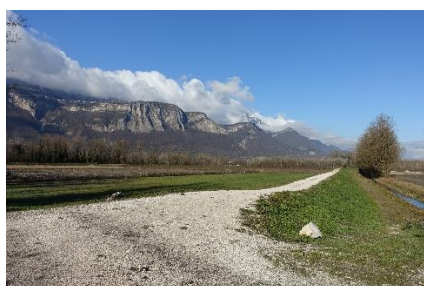


PLU



Plan local d'Urbanisme

BILAN DE LA CONCERTATION



Projet arrêté le 11 juin 2025



1. RAPPEL DES MODALITES DE LA CONCERTATION FIXEES DANS LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DU 20 DÉCEMBRE 2023

Par délibération en date du 20 décembre 2023, le Conseil Municipal de la commune de Le Champ Près Froges a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération de prescription.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide [...] de définir les modalités de la concertation de la manière suivante qui associeront pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme révisé, les habitants et les autres personnes concernées :

- *Organisation d'au moins trois réunions publiques pour la présentation des principales étapes de la révision et le recul des avis et observations de la population ;*
- *Organisation d'une exposition évolutive tout au long de la procédure pour l'information de la population sur les étapes de la procédure ;*
- *Mise à disposition en mairie d'un registre destiné aux observations du public jusqu'à l'arrêt du projet de révision générale par le conseil municipal et aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.*

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérerait nécessaire. Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan.

2. PRESENTATION DES MODALITES REALISEES AU COURS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 ORGANISATION D'AU MOINS TROIS REUNIONS PUBLIQUES

Conformément à la délibération de prescription, trois réunions publiques de présentation et d'échanges ont été organisées au cours de la procédure.

UNE PREMIERE REUNION PUBLIQUE a été organisée le 10 septembre 2024 en Mairie de Le Champ Près Froges. Cette réunion publique avait pour objectif de présenter à la population la démarche de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme : contenu du document, contexte législatif et réglementaire, objectifs de la révision du document d'urbanisme.

Cette réunion publique a été annoncée par différents dispositifs : article de presse, bulletin municipal, facebook/site internet de la commune, panneaux lumineux de la mairie.

[VIDÉOS](#) [MÉTÉO](#) [NEWSLETTERS](#) [LIBRA MEMORIA](#) [BOUTIQUE](#) [LeCLUB](#)

LE DAUPHINÉ
libéré

[Actualité](#) [Départements](#) [Sports](#) [Sorties et loisirs](#) [Magazine](#) [Mon séjour en montagne](#) [Services](#) [Q](#)

[Accueil](#) > [Politique](#)

[Michel Barnier à Matignon](#)

Le Champ-près-Froges

DL Une réunion publique pour en savoir plus sur le PLU

Le Dauphiné Libéré – 06 sept. 2024 à 19:44 – Temps de lecture : 1 min

[Commentaire](#) [Partager](#)



AGENDA

**SQIREE
GUINGUETTE**

Samedi 22 juin 18h30
parc de la Mairie

Concert à partir de 19h00 :

 **Le soupir d'Oya**
chanson française intimiste

Food Trucks

 **Ouvrez la voix**
concert interactif, et blind test

Buvette

Juin

Mercredi 5 juin

- Réunion publique « Travaux RD 250 » : 18 h – Mairie – Le Champ-près-Froges

Samedi 8 juin

- Inauguration des graffs sur les transformateurs : à 11 h – Ecole La Tillaie – Le Champ-près-Froges

Dimanche 9 juin

- Elections européennes

Samedi 15 juin

- Kermesse : Ecole La Tillaie – Le Champ-près-Froges
- Fête de la Bière et du Food Truck : de 18 h à 22 h – Parking salle des sports - Froges

Juillet

Mercredi 10 juillet

- Les têtes givrées (Cinétoiles) : à 21 h – Cour de l'école G. Sand – Froges

Samedi 13 juillet

- Soirée dansante et feu d'artifice : 21 h à 1 h – rue du stade – Froges

Septembre

Mardi 10 septembre

- Réunion publique « Qu'est-ce qu'un **PLU** ? » : Mairie – Le Champ-près-Froges

Dimanche 22 septembre

- Journée du Patrimoine : Mairie – Le Champ-près-Froges

10 personnes ont répondu présentes à cette première réunion publique. Plusieurs remarques / questions ont été formulées au cours de la présentation et des réponses ont été apportées soit par les élus, soit par le bureau d'études. Cette réunion publique a fait l'objet d'un compte-rendu qui a été diffusé sur le site de la commune.

Le Champ Près Froges

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique Le PLU, quel cadre ?

Mardi 10 Septembre 2024



1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME Qu'est-ce que c'est ?



Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de **six principes fondamentaux** :

- L'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- La prévention des risques et nuisances
- La protection des milieux naturels et des paysages et la lutte contre l'artificialisation des sols
- La lutte contre le changement climatique

Projeter le territoire dans l'avenir avec une démarche de projet

Le Plan Local d'Urbanisme définit un **véritable projet** de territoire pour la commune tout à la fois **stratégique et réglementaire**. Il est l'expression d'un projet communal pour le territoire qui implique :

- Des choix et des compromis
- La mise en œuvre d'un projet d'aménagement au service du développement durable
- Une justification des orientations retenues en termes de développement
- Une réflexion à échéance temporelle courte (12 ans).



COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°1

Plan Local d'Urbanisme de Le Champ Près Froges

Le 10 septembre 2024

Objet de la réunion : Réunion d'information sur la procédure et présentation du contexte réglementaire

Lieu : Mairie de Champ Près Froges

Démarrage : 18h30

Nombre de présent : 10 personnes

Le support de présentation est joint au présent compte-rendu.

Après avoir introduit la séance, Mylène Jacquin Maire de la commune a donné la parole à Carine ALLARD, urbaniste au sein du bureau d'études Atelier 2 en charge de la révision générale du document d'urbanisme avec le bureau d'études Agrestis Environnement.

Cette première réunion publique avait pour ordre du jour de présenter à la population la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en revenant notamment sur le contenu du document, le contexte législatif et réglementaire.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : Définition et contenu

Le bureau d'études est revenu dans un premier temps sur la définition et le contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Il est notamment rappelé aux habitants que le Plan Local d'Urbanisme n'est pas seulement un outil de réglementation de l'usage des sols. Il s'agit également d'un document stratégique et de projet qui expose les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune pour les douze prochaines années. Le bureau d'études rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme implique : des choix et des compromis, une justification des orientations retenues en termes de développement, et une réflexion à échéance temporelle courte.

Le document d'urbanisme se décompose en 5 grands documents :

➔ Le rapport de présentation

Le rapport de présentation expose, dans un premier temps le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement. Il s'agit ici d'analyser le territoire, de prendre connaissance de ses atouts, de ses contraintes et de ses faiblesses avant de mettre en lumière les enjeux. Autrement dit, il apporte une information générale sur l'ensemble des thématiques nécessaires à la bonne compréhension des dynamiques à l'œuvre sur la commune. Dans un deuxième volume, le rapport de présentation met en avant la justification des choix retenus par les élus pour construire ce document.

➔ Le projet d'aménagement et de développement durables

Aussi appelé, le PADD, le projet d'aménagement et de développement durables est le socle de référence du Plan Local d'Urbanisme. Il fixe les orientations générales en matière d'aménagement et d'évolution du territoire pour les 10 à 12 prochaines années. Il expose donc le projet politique de la commune.

➔ Les documents réglementaires

Les documents réglementaires que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement écrit permettent de traduire réglementairement l'ensemble des objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement des secteurs d'aménagement futurs bien identifiés : accès, cheminements doux, formes urbaines, densité, intégration paysagère ... Le règlement graphique aussi appelé le plan de zonage divise le territoire en zones, alors que le règlement écrit fixe les règles générales d'utilisation du sol qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le bureau d'études revient enfin sur la nécessité de réviser le document d'urbanisme communal. Ce dernier, datant de 2006 est vieillissant. Par conséquent, ce document ne répond plus au cadre législatif et réglementaire en vigueur, aux orientations des documents supra-communaux, ni aux enjeux du territoire. Le Plan Local d'Urbanisme doit donc évoluer afin de redéfinir les objectifs d'aménagement et de développement de la commune.

CONSTRUIRE LE PLAN LOCAL D'URBANISME : La démarche et le cadre

Dans un deuxième temps, le bureau d'études Atelier 2 est revenu sur le déroulé et la méthodologie de construction du Plan Local d'Urbanisme, en rappelant notamment le planning de cette élaboration.

L'élaboration du PLU se découpe en deux grandes phases. Une première phase d'études et de concertation, d'une durée d'environ 24 mois, permettra d'aboutir à un projet de PLU qui sera arrêté par le Conseil Municipal. S'en suivra une phase de consultation de plusieurs mois, qui permettra de recueillir les avis des Personnes Publiques Associées et de la population qui sera invitée à participer à l'enquête publique. Ce n'est qu'après cette phase de consultation que le projet pourra définitivement être approuvé par le Conseil Municipal. Le bureau d'études précise que tant que le futur document d'urbanisme n'est pas approuvé, le PLU de 2006 est toujours en vigueur.

Construire un Plan Local d'Urbanisme, s'est également respecter un cadre réglementaire et législatif, et les orientations des documents supra-communaux. Le bureau d'études rappelle ainsi que le Plan Local d'Urbanisme constitue un document réglementaire qui s'inscrit dans une hiérarchie des plans, programmes et schémas ayant une action sur l'aménagement du territoire.

Le bureau d'études a souhaité revenir spécifiquement sur le contexte législatif qui n'a cessé de se renforcer. Les évolutions sociétales des 50 dernières années ont impulsé le développement d'un étalement continu de l'urbanisation qui a aujourd'hui des conséquences multiples, notamment sur l'environnement, et qui ont entraîné un renforcement du contexte législatif et réglementaire depuis les années 2000.

- ➔ Il y a tout d'abord eu la loi SRU, dont le premier principe est d'assurer l'équilibre entre « un développement urbain maîtrisé » et la « préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ». Cette loi pose notamment le principe d'une utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.
- ➔ Les lois Grenelle posent quant à elles le principe de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques et d'améliorer l'articulation des politiques en matière d'habitat de développement commercial et de transport avec la qualité de vie des habitants. Ainsi, au cœur de ces objectifs environnementaux, sont principalement visées la lutte contre l'étalement urbain et la consommation foncière, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'amélioration des performances énergétiques et la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques. Avec ces lois, la lutte contre la consommation de l'espace devient un enjeu majeur qui s'impose au document d'urbanisme. Les PLU doivent alors fixer des objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces : autrement dit il est nécessaire de consommer moins de terres agricoles et naturelles qu'au cours des 10 dernières années.
- ➔ La loi ALUR de 2014 pose pour principe la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Pour ce faire, les documents d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation des tissus bâtis afin d'assurer en priorité un développement urbain qui s'appuie sur les « creux » et les éventuels espaces vacants.
- ➔ La dernière en date est la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et Résilience) qui a été définitivement adoptée à l'été 2021. La loi prévoit expressément d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. La lutte contre l'artificialisation des sols passe notamment par une renaturation des sols, la revalorisation des friches, la surélévation des bâtiments existant, Pour cela, la loi adoptée prévoit que le rythme de l'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 doit être réduit de 50% par rapport à la période 2011-2021. A titre d'exemple, si une commune a consommé 10 hectares de foncier entre 2011 et 2021, le Plan Local d'Urbanisme ne devra pas prévoir plus de 5 hectares de foncier constructible mobilisable pour la période 2021-2031. Cet objectif se traduit dans les PLU par le fait qu'il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

Le bureau d'études est également revenu sur les grands objectifs fixés par le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) de la Grande Région Grenobloise. Le document supra communal fixe pour la commune des objectifs en matière de développement urbain, en matière de diversification de l'offre de logements, en matière de réduction de la consommation d'espaces et en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Enfin, le bureau d'études est revenu sur le PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) et le PPRn (Plan de Prévention des Risques Naturels) qui impactent fortement la commune. Il est notamment précisé que ces deux documents, qui sont établis par les services de l'Etat et approuvés par le préfet, s'imposent au PLU. Ils délimitent les zones exposées aux risques afin d'en préciser les interdictions ou les prescriptions spécifiques en termes de constructibilité et d'aménagement afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines.

En guise de conclusion, le bureau d'études a rappelé que la construction de ce Plan Local d'Urbanisme doit se faire dans une démarche concertée. Ainsi, pendant toute la phase d'études, la population est amenée à s'informer, s'exprimer et échanger avec les élus. Le bureau d'études précise notamment que deux autres réunions publiques auront lieu pendant la procédure. Il est également rappelé l'intérêt de l'enquête publique qui se déroulera entre la phase d'arrêt et d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

ECHANGES AVEC LA SALLE

A la suite de la présentation, il est proposé au public d'ouvrir la séance sur un temps d'échanges. Les questions ou remarques suivantes sont émises par le public.

« Avec toutes ces lois et documents supra-communales, il est quasiment impossible pour les communes de faire leur propre choix en matière d'aménagement ! On se demande alors pourquoi il est nécessaire que la commune fasse un PLU et pourquoi ce n'est pas l'intercommunalité ou le département qui s'en charge ? Les différentes lois s'empilent les unes les autres, mais est-ce que la dernière n'annule pas les précédentes ? »

Le bureau d'études indique que la dernière loi, et notamment la loi Climat et Résilience, n'annule pas les précédentes : l'ensemble des lois se complète et il sera nécessaire dans le PLU, de démontrer que le document d'urbanisme respecte toutes ces lois.

« Pouvez-vous nous indiquer où en est la commune dans cette révision de PLU ? »

Le bureau d'études indique que la procédure a débuté en janvier 2024. La commune a réalisé son diagnostic de territoire et travaille actuellement sur l'élaboration de son projet politique, c'est-à-dire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. L'objectif est d'arrêter le PLU à l'été ou l'automne 2025 et de l'approuver avant les élections municipales. Il s'agit bien d'un calendrier prévisionnel.

« Si les Personnes Publiques Associées ne sont pas d'accord avec le projet de PLU, la procédure revient en arrière ? Cela peut durer indéfiniment ! »

Le bureau d'études indique qu'il est en effet important de convier les Personnes Publiques Associées au cours de la procédure afin qu'ils puissent en amont alerter la commune sur des éventuelles problématiques.

« Vous n'avez pas parlé dans les documents supra-communales du PLU intercommunal »

Le bureau d'études indique que la communauté de commune ne dispose pas à ce jour d'un PLUi : c'est pour cette raison que la commune révisé son propre PLU.

Madame le Maire indique que l'élaboration d'un PLUi, c'est-à-dire d'un document d'urbanisme à l'échelle du Grésivaudan, sera discuté aux prochaines élections.

A la suite de cette première réunion publique, un article de presse est paru dans le Dauphiné Libéré en date du 12 septembre 2024.

Accueil > Politique

Le Champ-près-Froges

DL La commune revoit son Plan local d'urbanisme

La commune du Champ-près-Froges se lance dans la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). C'est en 2006 qu'il a été approuvé, et cela fait 18 ans. Il ne correspond plus aux dernières modifications réglementaires.

M.S. - 12 sept. 2024 à 14:30 | mis à jour le 12 sept. 2024 à 14:56 - Temps de lecture : 2 min

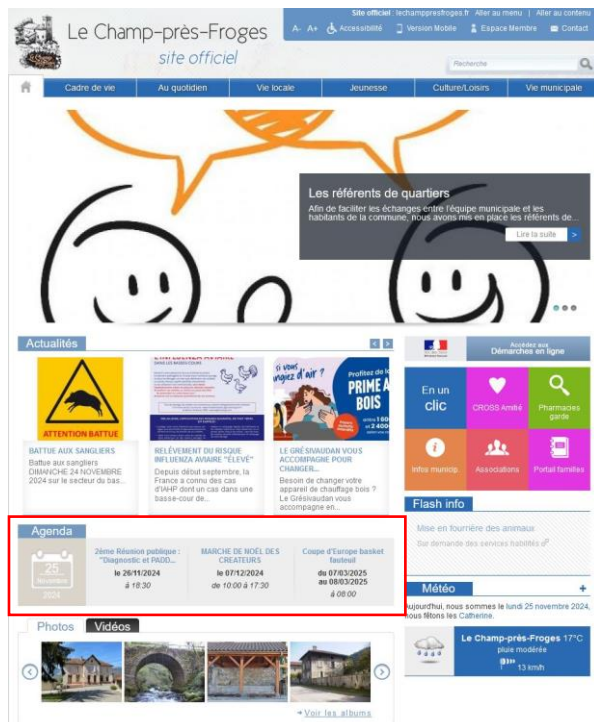


Peu d'habitants se sont déplacés mardi, pour la première des trois réunions publiques programmées par la mairie autour du projet de révision du Plan local d'urbanisme. Photo Le DL/M.S.

UNE DEUXIEME REUNION PUBLIQUE a été organisée le 26 novembre 2024 en Mairie de Le Champ Près Froges. Cette réunion publique avait pour objectif de présenter à la population le diagnostic et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette réunion publique a été annoncée par différents dispositifs : article de presse, bulletin municipal, facebook/site internet de la commune, panneaux lumineux de la mairie.





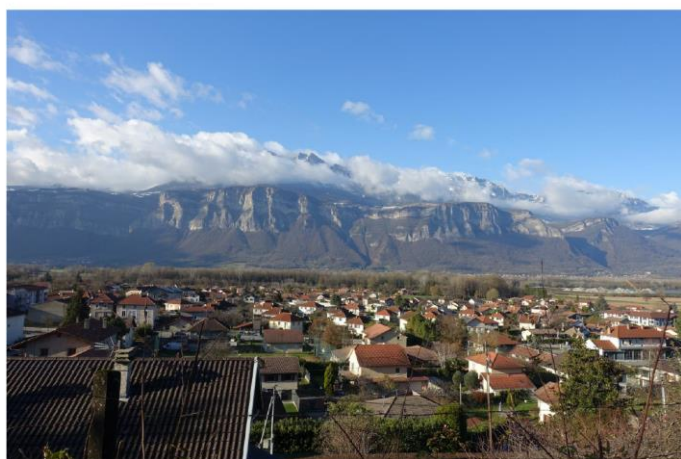
20 personnes ont répondu présentes à cette deuxième réunion publique. Plusieurs remarques / questions ont été formulées au cours de la présentation et des réponses ont été apportées soit par les élus, soit par le bureau d'études. Cette réunion publique a fait l'objet d'un compte-rendu qui a été diffusé sur le site de la commune.

Le Champ Près Froges

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique
Présentation du diagnostic et des
objectifs du Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Mardi 26 Novembre 2024



INTRODUCTION LE PLAN LOCAL D'URBANISME **Ou en est la procédure ?**

4

1 LA DÉMOGRAPHIE**UNE COMPOSITION DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES QUI ÉVOLUE**

Une tendance au vieillissement de la population : la population entre 45 et 59 ans (22,2%) est la + représentée suivie de la classe d'âge des 60-74 ans (19,2%)

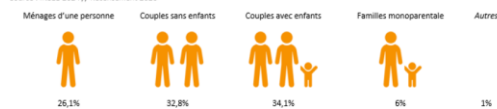
➤ Le glissement des tranches d'âge est à souligner avec une diminution des classes d'âge de 0-14 ans et des 30-44 ans, et une augmentation des classes d'âge des 60-74 ans et 75 ans et +.

Un desserrement progressif des ménages (2,3 personnes/ménage), en partie liée au vieillissement de la population, et une composition des familles qui évolue.

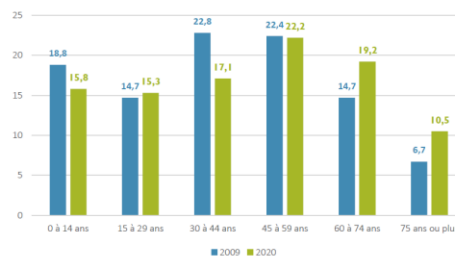
➤ Des couples avec enfant(s) qui représentent la majorité des ménages de la commune (34,1%), mais une augmentation au cours des dix dernières années des ménages seuls et une baisse des couples avec enfant(s).

Composition des ménages sur la commune de Le Champ-Près-Froges en 2020

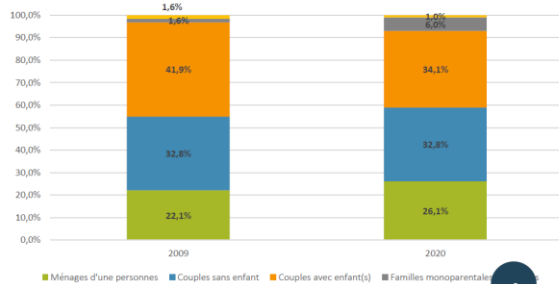
Source : INSEE 2024 // Recensement 2020



Evolution de la population par tranche d'âge (%) entre 2009 et 2020
Source : INSEE 2024 // Recensement 2020



Evolution de la composition des ménages sur Le Champ-Près-Froges entre 2009 et 2020
Source : INSEE 2024 // Recensement 2020



9



COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°1

Plan Local d'Urbanisme de Le Champ Près Frogès

Le 26 novembre 2024

Objet de la réunion : Présentation à la population du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Lieu : Mairie de Champ Près Frogès

Démarrage : 18h30

Nombre de présent : 20 personnes

Le support de présentation est joint au présent compte-rendu.

Après avoir introduit la séance, Mylène Jacquin Maire de la commune a donné la parole à Carine ALLARD, urbaniste au sein du bureau d'études Atelier 2 en charge de la révision générale du document d'urbanisme avec le bureau d'études Agrestis Eco Développement.

Une première réunion publique en septembre a permis de présenter à la population la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en revenant notamment sur le contenu du document, le contexte législatif et réglementaire. Cette deuxième réunion publique avait pour ordre du jour de présenter le diagnostic et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

INTRODUCTION

En guise d'introduction, le bureau d'études est revenu sur la définition et le contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Il est notamment rappelé aux habitants que le Plan Local d'Urbanisme n'est pas seulement un outil de réglementation de l'usage des sols. Il s'agit également d'un document stratégique et de projet qui expose les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune pour les douze prochaines années. Le bureau d'études rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme implique : des choix et des compromis, une justification des orientations retenues en termes de développement, et une réflexion à échéance temporelle courte.

Le document d'urbanisme se décompose en 5 grands documents :

➤ Le rapport de présentation

Le rapport de présentation expose, dans un premier temps le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement. Il s'agit ici d'analyser le territoire, de prendre connaissance de ses atouts, de ses contraintes et de ses faiblesses avant de mettre en lumière les enjeux. Autrement dit, il apporte une information générale sur l'ensemble des thématiques nécessaires à la bonne compréhension des dynamiques à l'œuvre sur la commune.

Dans un deuxième volume, le rapport de présentation met en avant la justification des choix retenus par les élus pour construire ce document.

➤ Le projet d'aménagement et de développement durables

Aussi appelé, le PADD, le projet d'aménagement et de développement durables est le socle de référence du Plan Local d'Urbanisme. Il fixe les orientations générales en matière d'aménagement et d'évolution du territoire pour les 10 à 12 prochaines années. Il expose donc le projet politique de la commune.

Les documents règlementaires

Les documents règlementaires que sont les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement écrit** permettent de traduire règlementairement l'ensemble des objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement des secteurs d'aménagement futurs bien identifiés : accès, cheminements doux, formes urbaines, densité, intégration paysagère ... Le règlement graphique aussi appelé le plan de zonage divise le territoire en zones, alors que le règlement écrit fixe les règles générales d'utilisation du sol qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

LE DIAGNOSTIC

Dans un premier temps, le bureau d'études présente les principaux issus du diagnostic en balayant divers thématiques : la démographique, le logement et l'habitat, l'emploi et l'activité économique, les déplacements et la mobilité, les commerces, services et équipements, l'environnement.

- **En ce qui concerne l'habitat et le logement**, le bureau d'études indique que le parc de logements de la commune est dominé par la maison individuelle de grande taille : le parc de logement est composé de 77,3% de maisons. Au sein des résidences principales + de 46,3% des logements présentent 5 pièces et +. Pour autant, au regard de la taille des ménages, l'offre de « grands logements » est bien supérieure au volume de « grands ménages », mettant ainsi en évidence un certain déséquilibre.
Un habitant demande si ce déséquilibre s'observe uniquement sur la commune de Champ. Le bureau d'études indique que ce phénomène touche d'autres communes du territoire du Grésivaudan de façon plus ou moins marquée. Les communes « plus urbaines » comme Villard-Bonnot disposent d'une plus grande diversité dans les typologies et tailles de logements.
- **En ce qui concerne la thématique déplacements et mobilité**, le bureau d'études précise que la commune est dépendante de la voiture individuelle dont l'utilisation se reflète dans les trajets du quotidien (trajets domicile/travail) et dans le taux de motorisation des ménages : 85% des actifs du territoire utilise leur voiture pour se rendre au travail chaque jour.
Un habitant demande si cette donnée inclue les transports domicile/école. Le bureau d'études indique qu'il s'agit uniquement des transports domicile/travail (données INSEE)
Une habitante demande s'il est possible d'emprunter les bus scolaires. Madame le Maire indique que cela n'est pas possible. Madame FLORES ajoute que les bus scolaires sont d'ores et déjà saturés.
- **En ce qui concerne la thématique environnementale**, le bureau d'études précise que la commune est soumise à de nombreux risques naturels et est couverte par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de l'Isère approuvé par arrêté préfectoral en 2007, et par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral en 2006. Le bureau d'études précise que ces deux documents ont été établis par les services de l'Etat et s'imposent au PLU.
Un habitant demande si les travaux réalisés sur la digue par le SYMBHI vont permettre de modifier les zones inondables du PPRI. Madame le Maire indique que ces travaux ne modifieront pas les zones inondables du PPRI et précise que ces travaux ont permis de sécuriser la situation. Le bureau d'études indique qu'il a aujourd'hui un renforcement de la réglementation en ce qui concerne la prise en compte des risques.
Une habitante demande quand a été réalisée l'étude des risques. Le bureau d'études indique que le PPRI a été approuvé en 2007. Les études réalisées remontent donc à cette période. Madame le Maire précise que le PPRN est en cours de révision.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Dans un deuxième temps, le bureau d'études présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui expose le projet politique de la commune pour les 12 prochaines années.

Le PADD se structure autour de 3 grands axes :

- **Axe 1 Maintenir le caractère villageois de la commune et préserver son cadre de vie**
Pour cela il convient de poursuivre la croissance démographique du territoire tout en la maîtrisant, et d'assurer un développement urbain qui préserve les caractéristiques paysagères, rurales et naturelles de son territoire.
- **Axe 2 Réponse aux besoins des habitants**
Si la commune de Le Champ Près Froges souhaite maintenir son caractère villageois, elle souhaite également répondre aux besoins de ses habitants actuels et futurs que ce soit en matière d'habitats, d'équipements, d'emplois, de services ou de commerces, des éléments essentiels à la qualité de vie du territoire.
- **Axe 3 Préserver l'environnement et les ressources naturelles**
Sur la commune de Le Champ Près Froges, les milieux naturels et agricoles occupent plus de 85% de la superficie du territoire. Cette mosaïque d'occupation des sols et le support d'une dynamique écologique et d'une biodiversité remarquable qui doit être préservée. Au-delà de cette biodiversité, ces milieux se composent de ressources naturelles qu'il est nécessaire de protéger et d'intégrer dans tous les projets d'aménagement dans un contexte d'adaptation aux changements climatiques.

Le bureau d'études décline les orientations et objectifs inscrits dans chaque axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- ➔ Dans l'axe 3, la PADD indique l'objectif suivant : « Maintenir la continuité écologique intercommunale qui longe le ruisseau de Château Villin ».
Une habitante demande où se situe le ruisseau de Château Villin. Le bureau d'études précise qu'il s'agit du ruisseau situé entre Tigneux et Truffat.
- ➔ Un habitant interroge les élus et le bureau d'études : comment développer Champ le Haut sans extensions. Il demande des précisions sur le dernier objectif inscrit dans le PADD : « Optimiser le foncier du secteur en extension en favorisant l'aménagement de typologies d'habitats plus denses mais cohérentes avec les caractéristiques morphologiques du territoire. » Le bureau d'études indique que les seules disponibilités foncières identifiées dans le tissu urbain de la commune, ne permettront pas à la commune de répondre à son objectif de développement, c'est-à-dire, accueillir environ 40 logements neufs sur la durée de vie du PLU. Par conséquent, un secteur situé en extension du centre du village d'en haut a été ciblé pour accueillir un programme de logements aux formes diversifiées (logements individuels, logements collectifs, logements groupés). Ce programme de logements devra être suffisamment dense pour répondre aux orientations nationales de lutte contre l'étalement urbain et aux orientations des documents supra-communaux tels que le SCoT de la région urbaine de Grenoble.
- ➔ Le bureau d'études rappelle à cette occasion que la commune doit respecter les objectifs de la loi ALUR en matière de modération de la consommation d'espace. Autrement dit, dans son projet de PLU, la commune doit consommer moins d'espaces que ce qu'elle a consommé au cours des dix dernières années. A titre d'exemple, si une commune a consommé 8 hectares de terres au cours des dix dernières années, elle devra consommer moins de 8 hectares pour les dix prochaines années.
Parallèlement, la commune doit être s'inscrire dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » des sols (ZAN), objectif développé par la loi Climat et Résilience. Cette loi prévoit que le rythme de l'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 doit être réduit de 50% par rapport à la période 2011-2021. A titre d'exemple, si une commune a consommé 8 hectares de foncier entre 2011 et 2021, le Plan Local d'Urbanisme ne devra pas prévoir plus de 4 hectares de foncier constructible mobilisable pour la période 2021-2031. En ce sens, la commune est largement contrainte dans ses choix de développement.

A la suite de cette deuxième réunion publique, un article de presse est paru dans le Dauphiné Libéré en date du 29 novembre 2024.

LE DAUPHINÉ
libéré

Actualité ▾ Départements ▾ Sports ▾ Montagne ▾ Sorties et loisirs ▾ Magazine ▾ Services ▾ Q

Accueil > Société

Les grandes énigmes

Le Champ-près-Froges

La mairie poursuit la révision de son Plan local d'urbanisme

L'équipe municipale a décidé de revoir le Plan local d'urbanisme. Un volet en trois réunions, la seconde s'est tenue en mairie.

M.S. - 29 nov. 2024 à 14:43 | mis à jour le 29 nov. 2024 à 14:44 - Temps de lecture : 2 min



Quelques habitants sont venus assister à cette séance, consacrée au diagnostic complet de la commune.



C'est en 2006 qu'il a été approuvé. Cela fait 18 ans. Il ne correspond plus aux dernières modifications réglementaires. C'est pourquoi la maire Mylène Jacquin et son équipe ont décidé de revoir le Plan local d'urbanisme (Plu). Avec pour objectif « de le concrétiser avant la fin de ce mandat électoral. Tout devrait être finalisé avant mars 2026 ».

UNE TROISIEME REUNION PUBLIQUE a été organisée le 16 avril 2025 en Mairie de Le Champ Près Froges. Cette réunion publique avait pour objectif de présenter à la population la traduction règlementaire du PLU à savoir le zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Cette réunion publique a été annoncée par différents dispositifs : article de presse, bulletin municipal, facebook/site internet de la commune, panneaux lumineux de la mairie.

7 personnes ont répondu présentes à cette troisième et dernière réunion publique. Plusieurs remarques / questions ont été formulées au cours de la présentation et des réponses ont été apportées soit par les élus, soit par le bureau d'études. Cette réunion publique a fait l'objet d'un compte-rendu qui a été diffusé sur le site de la commune.

Le Champ Près Froges

Révision générale du
Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE

Présentation de la traduction
réglementaire des objectifs du
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Mercredi 16 Avril 2025



LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

UA

SECTEUR CORRESPONDANT AUX PARTIES AGGLOMÉRÉES LES PLUS DENSES DE LA COMMUNE



PRINCIPALES REGLES DE LA ZONE

Hauteur des constructions

Hauteur limitée à 9 mètres à l'égout. Pour toute opération intégrant des activités de services ou s'effectuant l'accueil d'une clientèle ou de l'artisanat et du commerce de détail en RDC, la hauteur des constructions pourra être majorée de 10%.

Hauteur des annexes limitée à 3,5 mètres à l'égout.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres. L'implantation en limite est possible dans le cas de constructions simultanées, de bâtiments accolés ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite.

Coefficient de pleine terre

Pour les unités foncières $\leq 500 \text{ m}^2$ = 25%
Pour les unités $> 500 \text{ m}^2$ et $\leq 1000 \text{ m}^2$ = 30%
Pour les unités $> 1000 \text{ m}^2$ = 40%

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Schéma illustratif sans valeur réglementaire

COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°3

Plan Local d'Urbanisme de Le Champ Près Froges

Le 16 avril 2025

Objet de la réunion : Présentation à la population de la traduction réglementaire des objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Lieu : Mairie de Champ Près Froges

Démarrage : 18h00

Nombre de présent : 7 personnes

Le support de présentation est joint au présent compte-rendu.

Une première réunion publique en septembre 2024 a permis de présenter à la population la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en revenant notamment sur le contenu du document, le contexte législatif et réglementaire.

Une deuxième réunion publique en novembre 2024 a permis de présenter le diagnostic et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cette troisième est dernière réunion publique avait pour ordre du jour de présenter le zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), documents qui permettent de traduire réglementairement les objectifs inscrits dans le PADD.

En guise d'introduction, le bureau d'études est revenu sur la définition et le contenu du Plan Local d'Urbanisme et les pièces qui composent le document d'urbanisme.

Il est notamment rappelé aux habitants que le Plan Local d'Urbanisme n'est pas seulement un outil de réglementation de l'usage des sols. Il s'agit également d'un document stratégique et de projet qui expose les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune pour les douze prochaines années. Le bureau d'études rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme implique : des choix et des compromis, une justification des orientations retenues en termes de développement, et une réflexion à échéance temporelle courte.

Le document d'urbanisme se décompose en 5 grands documents :

➤ Le rapport de présentation

Le rapport de présentation expose, dans un premier temps le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement. Il s'agit ici d'analyser le territoire, de prendre connaissance de ses atouts, de ses contraintes et de ses faiblesses avant de mettre en lumière les enjeux. Autrement dit, il apporte une information générale sur l'ensemble des thématiques nécessaires à la bonne compréhension des dynamiques à l'œuvre sur la commune. Dans un deuxième volume, le rapport de présentation met en avant la justification des choix retenus par les élus pour construire ce document.

➤ Le projet d'aménagement et de développement durables

Aussi appelé, le PADD, le projet d'aménagement et de développement durables est le socle de référence du Plan Local d'Urbanisme. Il fixe les orientations générales en matière d'aménagement et d'évolution du territoire pour les 10 à 12 prochaines années. Il expose donc le projet politique de la commune. Le projet de la commune s'articule autour de 3 grands axes :

- Maintenir le caractère villageois de la commune et préserver son cadre de vie
- Répondre aux besoins des habitants
- Préserver l'environnement et les ressources naturelles

➤ Les documents réglementaires

Les documents réglementaires que sont les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement écrit** permettent de traduire réglementairement l'ensemble des objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement des secteurs d'aménagement futurs bien identifiés : accès, cheminements doux, formes urbaines, densité, intégration paysagère ... Le règlement graphique aussi appelé le plan de zonage divise le territoire en zones, alors que le règlement écrit fixe les règles générales d'utilisation du sol qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Ce sont ces trois documents qui ont été présentés à la population au cours de cette dernière réunion publique

La population a pu intervenir au fur et à mesure de la présentation en posant ces questions.

- ➡ Un habitant interroge les élus et le bureau d'études sur l'emprise au sol des constructions : « *les piscines sont-elles prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol ?* »

Le bureau d'études indique que les piscines ne sont pas prises en compte. La définition de l'emprise au sol est inscrite dans le lexique du règlement écrit : *l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines, les terrasses de plain-pied et les aires de stationnement non couvertes ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.*

➔ Un habitant demande si le zonage tel que présenté est définitif ?

Le bureau d'études indique que le zonage tel que présenté pourra éventuellement évoluer à la marge selon les remarques qui seront formulées par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de leur consultation, et par le Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'enquête publique.

➔ Un habitant demande s'il existe beaucoup de disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine ?

Le bureau d'études précise qu'il reste très peu de disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine : les dents creuses et les divisions parcellaires potentielles permettraient d'accueillir au maximum 14 logements.

➔ Une habitante demande si le projet prévoit la mise en place d'emplacements réservés ?

Le bureau d'études précise que 9 emplacements réservés sont inscrits dans le PLU : ils permettront l'aménagement de voirie, de cheminements piétons ou encore la création et l'aménagement de parkings.



Le Champ-près-Froges

site officiel

Site officiel : lechamppresfroges.fr | Aller au menu | Aller au contenu
A- A+ Accessibilité Version Mobile Espace Membre Contact

Recherche

[Cadre de vie](#) | [Au quotidien](#) | [Vie locale](#) | [Jeunesse](#) | [Culture/Loisirs](#) | [Vie municipale](#)

[> Cadre de vie > Urbanisme > Révision générale du PLU > Réunion publique n° 3](#)

Réunion publique n° 3

Elle a eu lieu le 16 avril 2025 à la mairie

Documents joints

- [250416_CR PLU CPF - Réunion publique 3 \(PDF - 189.91 Ko\)](#)
- [250416_Réunion publique n°3 \(PDF - 5.83 Mo\)](#)

Accédez aux Démarches en ligne

En un clic

CROSS Amitié

Pharmacies garde

Urbanisme

Associations

Portail familles

Contactez-nous

Mairie de Le Champ-près-Froges
131 chemin de la Mairie
38 190 Le Champ-près-Froges
04 76 71 44 73
Cliquez ici pour nous contacter
Lundi - Jeudi - Vendredi : De 9h à 12h30
Mercredi : De 9h à 12h30 et de 13h30 à 16h
La mairie est fermée les mardis.
Scolaire : 04 76 71 76 74 - scolairelechamppresfroges@gmail.com
Police Municipale : 04 76 71 44 73 - police.municipale@villede

Publication

Bulletin municipal
Bulletin Mars 2025 - 11/04/2025
Toutes les publications

Liens

- Mon trafic
- Les transports du Grésivaudan
- Le réseau des bibliothèques
- Logement-seniors.com
- Actualités Grésivaudan
- Espace Aragon
- Le Grésivaudan - Communauté communes
- Salle Agora

Tous les liens externes



A la suite de la réunion publique, un article de presse est paru dans le Dauphiné Libéré en date du 18 avril 2025.

Le Champ-près-Froges

DL Révision du plan local d'urbanisme : il est encore temps de s'exprimer

Il a été approuvé en 2006. Il ne correspond donc plus aux dernières modifications réglementaires. C'est pourquoi la maire, Mylène Jacquin et son équipe ont décidé de revoir le plan local d'urbanisme avec pour objectif « de le concrétiser avant la fin de ce mandat électoral. Tout devrait être finalisé avant les nouvelles élections ». C'est en tout cas ce qui est programmé.

M.S. - 18 avr. 2025 à 11:00 | mis à jour le 18 avr. 2025 à 11:09 - Temps de lecture : 2 min



Peu de personnes ont suivi l'exposé sur le zonage du prochain PLU. Photo Le DL/Michel Selva

2.2 ORGANISATION D'UNE EXPOSITION EVOLUTIVE

Conformément à la délibération de prescription, une exposition évolutive de 7 panneaux a été installée dans le hall de la Mairie pour informer la population des avancées de la procédure.

- Le premier panneau a permis d'informer la population sur le Plan Local d'Urbanisme et la démarche
- Le deuxième et troisième panneau ont permis d'informer la population sur le diagnostic ;
- Le quatrième panneau a permis d'exposer à la population des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les cinquième et sixième panneaux ont permis d'informer la population sur le règlement écrit et graphique
- Le septième panneau a permis d'informer la population sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Les panneaux de concertation ont été mis en avant sur le Facebook de la commune ainsi que sur le site internet auprès d'une page dédiée à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Mairie de Champ-près-Froges

5 août · 🌍

Panneaux de concertation PLU - Le Champ-près-Froges.

Le Plan Local d'Urbanisme

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire qui définit, à l'échelle de la commune, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les deux prochaines années. Il traduit ainsi le projet global d'avenir des agents d'urbanisme de la ville.

DE QUOI EST-IL COMPOSÉ ?

- Un règlement de présentation :**
 - Il définit un diagnostic, un état des lieux du territoire, au regard de contextes : démographiques, géographiques, environnementaux, paysagers, environnementaux, etc. Il énonce les orientations générales et les objectifs relatifs au territoire d'urbanisme.
- Des orientations d'aménagement et de programmation :**
 - Elles sont définies par le conseil municipal, en fonction des orientations générales et des objectifs relatifs au territoire d'urbanisme.
- Des orientations d'aménagement et de programmation :**
 - Elles sont définies par le conseil municipal, en fonction des orientations générales et des objectifs relatifs au territoire d'urbanisme.
- Des orientations d'aménagement et de programmation :**
 - Elles sont définies par le conseil municipal, en fonction des orientations générales et des objectifs relatifs au territoire d'urbanisme.
- Des orientations d'aménagement et de programmation :**
 - Elles sont définies par le conseil municipal, en fonction des orientations générales et des objectifs relatifs au territoire d'urbanisme.

MODE D'EMPLOI

POURQUOI RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le conseil municipal a adopté le Plan Local d'Urbanisme le 20 décembre 2023 afin de mieux intégrer le document d'urbanisme au règlement, d'adapter le territoire aux nouvelles orientations d'aménagement et de développement, et de mieux intégrer le document d'urbanisme au règlement.

QUELLES SONT LES GRANDES ÉTAPES ?

- JANVIER 2024 :** Réunion de diagnostic territorial
- APRIL 2024 :** Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- MARS 2024 :** Consultation des D.A.P. et règlement
- OCTOBRE 2024 :** Consultation des Personnes Publiques Associées et Groupes Particuliers
- NOVEMBRE 2024 :** APPROBATION DU PLU EN CONSEIL MUNICIPAL

Le Plan Local d'Urbanisme

LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic est une analyse de la situation actuelle du territoire, en fonction des orientations générales et des objectifs relatifs au territoire d'urbanisme.

QU'EST-IL COMPOSÉ ?

Le diagnostic est une analyse de la situation actuelle du territoire, en fonction des orientations générales et des objectifs relatifs au territoire d'urbanisme.

POURQUOI RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le conseil municipal a adopté le Plan Local d'Urbanisme le 20 décembre 2023 afin de mieux intégrer le document d'urbanisme au règlement, d'adapter le territoire aux nouvelles orientations d'aménagement et de développement, et de mieux intégrer le document d'urbanisme au règlement.

QUELLES SONT LES GRANDES ÉTAPES ?

- JANVIER 2024 :** Réunion de diagnostic territorial
- APRIL 2024 :** Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- MARS 2024 :** Consultation des D.A.P. et règlement
- OCTOBRE 2024 :** Consultation des Personnes Publiques Associées et Groupes Particuliers
- NOVEMBRE 2024 :** APPROBATION DU PLU EN CONSEIL MUNICIPAL

INFORMEZ-VOUS ET PARTICIPEZ

Le conseil municipal a adopté le Plan Local d'Urbanisme le 20 décembre 2023 afin de mieux intégrer le document d'urbanisme au règlement, d'adapter le territoire aux nouvelles orientations d'aménagement et de développement, et de mieux intégrer le document d'urbanisme au règlement.

QU'EST-IL COMPOSÉ ?

Le diagnostic est une analyse de la situation actuelle du territoire, en fonction des orientations générales et des objectifs relatifs au territoire d'urbanisme.

POURQUOI RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le conseil municipal a adopté le Plan Local d'Urbanisme le 20 décembre 2023 afin de mieux intégrer le document d'urbanisme au règlement, d'adapter le territoire aux nouvelles orientations d'aménagement et de développement, et de mieux intégrer le document d'urbanisme au règlement.

QUELLES SONT LES GRANDES ÉTAPES ?

- JANVIER 2024 :** Réunion de diagnostic territorial
- APRIL 2024 :** Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- MARS 2024 :** Consultation des D.A.P. et règlement
- OCTOBRE 2024 :** Consultation des Personnes Publiques Associées et Groupes Particuliers
- NOVEMBRE 2024 :** APPROBATION DU PLU EN CONSEIL MUNICIPAL

INFORMEZ-VOUS ET PARTICIPEZ

Le conseil municipal a adopté le Plan Local d'Urbanisme le 20 décembre 2023 afin de mieux intégrer le document d'urbanisme au règlement, d'adapter le territoire aux nouvelles orientations d'aménagement et de développement, et de mieux intégrer le document d'urbanisme au règlement.

2

J'aime

Commenter

5

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 038-213800709-20250611-2025_020-DE

Berger
Levrault

Site officiel : lechamppresfroges.fr | Aller au menu | Aller au contenu

A- A+ Accessibilité Version Mobile Espace Membre Contact

Recherche

[Cadre de vie](#) | [Au quotidien](#) | [Vie locale](#) | [Jeunesse](#) | [Culture/Loisirs](#) | [Vie municipale](#)

[>](#) [Cadre de vie](#) > [Urbanisme](#) > Révision générale du PLU

Révision générale du PLU

Les différentes étapes réalisées

Réunion publique n° 1

Réunion publique n° 2

Accédez aux Démarches en ligne

En un clic

CROSS Amitié

Pharmacies garde

Infos municip.

Associations

Portail familles

Site officiel : lechamppresfroges.fr | Aller au menu | Aller au contenu

A- A+ Accessibilité Version Mobile Espace Membre Contact

Recherche

[Cadre de vie](#) | [Au quotidien](#) | [Vie locale](#) | [Jeunesse](#) | [Culture/Loisirs](#) | [Vie municipale](#)

[>](#) [Cadre de vie](#) > [Urbanisme](#) > [Révision générale du PLU](#) > Les différentes étapes réalisées

Les différentes étapes réalisées

Voici les panneaux qui vous présentent les différentes étapes réalisées de ce nouveau document PLU.

Les documents sont consultables et téléchargeables en version PDF.

Documents joints

- [Panneau de concertation 1 \(PDF - 474.71 Ko\)](#)
- [Panneau de concertation 2 \(PDF - 131.33 Ko\)](#)
- [Panneau de concertation 3 \(PDF - 889.78 Ko\)](#)
- [Panneau de concertation 4 \(PDF - 1.94 Mo\)](#)

Accédez aux Démarches en ligne

En un clic

CROSS Amitié

Pharmacies garde

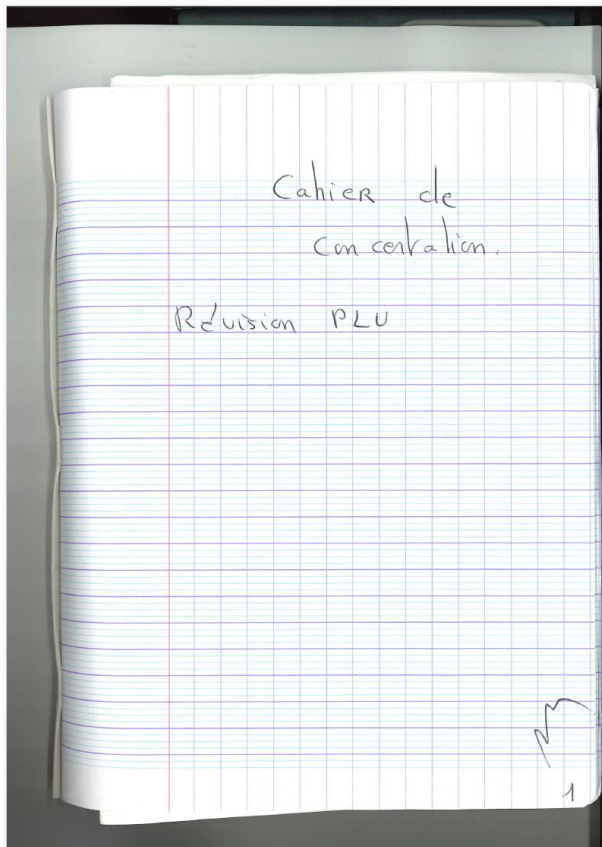
Infos municip.

Associations

Portail familles

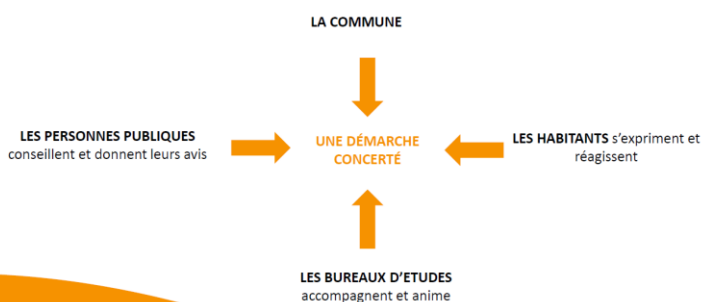
2.3 TENUE D'UN REGISTRE DESTINÉ AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC JUSQU'À L'ARRÊT DU PROJET

Un registre de concertation a été mis à disposition des habitants en mairie afin que ces derniers puissent s'exprimer tout au long de la révision.



La mise à disposition de ce cahier de concertation a été indiquée aux habitants via le premier panneau de concertation et rappelé au cours de la première réunion publique.

2 CONSTRUIRE LE PLAN LOCAL D'URBANISME Une démarche concertée



PENDANT LA PHASE D'ETUDES

- VOUS INFORMER en consultant les articles sur le site de la commune et dans le bulletin municipal
- VOUS EXPRIMER dans le registre de concertation disponible en Mairie ou en prenant rendez-vous avec vos élus
- ECHANGER AVEC VOS ELUS lors des réunions publiques

ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

- PARTICIPER à l'enquête publique

Dans ce présent bilan, la commune récapitule de manière non exhaustive les interrogations, observations et remarques des habitants qui se sont exprimés. Il s'agit de revenir sur les différentes demandes inscrites aux registres ou envoyées par courrier et mail et qui ont été ajoutés aux registres.

Date de la demande	Objet de la demande	Réponse de la Mairie et traduction dans le projet de PLU
NC	Désirent bâtir sur les parcelles n°269 et 270 une maison de plain-pied, plus adaptée et plus performante. L'accès est aisé, le parking communal est limitrophe et par ailleurs le réseau d'assainissement longe ces deux parcelles. <i>COULON Sylvana et Pierre-Yves</i>	La parcelle n°269 a été inscrite en zone à urbaniser (AU) au futur PLU : cette parcelle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la réalisation d'une maison individuelle et de deux maisons groupées. La parcelle n°270, plus difficile d'accès, a été inscrite en zone naturelle N.
29.02.2024	A la première lecture du PLU, la carrière est située en zone N ce qui n'est pas compatible avec l'activité extractive. Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, Les carriers du Grésivaudan demande la création d'une zone Nc d'activité de carrière qui intègre l'ensemble du périmètre autorisé et ainsi permettre : - l'exploitation de carrières notamment au titre des ICPE ; - les installations et les activités annexes nécessaires à l'exploitation de carrière comprenant le stockage des matériaux de carrière ainsi que les ICPE ; - les activités de stockage temporaire et/ou définitif, de valorisation et de recyclage des déchets inertes et les ICPE relatives à ces activités ; - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière notamment au titre des ICPE. <i>Manuel FEDOU</i>	Le site de la carrière a été inscrit dans une zone spécifique Nc avec un règlement écrit spécifique et adapté à l'activité.
29.04.2024	Demande la constructibilité des parcelles - A n°444 chemin de la Scie Grand Pré - C n°408, 451 et 409 à Tigheux Ces parcelles sont en continuité des habitations existantes et les futures constructions s'intégreront totalement dans le paysage urbanisé.	La parcelle A n°444 a été inscrite en zone agricole A au futur PLU, cette parcelle étant inconstructible au regard des risques identifiés par la PPRI. En ce qui concerne les parcelles C n°408, 451 et 409 il convient de rappeler que le territoire de la collectivité est situé en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par

	Les parcelles ci-dessus feront l'objet de projets familiaux, projets de construction de maisons. Ces parcelles sont desservies par les réseaux publics, électricité, eau et téléphone. Seul l'assainissement fera l'objet d'un assainissement individuel raccordé au réseau public. <i>Michel MONTEL</i>	la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions, les parcelles C n°408, 451 et 409 ne peuvent être considérées comme « en continuité » malgré la présence des réseaux. De plus et comme inscrit dans le PADD, la commune souhaite « limiter l'urbanisation du hameau de Tigneux à son enveloppe actuelle afin de tenir compte des risques, des principes de la loi Montagne et de la capacité des réseaux. »
30.04.2024	Demande la constructibilité de la parcelle B n°4 classée en zone AU dans le PLU en vigueur. <i>Liliane ARMAND</i>	La parcelle B n°4 a été inscrite en zone agricole A dans le futur PLU, cette parcelle étant inconstructible au regard des risques identifiés par le PPRn et le PPRi.

NC	Souhaite la constructibilité des parcelles n°729, 731 et 293, les travaux de protection des risques d'inondations de la rivière Isère ayant été réalisés (nouvelles références cadastrales A n°152 et 153). Ces parcelles se trouvent dans un secteur ou il y a des maisons à proximité, avec tous les réseaux. <i>M et Mme BEVILLARD</i>	Lesdites parcelles ont été inscrites en zone agricole A dans le futur PLU, ces parcelles étant inconstructibles au regard des risques identifiés par le PPRI, et cela, malgré les travaux réalisés sur l'Isère.
16.05.2024	Propriétaire depuis 2019 d'un ensemble de parcelles accolées les unes aux autres et desservis par deux chemins de terre, demande de modifier le classement de la parcelle C n°206 classée AU dans le PLU en vigueur. Porteur d'un projet immobilier, le requérant souhaite construire une maison à ossature bois ou chalet d'environ 70 m² au sol. <i>Franck DAVID</i>	La parcelle C n°206 a été inscrite en zone naturelle N au futur PLU. Le territoire de la collectivité est situé en zone de Montagne. Il est à ce titre concerné par la loi Montagne relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite « loi montagne ». Cette loi énonce plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection et notamment la réalisation de l'urbanisation en continuité. La jurisprudence a précisé les règles d'application de cette loi. Pour qu'un secteur (ou une parcelle) soit considéré comme « en continuité » avec les espaces bâtis au sens de l'article L .122-5 du Code de l'Urbanisme, et donc constructible, celui-ci doit faire partie d'un groupe d'habitation ou hameaux constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions : un élément géographique créant une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief ; un élément anthropique venant créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Au regard de ces dispositions, les parcelles C n°408, 451 et 409 ne peuvent être considérées comme « en continuité » malgré la présence des réseaux. De plus et comme inscrit dans le PADD, la

		commune souhaite « limiter l'urbanisation du hameau de Tigneux à son enveloppe actuelle afin de tenir compte des risques, des principes de la loi Montagne et de la capacité des réseaux. »
09.10.2024	La propriétaire souhaite connaître les possibilités de construire sur la parcelle B n°123. <i>Mme TOURNOUD</i>	La parcelle B n°123 a été classée en zone agricole A dans le futur PLU. Cette parcelle ne peut accueillir que des constructions à vocation agricole. Il est en ce sens impossible de réaliser une construction à usage d'habitation.
10.10.2024	Demande la constructibilité de la parcelle A n°195, étant donné que les travaux de la digue de l'Isère sont terminés. <i>Dominique BONIFACE</i>	La parcelle a été inscrite en zone naturelle N dans le futur PLU, cette parcelle étant inconstructible au regard des risques identifiés par le PPRi, et cela, malgré les travaux réalisés sur l'Isère. De plus, cette parcelle se situe en extension et détachée de l'enveloppe urbaine existante : l'urbanisation future de la commune devant être assurée prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine, cette parcelle n'a pas été rendu constructible.
14.10.2024	Demande la constructibilité des parcelles : - B n°397 et 398 au Cochette - B n°255 et B n°272 au Truffat <i>Famille BOUCHET BERT MANOZ</i>	Concernant les parcelles B n°397 et 398, celles-ci ont été classées en zone agricole A dans le futur PLU : l'accessibilité à ces parcelles étant particulièrement contraignant. Concernant la parcelle B n°255, celle-ci a été inscrite en zone à urbaniser (AU) au futur PLU : cette parcelle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la réalisation de trois logements. La parcelle B n°272, située en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale et impacté par les risques identifiés au PPRN (zone rouge inconstructible) a été inscrite en zone naturelle N.
05.05.2025	Demande que la parcelle A n°354 soit classée en zone AU : - A compter de 2026, il n'y aura plus d'activité agricole sur cette parcelle	Cette parcelle est inscrite en zone A dans le projet de PLU car elle est située en extension de l'enveloppe urbaine principale de Champ le Bas et fait partie d'un vaste tènement agricole cultivé.

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le



ID : 038-213800709-20250611-2025_020-DE

	- Parcelle en continuité du lotissement - Zonage du PPRI et du PPRn autorisant la construction sous conditions - Parcelle relativement grande permettant de réaliser des logements sociaux.	
--	---	--

2.4 AUTRES MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN PLACE

Dès le début de la procédure, la commune a informé la population de la révision du Plan Local d'Urbanisme via un article dans le bulletin municipal de mars 2024.

ACTUALITÉS

Architecte Conseil

Dans le cadre de l'urbanisme, vous avez la possibilité de rencontrer une architecte conseil intercommunal. Ce service gratuit est destiné aux personnes ayant un projet de travaux, de construction ou d'aménagement et souhaitant obtenir des renseignements. L'architecte conseil vous reçoit pendant une permanence de ¼ d'heure et échange sur votre projet.

La prise de rendez-vous se fait par la mairie et la rencontre se tient en mairie ou sur le site concerné.

N'hésitez pas à vous renseigner au 04 76 71 44 73

Révision du PLU

Le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme le 20 décembre 2023 afin de revoir entièrement le document d'urbanisme en vigueur et d'intégrer le nouveau contexte législatif. En effet, depuis l'approbation du PLU en 2006, le cadre législatif a connu des évolutions majeures, impactant profondément la forme et le contenu du document d'urbanisme : aujourd'hui, les notions de réduction de la consommation d'espace, d'économie du foncier et de préservation de l'environnement doivent être mises au premier plan.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Qu'est-ce que c'est ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique et réglementaire qui expose les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune pour les douze prochaines années. Ce document s'imposera à tous et servira de référence à l'instruction des demandes d'occupations et d'utilisation du sol : permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables...

Ce nouveau document d'urbanisme devra également permettre à la commune de se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenoble aussi appelé le SCoT ou encore le Programme Local de l'Habitat aussi appelé PLH, de la Communauté de Communes du Grésivaudan. Le Plan Local d'Urbanisme devra également intégrer toute une série de servitudes et de documents prenant en compte les risques : Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de l'Isère à l'amont de Grenoble, Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ...

Enfin, ce Plan Local d'Urbanisme devra nous permettre de répondre aux nouveaux enjeux qui se posent au territoire. Pour cela, l'équipe municipale s'est fixé de nouvelles ambitions, de nouveaux objectifs d'aménagement et de développement, dans une perspective de préservation du patrimoine naturel et paysager. Plusieurs objectifs guideront ainsi toute la procédure de révision du document d'urbanisme et notamment :

- Conserver le caractère villageois de la commune ;
- Protéger le patrimoine naturel, bâti et paysager de la commune ;
- Maîtriser le développement de l'espace urbanisé afin de rester un village à taille humaine ;
- Tenir compte des enjeux de renouvellement de la population ;
- Maintenir les équipements, les commerces de proximité et les services en place ;
- Soutenir le développement économique du territoire.

La révision de ce nouveau document d'urbanisme vient tout juste de débuter et les premiers mois vont nous permettre de dresser un diagnostic, c'est-à-dire un état des lieux de notre territoire, au regard de nombreuses thématiques : démographie, déplacements, paysage, environnement, logements, ...

Nous ne manquerons de vous tenir informé au fur et à mesure de la procédure par le biais de différents articles dans le bulletin et de réunions publiques. Une exposition dédiée au PLU et affichée en Mairie vous permettra également de suivre la procédure.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est-ce que c'est ?

Comme le PLU, le SCoT est un outil de planification qui est défini à l'échelle d'un large bassin de vie et pour le long terme (20 à 30 ans). Ce document d'urbanisme fixe alors, à l'échelle de plusieurs groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire. Le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise couvre ainsi la Communauté de Communes Bièvre-Isère, la Communauté de Communes Bièvre-Est, la Communauté de Communes Le Grésivaudan, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, la Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère, la Communauté de Communes du Trièves, la Métropole Grenoble-Alpes-Métropole.

Le PLH, est un outil de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale. Ce document stratégique organise le développement de l'habitat du territoire en s'appuyant sur des choix de développement. Il décline ainsi les réponses à apporter aux différents besoins des ménages en matière d'habitat et d'hébergement, de diversification de l'offre en logements, d'amélioration du parc ancien, d'adaptation de l'offre pour tous les publics...

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 038-213800709-20250611-2025_020-DE



La population a également été informé de la procédure via une page dédiée sur le site internet de la commune.



Le Champ-près-Froges

site officiel

Site officiel : lechampprestroges.fr | Aller au menu | Aller au contenu
A- A+ Accessibilité Version Mobile Espace Membre Contact

Recherche

[Cadre de vie](#) | [Au quotidien](#) | [Vie locale](#) | [Jeunesse](#) | [Culture/Loisirs](#) | [Vie municipale](#)

[>](#) [Cadre de vie](#) > [Urbanisme](#) > Révision générale du PLU

Révision générale du PLU

Les différentes étapes réalisées

Réunion publique n° 1

Réunion publique n° 2

Réunion publique n° 3

Accédez aux Démarches en ligne

En un clic

CROSS Amitié

Pharmacies garde

Urbanisme

Associations

Portail familles

Contactez-nous

Mairie de Le Champ-près-Froges
131 chemin de la Mairie
38 190 Le Champ-près-Froges
04 76 71 44 73
Cliquez ici pour nous contacter
Lundi - Jeudi - Vendredi : De 9h à 12h30
Mercredi : De 9h à 12h30 et de 13h30 à 16h
La mairie est fermée les mardis.
Scolaire : 04 76 71 76 74 - scolairelechampprestroges@gmail.com
Police Municipale : 04 76 71 44 73 - police.municipale@villede

Publication

Bulletin municipal
Bulletin Mars 2025 - 11/04/2025
Toutes les publications

Liens

- Mon trafic
- Les transports du Grésivaudan
- Le réseau des bibliothèques
- Logement-seniors.com
- Actualités Grésivaudan
- Espace Aragon
- Le Grésivaudan - Communauté communes
- Salle Agora

Tous les liens externes

3. BILAN DE LA CONCERTATION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription ont bien été mises en œuvre tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ce bilan est destiné à être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2025 lors duquel le projet de Plan Local d'Urbanisme doit être arrêté.