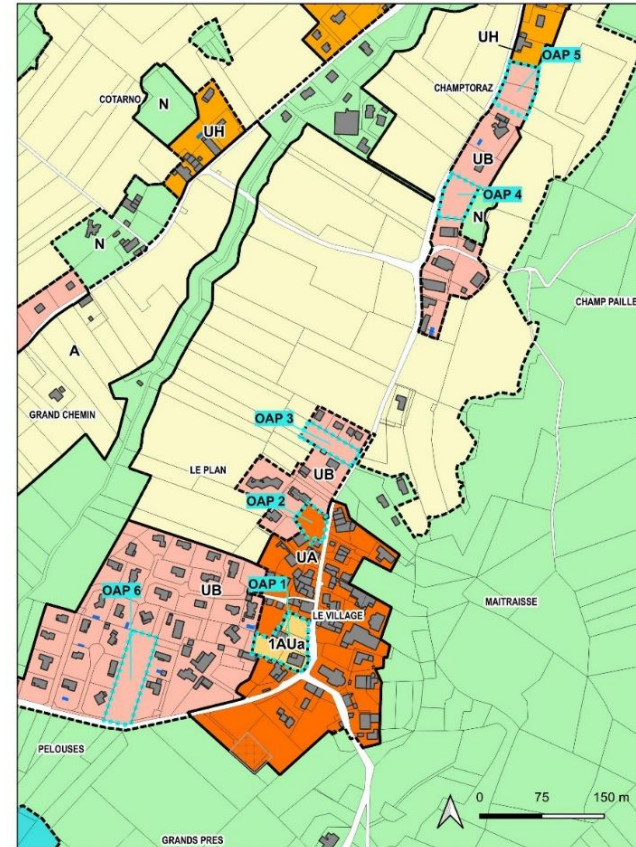
Secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation



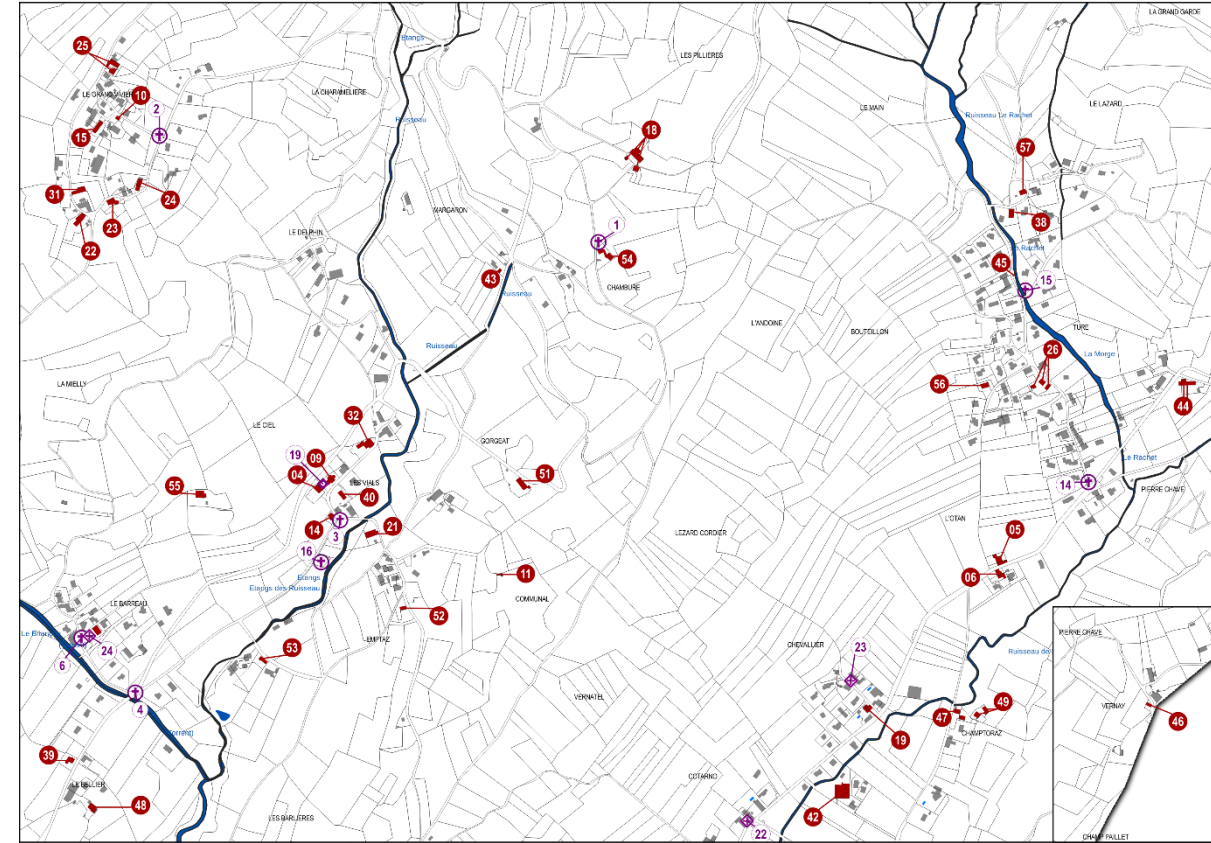
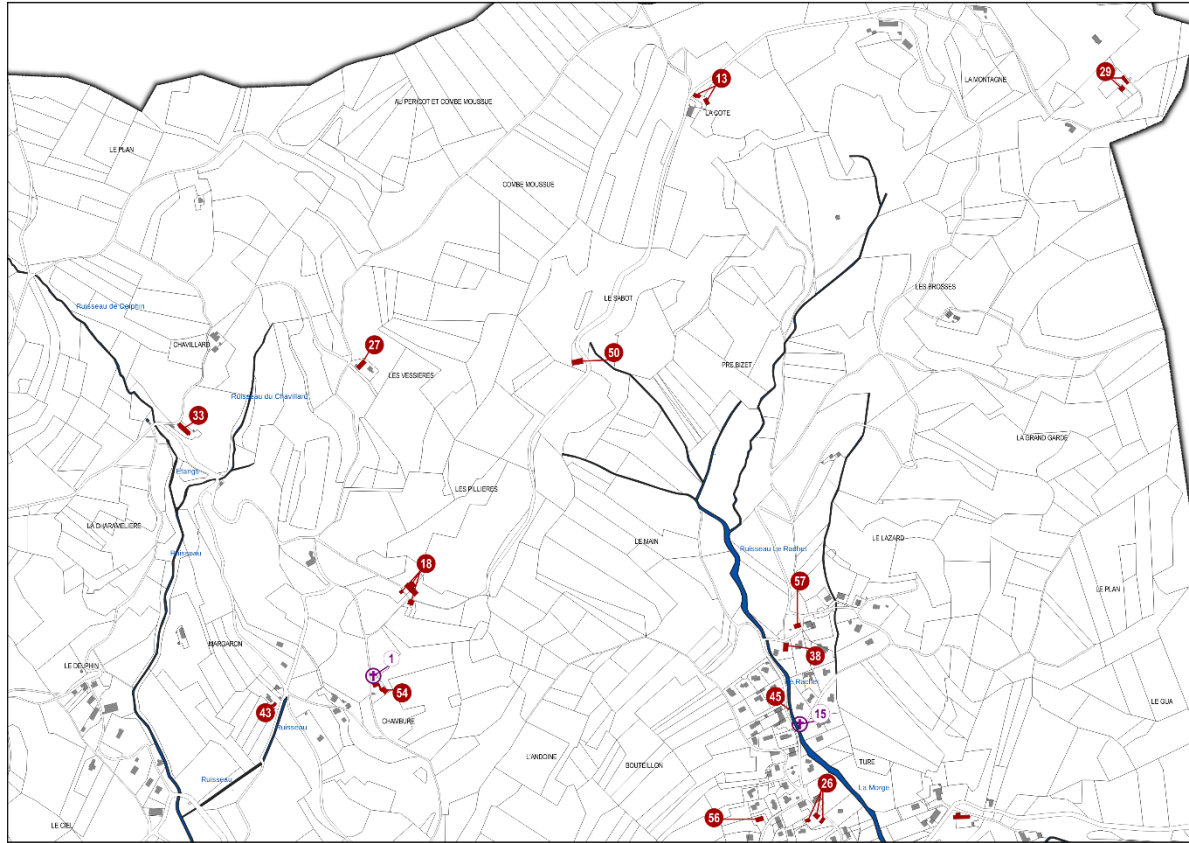
Secteur d'OAP
(voir le dossier des OAP du PLU)

OAP 1

Nom de l'OAP	Zones du PLU
OAP sectorielle n°1 : « renforcer la centralité du bourg »	1AUa
OAP sectorielle n°2 : compléter l'habitat organisé du centre-village	UA
OAP sectorielle n°3 : compléter l'habitat organisé du bourg	UB
OAP sectorielle n°4 : compléter l'habitat de Champtoraz	UB
OAP sectorielle n°5 : compléter l'habitat de Champtoraz	UB
OAP sectorielle n°6 : compléter l'habitat du Centre-village	UB
OAP sectorielle n°7 : renouveler l'habitat du quartier de la Rossetière	UB
OAP sectorielle n°8 : « compléter l'habitat du Grand Vivier par renouvellement urbain d'une friche agricole »	UH



Règlement graphique 3.1 : Protection du patrimoine bâti isolé (L.151-19)



Règlement graphique 3.1 : Protection du patrimoine bâti isolé (L.151-19)

N°	TYPLOGIE	NOM	FICHE N°
01	Maison noble ou bourgeoise	Château de la Rochetière, la Rossetière	56667
02	Maison noble ou bourgeoise	Maison seigneuriale dite "Maison de la Tour", au village	56664
03	Maison bourgeoise	Ancienne cure de Saint-Aupre (presbytère)	57624
04	Patrimoine des maisons	Ancienne cure de Saint-Aupre-le-Haut, hameau des Vials	56753
05	Patrimoine des granges	Ancienne grange de la maison seigneuriale ,l'Otan (l')	56663
06	Patrimoine des maisons	Ancienne maison seigneuriale, Pierre Chave	56663
07	Patrimoine religieux	Chapelle de la Madeleine	56744
08	Patrimoine religieux	Eglise Saint-Antoine	56751
09	Patrimoine religieux	Eglise Saint-Antoine	56752
10	Patrimoine des maisons	Maison au Grand Vivier	57492
11	Patrimoine des fermes	Ferme aux Emptaz	57478
12	Patrimoine des fermes	Ferme au Barreau	57479
13	Patrimoine des fermes	Ferme à La Côte	57481
14	Patrimoine des fermes	Ferme au hameau Les Vials	57483
15	Patrimoine des fermes	Ferme au hameau Le Grand Vivier	57484
16	Patrimoine des maisons	Maison aux Mairies	57493
17	Patrimoine des maisons	Maison au village	57494
18	Patrimoine des maisons	Maison rurale à Chambure	57495
19	Patrimoine des maisons	Maison rurale au Chevalier	57497
20	Patrimoine des maisons	Maison rurale au Colombier	57498
21	Patrimoine des maisons	Maison rurale aux Emptaz	57499
22	Patrimoine des maisons	Maison rurale au Grand Vivier	57500
23	Patrimoine des maisons	Maison rurale au Grand Vivier	57501
24	Patrimoine des maisons	Maison rurale au Grand Vivier	57502
25	Patrimoine des maisons	Maison rurale au Grand Vivier	57503
26	Patrimoine des maisons	Ensemble rural à Ture	57504
27	Patrimoine des maisons	Maison rurale aux Vessières	57505
28	Patrimoine des maisons	Maison rurale et grange au village	57506
29	Patrimoine des maisons	Maison rurale à La Montagne	57507
30	Patrimoine des fermes	Grange en pierre à Champtoraz	57508
31	Patrimoine des maisons	Maison rurale au Grand Vivier (en cours réhabilitation)	57509

N°	TYPLOGIE	NOM	FICHE N°
32	Patrimoine des maisons	Ancienne maison noble, les Vials (fiches 57510-56665)	57510
33	Patrimoine des fermes	Ferme, Le Chevillard	13238
34	Maison noble ou bourgeoise	Maison seigneuriale, Maitresse	56662
35	Patrimoine public	Ancienne mairie-école de garçons	58878
36	Patrimoine public	Mairie, ancienne école de filles	58881
37	Patrimoine des maisons	Auberge de la Rossetiere	58883
38	Patrimoine des granges	Grange-étable à Ture	57491
39	Patrimoine des maisons	Ancien café au Bellier	58885
40	Patrimoine public	Ancienne école	58892
41	Patrimoine artisanal et agricole	Laiterie dite fruitière	58601
42	Patrimoine artisanal et agricole	Usine de tissage	57745
43	Four à pain	Four à pain à Margaron	57487
44	Four à pain	Four à pain à Pierre-Chave	57488
45	Four à pain	Four à pain à Ture	57489
46	Four à pain	Four à pain au Vernay	57490
47	Patrimoine des maisons	Maison rurale	-
48	Patrimoine des maisons	Maison au Bellier	-
49	Patrimoine des maisons	Ensemble rural	-
50	Patrimoine des maisons	Maison rurale	-
51	Patrimoine des fermes	Ancienne ferme	-
52	Patrimoine des maisons	Maison rurale aux Emptaz	-
53	Patrimoine des maisons	Maison rurale	-
54	Patrimoine des maisons	Maison rurale	-
55	Patrimoine des maisons	Maison rurale	-
56	Patrimoine des fermes	Ancienne ferme	-
57	Patrimoine des maisons	Maison rurale	-
58	Patrimoine des granges	Grange en pierre	-
59	Maison noble ou bourgeoise	Maison bourgeoise	-



Patrimoine bâti à protéger (voir le tableau ci-dessous)

1

Chaque typologie de patrimoine fait l'objet de règles particulières. Les n° de fiches renvoient à l'inventaire du patrimoine du Pays Voironnais joint en annexe du rapport de présentation du PLU







Règlement graphique 3.1 : Protection du petit patrimoine bâti

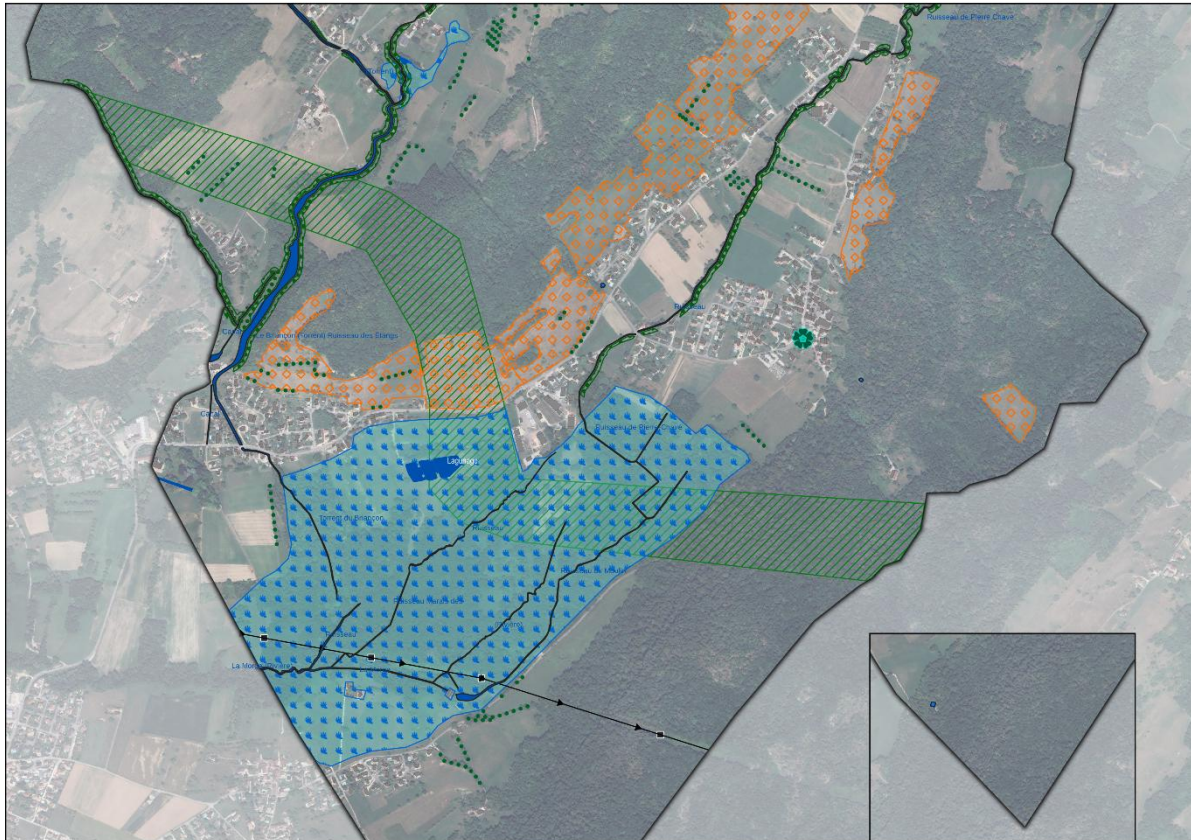
Petit patrimoine protégé (Art. L.151-19 du code de l'urbanisme)

- ⊕ Patrimoine des croix
- ⊕ Patrimoine des fontaines
- ⊕ Oratoire
- ⊕ Monument aux morts

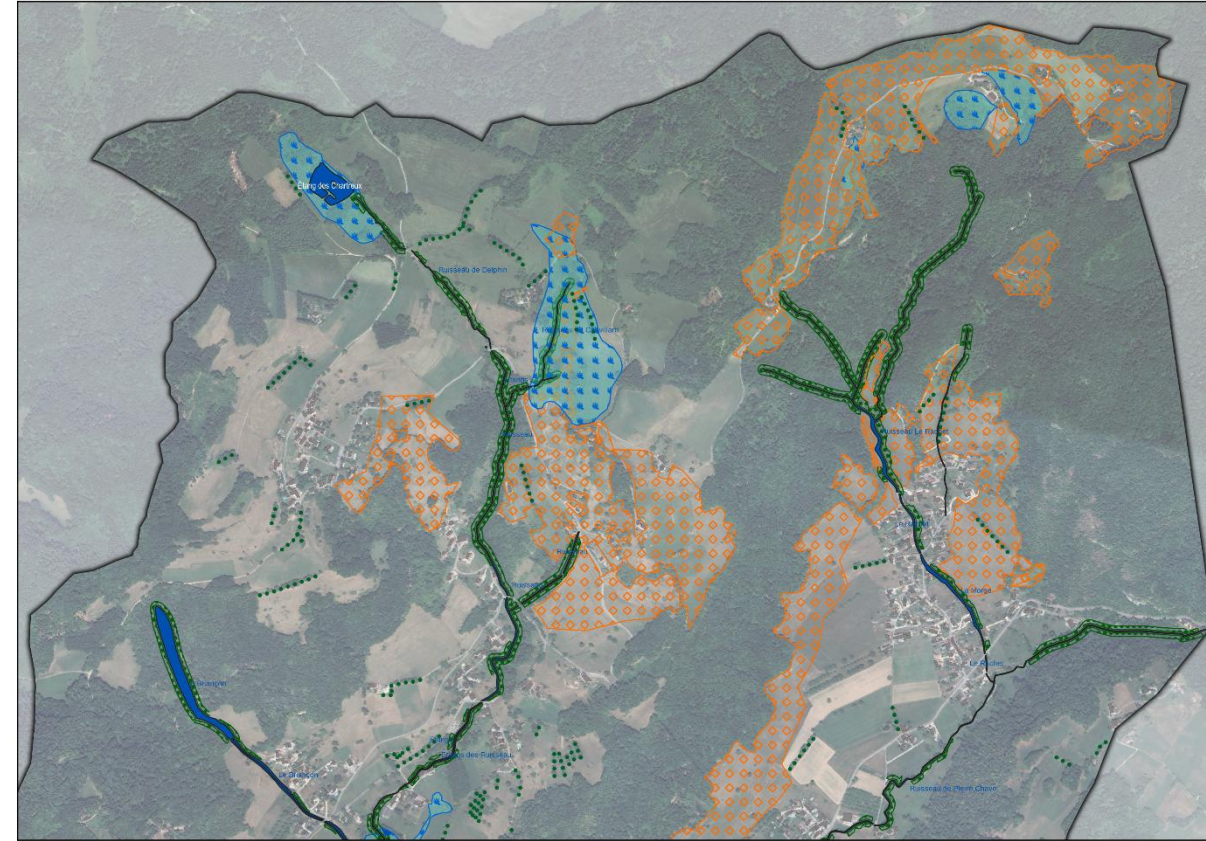
N°	NOM	FICHE N°
1	Croix des Chambures	56444
2	Croix du Grand Vivier	55909
3	Croix des Vials	55192
4	Croix du Chemin du Barreau / Route du Grand Vivier	55197
5	Croix du Bellier	56381
6	Croix du Barreau	57373
7	Croix du cimetière	58877
8	Croix de la Rossetière	55904
9	Croix Rouge	55190
10	Croix de Champtoraz	55204
11	Croix de l'Eglise	55183
12	Croix des Balmettes	56380
13	Croix de l'Echaillon	55903
14	Croix de Ture	55199
15	Croix du Bouteillon	56451
16	Croix de cimetière communal des Vials	58891
17	Oratoire de la vierge du Plan	56743
18	Monument aux morts de Saint-Aupre	58879
19	Monument aux morts de St-Aupre le haut	58893
20	Fontaine au village	58880
21	Fontaine au grand chemin	58882
22	Fontaine route de miribel	58896
23	Fontaine au Chevalier	58895
24	Fontaine au Barreau	58894

Règlement graphique 3.1 : Protection du patrimoine naturel et paysager

-  Pelouses et côteaux secs (Art. L.151-23 du CU)
-  Zones humides d'inventaire (Art. L.151-23 du CU)
-  Corridor écologique (Art. L.151-23 du CU)
-  Protection des ripisylves (Art L.151-23 du CU)
-  Arbre remarquable protégé (Art. L.151-19 du code de l'urbanisme)
-  Alignement d'arbres et haies à protéger (L.151-23 du CU)



Chaque protection fait l'objet de règles écrites spécifiques détaillées dans le règlement écrit



Zones humides

- ZH du Marais des Mairies n°38FP0050
- ZH Le Barreau n° 38FP0074
- ZH Vivier des Chartreux n°38FP0052
- ZH Roselière des Vessières n°38FP0051
- ZH de la Montagne n°38FP0075

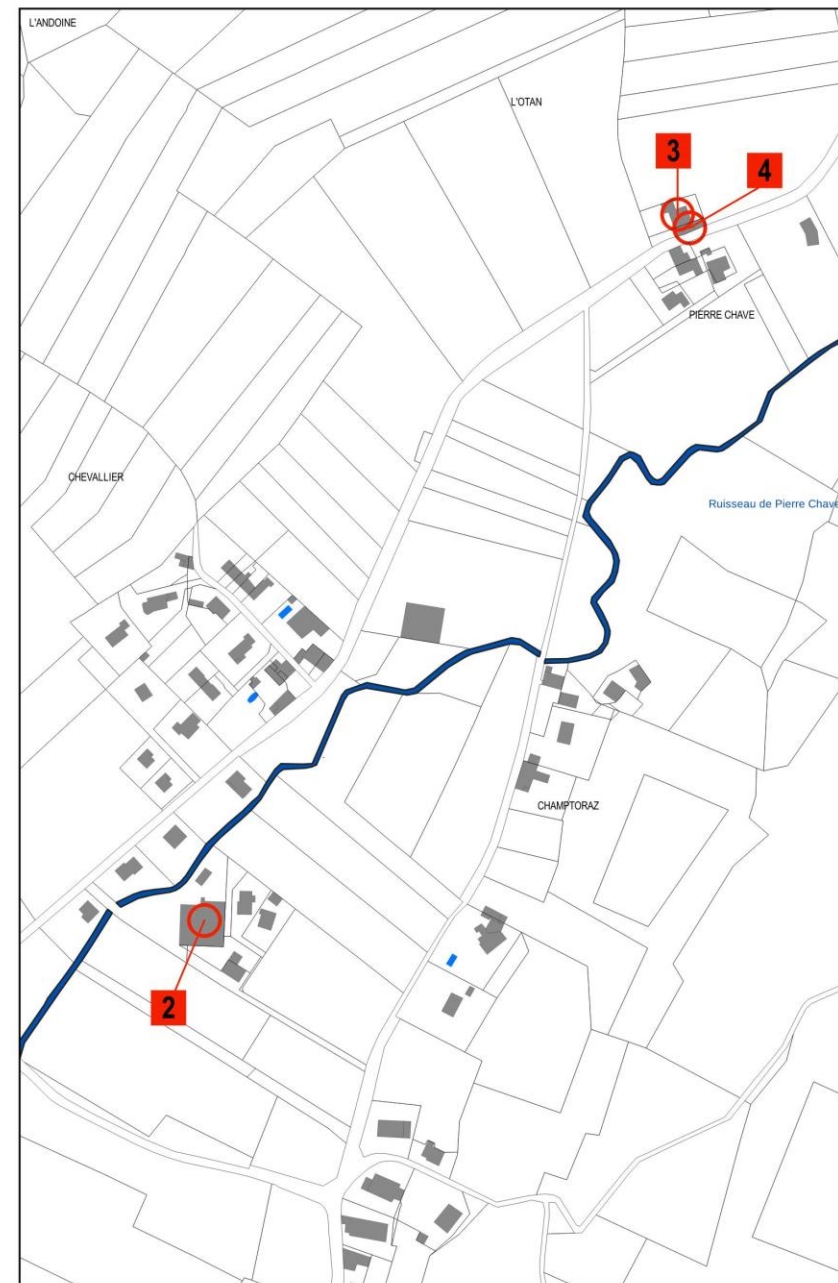
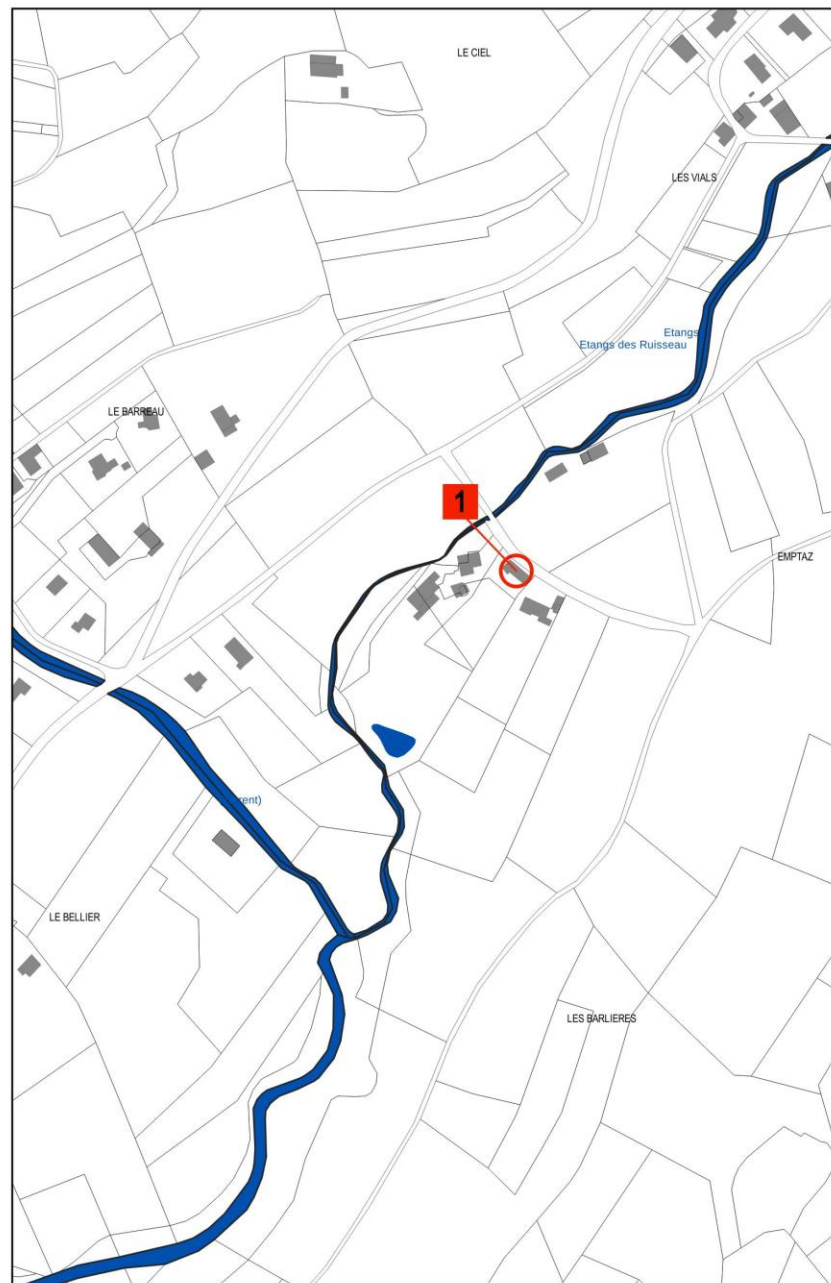
Règlement graphique 3.1 : Bâtiments autorisés à changer de destination en zones A et N



Bâtiments concernés numérotés

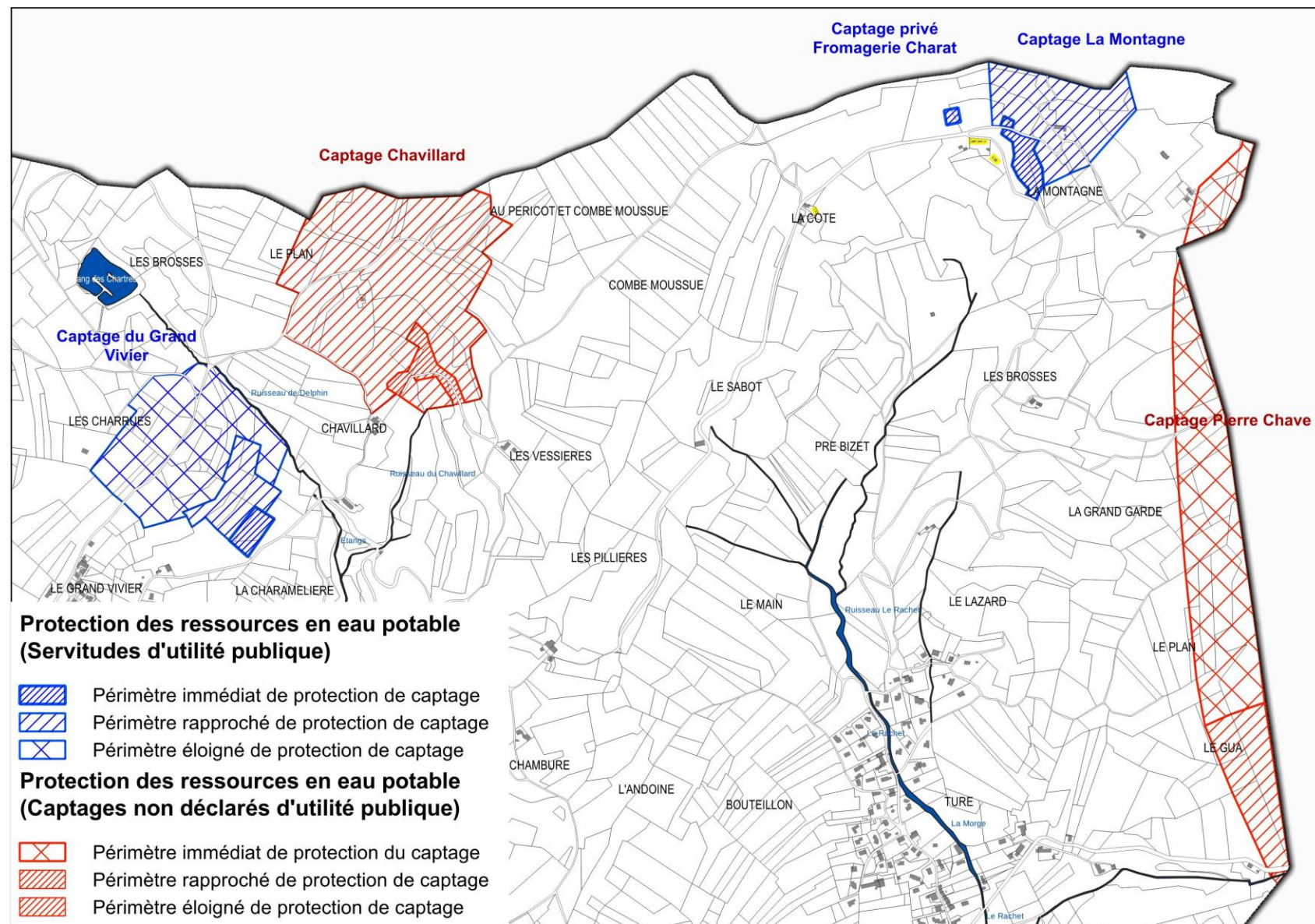
4 bâtiments en zone N

- Pierre Chave/l'Otan
- Champtoraz
- Les Emptaz



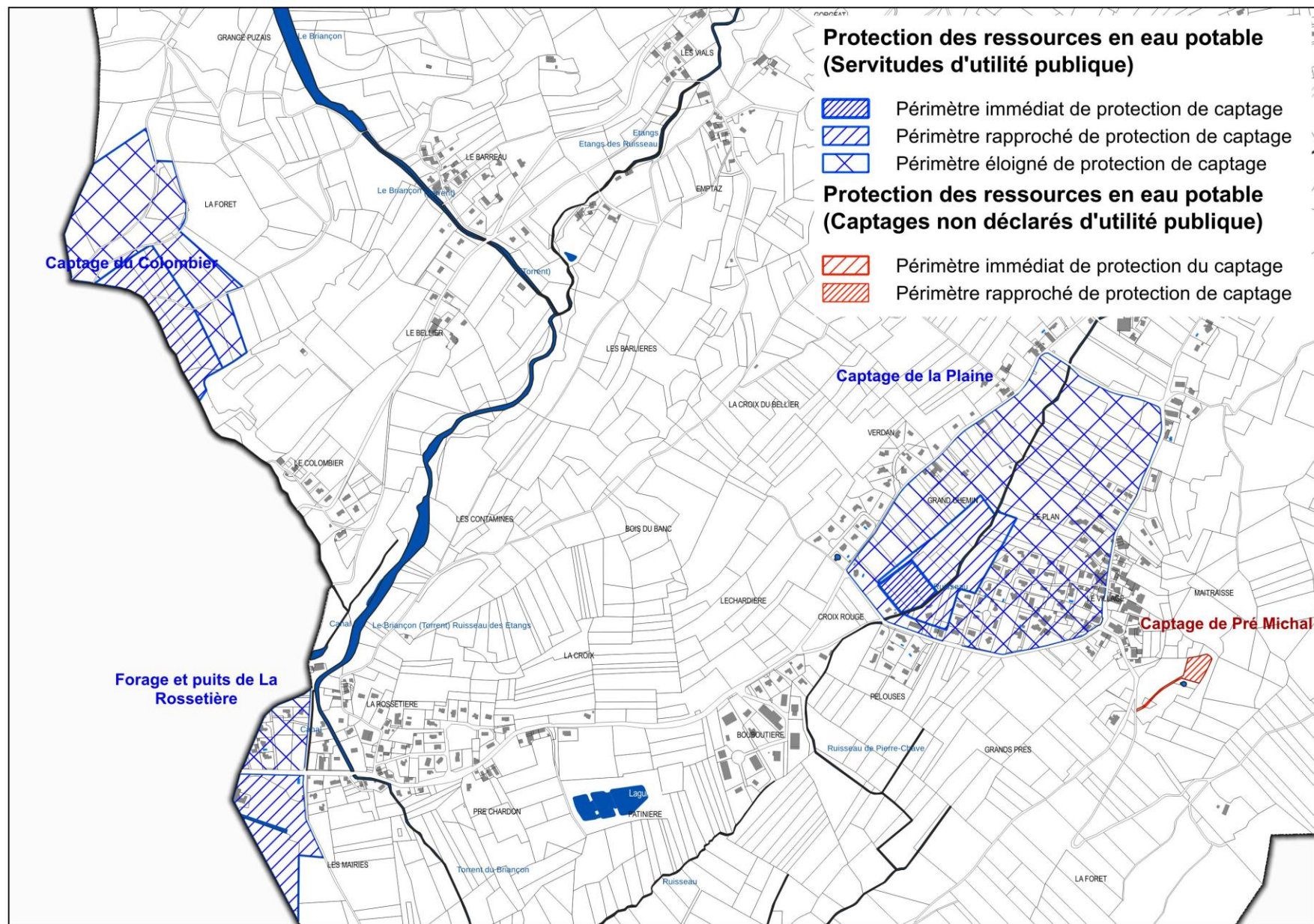
Règlement graphique 3.1 : Protection des ressources en eau potable

- Les ressources ayant fait l'objet de DUP sont portées au règlement graphique à titre d'information car elles sont inscrites en tant que servitudes d'utilité publique
- Les prescriptions des rapports hydrogéologiques des ressources n'ayant pas fait l'objet de DUP sont reportées dans le règlement écrit du PLU dans l'attente des DUP à venir. Les rapports hydrogéologiques sont annexés au PLU dans les annexes sanitaires



Règlement graphique 3.1 : Protection des ressources en eau potable

- Les ressources ayant fait l'objet de DUP sont portées au règlement graphique à titre d'information car elles sont inscrites en tant que servitudes d'utilité publique
- Les prescriptions des rapports hydrogéologiques des ressources n'ayant pas fait l'objet de DUP sont reportées dans le règlement écrit du PLU dans l'attente des DUP à venir. Les rapports hydrogéologiques sont annexés au PLU dans les annexes sanitaires

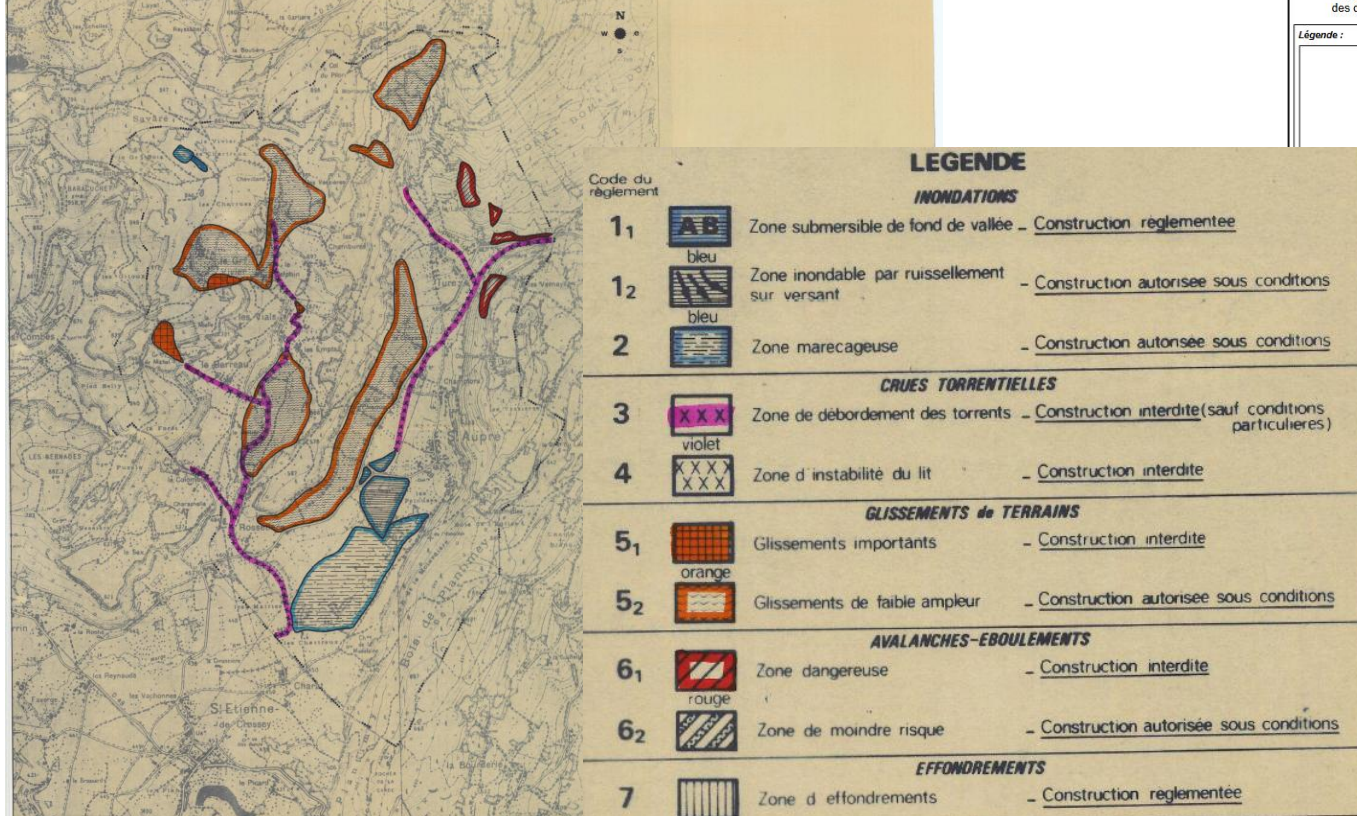


Règlement graphique 3.2 : Risques naturels

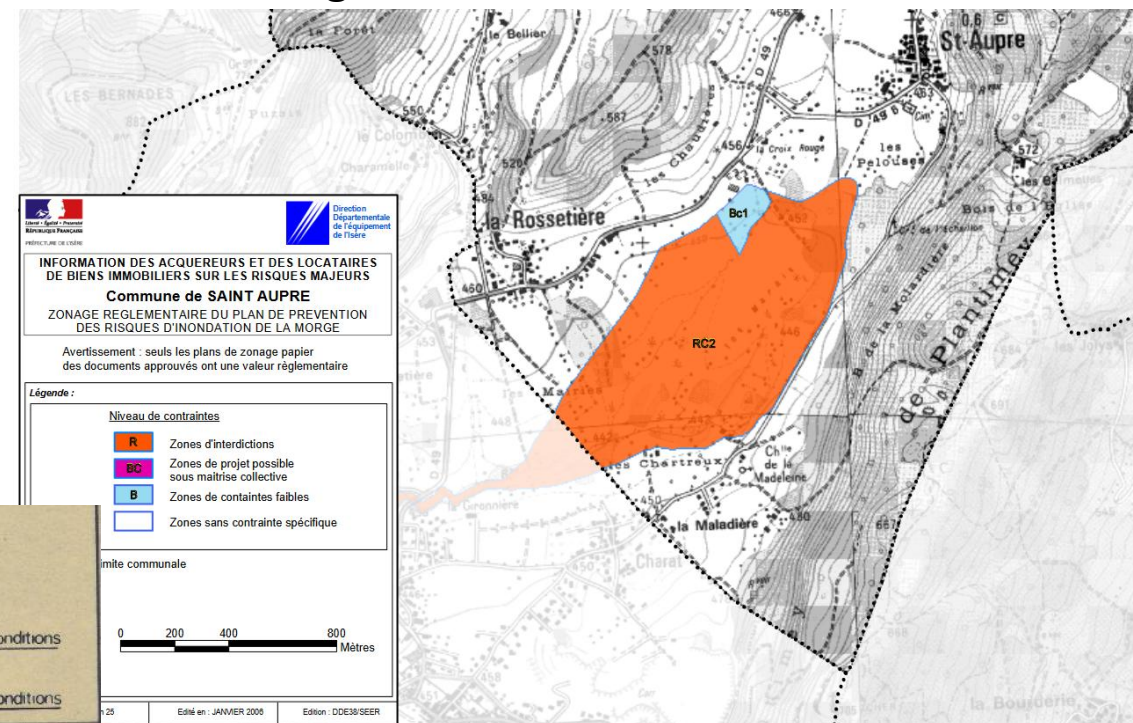
Les Plans de Prévention des Risques (PPR) qui s'appliquent sur le territoire en tant que Servitudes d'Utilité Publique :

- PPRI de la Morge et de deux de ses affluents
- PPR ancien article R111.3 du code de l'urbanisme

PPR ancien article R111.3 du C.U



PPRI de la Morge



Niveau de contraintes

- | | |
|--|---|
| | Zones d'interdictions |
| | Zones de projet possible sous maîtrise collective |
| | Zones de contraintes faibles |
| | Zones sans contrainte spécifique |

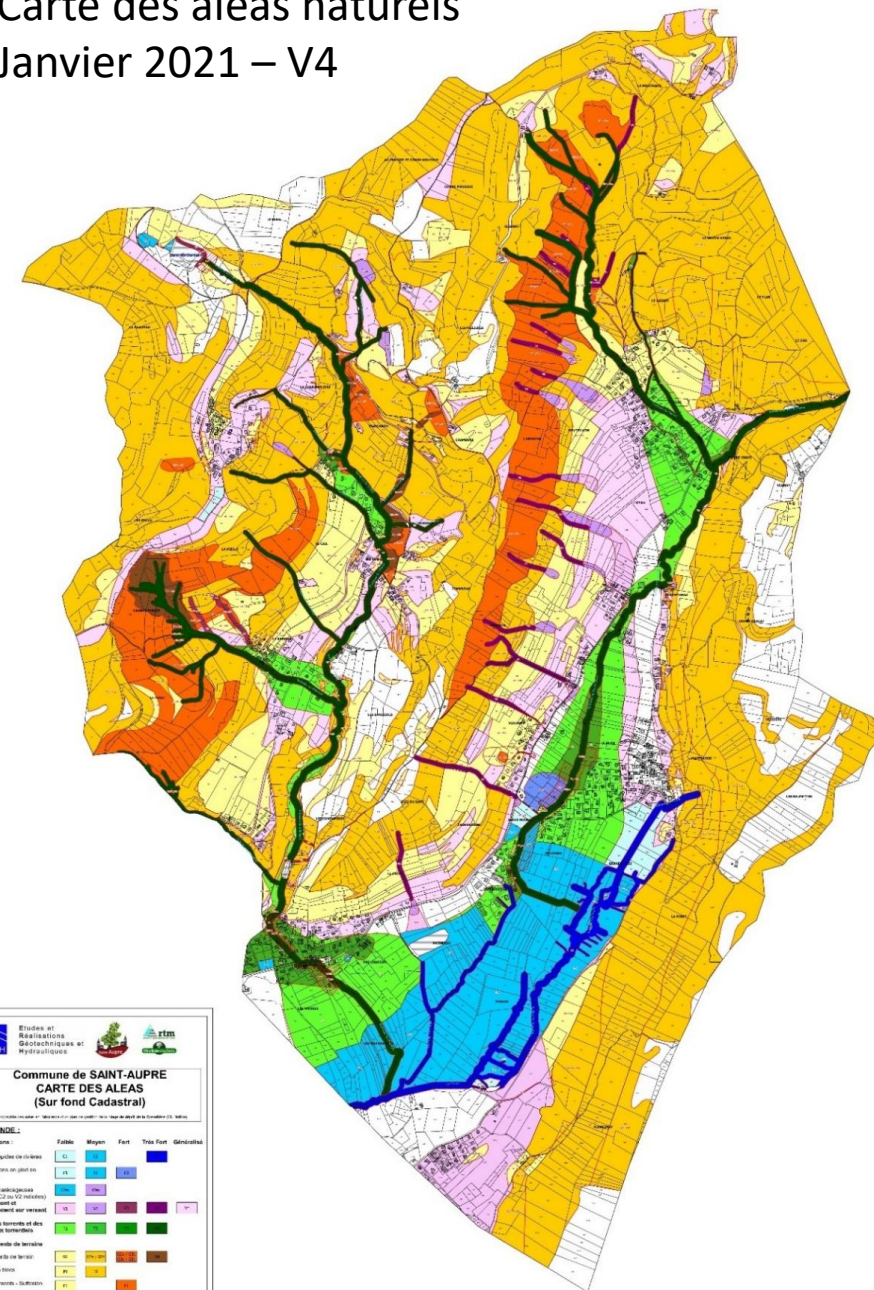
Règlement graphique 3.2 : Risques naturels

La carte des aléas naturels étudiée par ERGH en janvier 2021 – version 4, qui n'est pas un PPR et doit être traduite en risques dans le PLU

Chaque aléa est traduit en secteurs de risques dans le PLU et fait l'objet d'un règlement écrit au PLU (selon la méthode DDT 38 et règlement type PPRn)

Inondations :	Faible	Moyen	Fort	Très Fort	Généralisé
Cruels rapides de rivières	C1	C2		C4	
Inondations en pied de versant	I'1	I'2	I'3		
Zones marécageuses (Zones C2 ou V2 indicées)	C2m	V2m			
Ravinement et ruissellement sur versant	V1	V2	V3	V4	V*
Crue des torrents et des ruisseaux torrentiels	T1	T2	T3	T4	
Mouvements de terrains					
Glissements de terrain	G1	G2a / G2b	G3a / G3b / G3c / G3d	G4	
Chute de blocs	P1	P2			
Effondrements - Suffosion	F1		F3		
Plans d'eau / Ouvrages					
Digue					
Digue renforcée					
Bande de précaution					

Carte des aléas naturels
Janvier 2021 – V4



Etudes et Réalisations Géotechniques et Hydrologiques

Commune de SAINT-AUPRE
CARTE DES ALEAS
(Sur fond Cadastral)

LEGENDE :

Inondations :

Faible	Moyen	Fort	Très Fort	Généralisé
C1	C2		C4	
I'1	I'2	I'3		
C2m	V2m			
V1	V2	V3	V4	V*
T1	T2	T3	T4	
G1	G2a / G2b	G3a / G3b / G3c / G3d	G4	
P1	P2			
F1		F3		

Plans d'eau / Ouvrages

--	--	--

Échelle : 1:5 000

Règlement graphique 3.2 : Risques naturels

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES (PPR) APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE PORTES EN SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



Emprise relative au **Plan de Prévention du risque inondation de la Morge et ses affluents** : voir le zonage réglementaire et le règlement du PPRI en annexes du PLU

Plan de Prévention des Risques naturels (ancien article R.111-3) applicable à l'ensemble du territoire de Saint-Aupre : voir le plan du PPRn et le règlement en annexes du PLU

AUTRES ZONES DE RISQUES NATURELS portées en application des Art R.151-31-2° et R.151-34-1° du C.U : traduction de la carte des aléas étudiée en 2021 en risques



Secteur constructible avec prescriptions (voir le règlement du PLU)



Secteur inconstructible sauf exceptions (voir le règlement du PLU)

	Plage de dépôts
	Bande de précaution
	Remblais
	Digue
	Digue renforcée

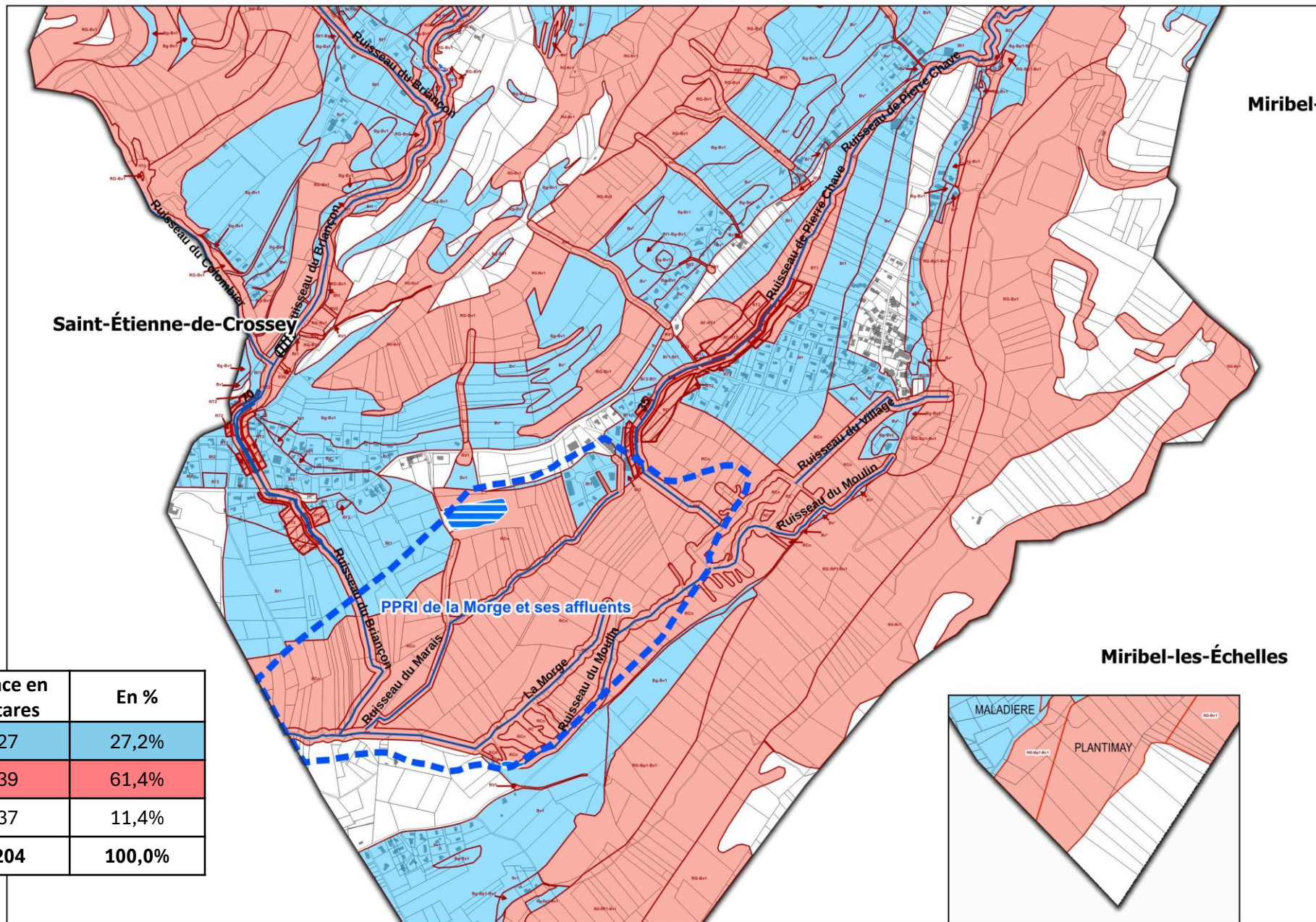
Les risques identifiés

C	Cruels rapides des rivières
I'	Inondations de pied de versant
M	Zones marécageuses
V	Ruissellement sur versant
T	Cruels des torrents et des ruisseaux torrentiels
G	Glissements de terrain
P	Chutes de blocs
F	Effondrements - Suffosion

Chaque risque fait l'objet de règles écrites sur la base du règlement type des PPRN

Aléas	Type de zone	Indice de risques	Type de secteur
F1 - G1 - V1a	toutes zones	Bf1-Bg-Bv1	Constructible avec prescriptions
G1 - P1 - V1a	toutes zones	Bg-Bp1-Bv1	Constructible avec prescriptions
G1 - V1a	toutes zones	Bg-Bv1	Constructible avec prescriptions
G2a - V1a	en zone urbanisée	Bg-Bv1	Constructible avec prescriptions
I'1	toutes zones	Bi'1	Constructible avec prescriptions
I'1 - T1	toutes zones	Bi'1-Bt1	Constructible avec prescriptions
I'2	toutes zones	Bi'2	Constructible avec prescriptions
I'2 - T1	toutes zones	Bi'2-Bt1	Constructible avec prescriptions
P1 - V*	toutes zones	Bp1-Bv*	Constructible avec prescriptions
T1	toutes zones	Bt1	Constructible avec prescriptions
T1 - G1	toutes zones	Bt1-Bg	Constructible avec prescriptions
T2	en zone urbanisée	Bt2	Constructible avec prescriptions
V*	toutes zones	Bv*	Constructible avec prescriptions
V1a	toutes zones	Bv1	Constructible avec prescriptions
V2a	en zone urbanisée	Bv2	Constructible avec prescriptions
C1	en zone urbanisée hors centre urbain	Bc1	Constructible avec prescriptions
C1	en zone non urbanisée	RCn	Inconstructible hors exceptions
C2m	en zone non urbanisée	RCn	Inconstructible hors exceptions
C2m	dans les bandes de précaution	RC	Inconstructible hors exceptions
C4	toutes zones	RC	Inconstructible hors exceptions
F3 - V1a	toutes zones	RF-Bv1	Inconstructible hors exceptions
G2a - P2 - V1a	en zone non urbanisée	RG-RP1-Bv1	Inconstructible hors exceptions
G2a - T1	en zone non urbanisée	RG-Bt1	Inconstructible hors exceptions
G2b - P1 - V1a	en zone non urbanisée	RG-Bp1-Bv1	Inconstructible hors exceptions
G2b - P2 - V1a	en zone non urbanisée	RG-Bp1-Bv1	Inconstructible hors exceptions
G2b - P2 - V1a	en zone non urbanisée	RG-Bp1-Bv1	Inconstructible hors exceptions
G2b - T1	en zone non urbanisée	RG-Bt1	Inconstructible hors exceptions
G2b - V1a	en zone non urbanisée	RG-Bv1	Inconstructible hors exceptions
G3a - V1a	toutes zones	RG-Bv1	Inconstructible hors exceptions
G3b - V1a	toutes zones	RG-Bv1	Inconstructible hors exceptions
G3c - V1a	toutes zones	RG-Bv1	Inconstructible hors exceptions
G3d - V1a	toutes zones	RG-Bv1	Inconstructible hors exceptions
G4 - V1a	toutes zones	RG-Bv1	Inconstructible hors exceptions
I'3 - T2	en zone non urbanisée	RI'-RT1	Inconstructible hors exceptions
I'3 - T2	dans les bandes de précaution	RI'-RT2	Inconstructible hors exceptions
T1 - G2	en zone non urbanisée	Bt1-RG	Inconstructible hors exceptions
T1	dans les bandes de précaution	RT2	Inconstructible hors exceptions
T2			
T3	toutes zones	RT2	Inconstructible hors exceptions
T3 - G2a	toutes zones	RT2-RG	Inconstructible hors exceptions
T4	toutes zones	RT2	Inconstructible hors exceptions
T4 - G2a	toutes zones	RT2-RG	Inconstructible hors exceptions
V2a	en zone non urbanisée	RV1	Inconstructible hors exceptions
V2a - G1	en zone non urbanisée	RV1-Bg	Inconstructible hors exceptions
V3	toutes zones	RV2	Inconstructible hors exceptions
V3 - G2	toutes zones	RV2-RG	Inconstructible hors exceptions
V3 - G2a	toutes zones	RV2-RG	Inconstructible hors exceptions
V3 - G3	toutes zones	RV2-RG	Inconstructible hors exceptions
V4	toutes zones	RV2	Inconstructible hors exceptions

Règlement graphique 3.2 : Risques naturels



Secteurs	Surface en hectares	En %
Constructible avec prescriptions	327	27,2%
Inconstructible hors exceptions	739	61,4%
Sans risques	137	11,4%
Superficie communale	1 204	100,0%

REGLEMENT ECRIT

PARTIE 1 : PROPOS INTRODUCTIFS

- Chapitre 1. Champ d'application territorial du règlement du PLU
- Chapitre 2. Division du territoire en zones
- Chapitre 3. Autres prescriptions réglementaires portées au règlement graphique et écrit
- Chapitre 4. Portée du règlement à l'égard d'autres législations et règlements

PARTIE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

- Chapitre 1. Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la rivière Morge et de 2 de ses affluents (la petite Morge et le Ruisseau de Crossey)
- Chapitre 2. Plan de prévention des risques Naturels (ancien Article R.111-3 du code de l'urbanisme)
- Chapitre 3. Autres Prescriptions de risques naturels
- Chapitre 4. Protection des ressources en eau potable
- Chapitre 5. Aspect extérieur des constructions
- Chapitre 6. Protection du patrimoine naturel et paysager identifié en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme
- Chapitre 7. Projet situé à l'intérieur d'un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Chapitre 8. Stationnement
- Chapitre 9. Desserte des constructions par les voies et réseaux

PARTIE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS CHACUNE DES ZONES DU PLU

- Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone urbaine « UA »
- Chapitre 2. Dispositions applicables a la zone urbaine « UH »
- Chapitre 3. Dispositions applicables a la zone urbaine « UB»
- Chapitre 4. Dispositions applicables à la zone urbaine « UE » à vocation d'activités économiques incompatibles avec l'habitat
- Chapitre 5. Dispositions applicables à la zone à urbaniser « 1AUa »
- Chapitre 6 . Dispositions applicables à la zone agricole « A »
- Chapitre 7. Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière « N » et à son secteur « Nrb »

PARTIE 4. ANNEXES DU RÈGLEMENT

- Annexe n°1. Lexique - définition des termes employés au règlement
- Annexe n°2. Dimensions des aires de retournement et de giration pour la collecte des déchets visées dans la partie 3 du règlement
- Annexe n°3. Glossaire rattaché au chapitre 2 de la partie 2 : autres prescriptions de risques naturels

Partie 3 : Dispositions particulières applicables dans chacune des zones du PLU

ARTICLE 1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1. Destinations et sous-destinations des constructions, interdites, autorisées, autorisées sous conditions

1.2. Autres usages et affectations des sols, autres constructions, installations et activités, réglementés

ARTICLE 2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1 Volumétrie et implantation des constructions

3.1.1. Hauteur des constructions

3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.1.4. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même propriété

3.1.5. Emprise au sol des constructions

3.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

3.2.1. Aspect extérieur des constructions (hors patrimoine bâti protégé en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme)

3.2.2. Protection du patrimoine bâti protégé en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

3.2.3. Protection du patrimoine naturel et paysager identifié en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

3.2.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

3.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.3.1. Obligations en matière d'espaces verts de pleine terre

3.3.2. Obligation de traitement paysager et environnemental des aires de stationnement

3.3.3. Obligations en matière de plantations

3.3.4. Obligations en matière de lutte contre les maladies à transmission vectorielle

ARTICLE 4. STATIONNEMENT

ARTICLE 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activité de service avec accueil d'une clientèle
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
	Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôts
	Bureau
	Centre des congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

5 destinations / 23 sous-destinations pouvant être réglementées

	Interdit
	Autorisé sous conditions - Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

- Le lexique en annexe n°1 du règlement précise ce que recouvre chaque destination et sous-destination des constructions
- Les conditions particulières sont précisées dans un tableau à l'aide de numéros

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	
2	
3	

Zonage des Eaux usées

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT/EAUX USEES

PROPOSITION DE ZONAGE

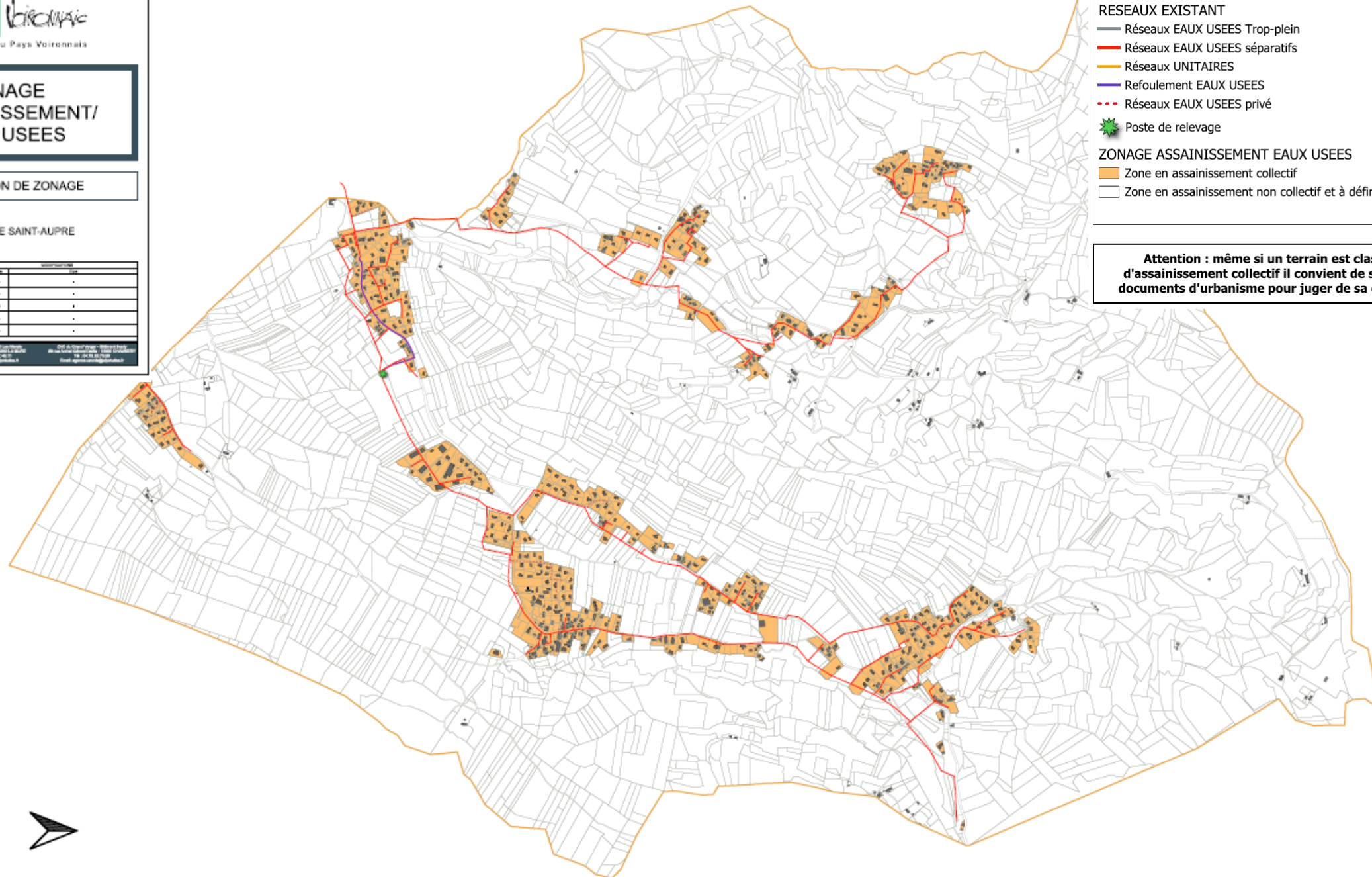
COMMUNE DE SAINT-AUPRE



ALP ETUDES

Commune	Code	Statut	Assainissement
SAINT-AUPRE	38	•	•
SAINT-ANDRE	38	•	•
SAINT-BARTHELEMY	38	•	•
SAINT-ETIENNE	38	•	•
SAINT-JACQUES	38	•	•
SAINT-MARTIN	38	•	•
SAINT-PIERRE	38	•	•
SAINT-REMY	38	•	•
SAINT-VINCENT	38	•	•

ALP ETUDES
10 rue de la République - 38000 GRENOBLE
Tél : 04 77 20 00 00 - Fax : 04 77 20 00 01
www.alp-etudes.com



Légende

- RESEAUX EXISTANT**
- Réseaux EAUX USEES Trop-plein
 - Réseaux EAUX USEES séparatifs
 - Réseaux UNITAIRES
 - Refoulement EAUX USEES
 - Réseaux EAUX USEES privé
 - ★ Poste de relevage
- ZONAGE ASSAINISSEMENT EAUX USEES**
- Zone en assainissement collectif
 - Zone en assainissement non collectif et à définir au cas par cas

Attention : même si un terrain est classé en zone d'assainissement collectif il convient de se reporter aux documents d'urbanisme pour juger de sa constructibilité.



La suite :

- En attente :
 - ✓ Zonage intercommunal pluvial
 - ✓ Liste des SUP (DDT38)
 - ✓ Evaluation environnementale du PLU (AMETEN)
- Arrêt du PLU par le conseil municipal en septembre 2026



Merci de
votre
attention

