

Délibération

Approbation : 10 juillet 2023

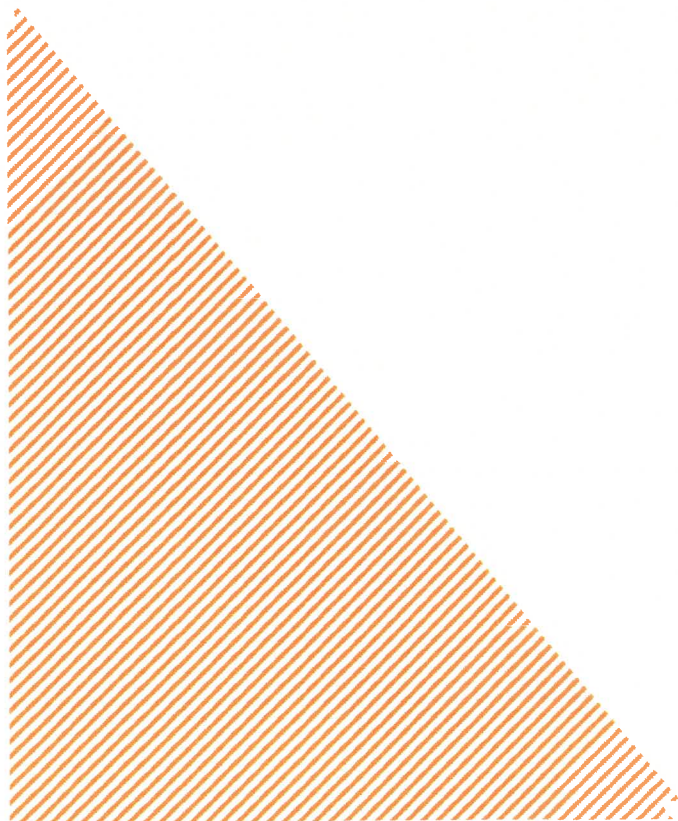


MODIFICATION N°2 DU PLUI - PIECE N°1

NOTE DE PRESENTATION

(Valant additif au rapport de présentation)

Secteur Bièvre Isère



Bièvreisère
communauté
communauté

Délibération

Approbation : 10 juillet 2023



MODIFICATION N°2 DU PLUI - PIECE N°1

NOTE DE PRESENTATION

(Valant additif au rapport de présentation)

Secteur Bièvre Isère



PREAMBULE

Coordonnées du maître d'ouvrage

Bièvre Isère communauté, 1 Avenue Roland Garros,
38590 Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs
Tél : 04 76 93 51 46

Objet

Modification n°2 de droit commun du PLUi.

Composition du dossier

Le dossier de modification de droit commun du PLUi se compose :

- De la présente note de présentation, valant additif au rapport de présentation du PLUi opposable.
- Des pièces, ou parties de pièces, ayant fait l'objet d'évolutions (ici les pièces n°3 « OAP », 4.1 « règlement écrit » et 4.2 « règlement graphique »)
- Lors de l'enquête publique ont été disposés :
 - La décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale.
 - Les avis émis sur le projet lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

Portée et contenu de la note de présentation :

- La note de présentation constitue l'exposé des motifs de la modification de droit commun.
- Elle vaut additif au rapport de présentation du PLUi, et ce, afin de répondre aux dispositions de l'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme.
- Elle présente les caractéristiques du projet, sa justification, ainsi qu'un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu (voir partie 4. « Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences de sa mise en œuvre sur celui-ci »)

Déroulement synthétique de la modification de droit commun (procédure administrative)

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L153-36 à L153-40 du Code de l'Urbanisme.

Phase 1 :

- Constitution du dossier. La procédure de modification de droit commun est engagée à l'initiative de Monsieur le Président de Bièvre Isère communauté.
- Analyse des changements apportés afin d'évaluer s'il est nécessaire de procéder à une évaluation environnementale. Estimant que cette procédure de modification de droit commun n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, Bièvre Isère communauté a choisi de recourir à une procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, et ce, en application des dispositions du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles. Dans ce cadre, et à l'issue de cet examen au cas par cas, la Communauté de communes saisira l'autorité environnementale pour avis conforme (Phase 2)
- Il est précisé, conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, que la procédure n'a fait l'objet d'aucun débat public ni d'aucune concertation préalable. La procédure de modification de droit commun n'y étant pas obligatoirement assujettie. Une concertation pourra être organisée si une évaluation environnementale est requise par l'autorité environnementale.

Phase 2 :

- Saisine de la CDPENAF qui dispose de 3 mois pour émettre son avis au titre des articles L151-12 et L-151-13 du Code de l'Urbanisme (*avis sur les dispositions réglementaires en matière d'évolution des bâtiments d'habitation existants -Extensions et annexes ainsi que la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées - STECAL*)
- Examen au cas par cas réalisé par la personne responsable avec un formulaire/dossier justifiant de l'absence d'incidence notable sur l'environnement, et par conséquent de la non-réalisation d'une évaluation environnementale.
- Saisine de l'autorité environnementale (DREAL - MRAe) pour avis conforme.
- Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, notification du dossier aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées à l'article L. 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.
- Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Phase 3 :

- Réponse de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Avis favorable ou défavorable au formulaire/dossier déposé.
- Délibération du Conseil Communautaire actant de l'avis conforme (et en fonction de la réponse réalisation ou non d'une évaluation environnementale)
- Enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Phase 4 :

- Approbation du projet de modification par délibération de l'organe délibérant de Bièvre Isère Communauté.

Mention des textes qui ont régi l'enquête publique et indication de la façon dont cette enquête s'est insérée dans la procédure administrative.

La modification du PLUi est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, c'est-à-dire aux articles L.123-1 à L.123-18 et aux articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

Suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande au cas par cas et après notification du dossier aux personnes publiques associées, des maires des communes concernées par la modification, une enquête publique d'une durée de 15 ou 30 jours¹ est organisée. Cette enquête publique permet au public de faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête publique est organisée par le président de Bièvre Isère Communauté après avoir sollicité, auprès du Président du Tribunal Administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées - favorables ou non – sur la modification du PLUi.

Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'environnement

L'enquête publique est régie par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme qui renvoie vers les dispositions du chapitre 3, du titre 2, du livre 1^{er} du code de l'Environnement (consultable sur le site www.legifrance.gouv.fr, à la rubrique code de l'environnement) :

Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique (art. L. 123-1 et L. 123-2 ; art. R. 123-1) ;

Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique (art. L. 123-3 à L 123-19 ; art. R. 123-2)

- Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête (art. R. 123-3)
- Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur ([art. R. 123-4](#))
- Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête ([art. R. 123-5](#))
- Sous-section 5 : Enquête publique unique ([art. R. 123-7](#))
- Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête ([art. R. 123-8](#))

¹ Selon l'article L 123-9 du Code de l'Environnement, la durée de l'enquête est fixée à 30 jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Dans le cas contraire, le délai peut être ramené à 15 jours.

- Sous-section 7 : Organisation de l'enquête ([art. R. 123-9](#))
- Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête ([art. R. 123-10](#))
- Sous-section 9 : Publicité de l'enquête ([art. R. 123-11](#))
- Sous-section 10 : Information des communes ([art. R. 123-12](#))
- Sous-section 11 : Observations, propositions du public ([art. R. 123-13](#))
- Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur ([art. R. 123-14](#))
- Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur ([art. R. 123-15](#))
- Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur ([art. R. 123-16](#))
- Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public ([art. R. 123-17](#))
- Sous-section 16 : Clôture de l'enquête ([art. R. 123-18](#))
- Sous-section 17 : Rapport et conclusions ([Articles R123-19 à R123-21](#))
- Sous-section 18 : Suspension de l'enquête ([art. R. 123-22](#))
- Sous-section 19 : Enquête complémentaire ([art. R. 123-23](#))
- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique ([art. R. 123-24](#))
- Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur ([art. R. 123-25 à R. 123-27](#))

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de Bièvre Isère Communauté. L'acte approuvant la modification de droit commun devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

SOMMAIRE

1. EXPOSE DES MOTIFS ET OBJETS DE LA PROCEDURE	5
2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN.....	12
3. ÉVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLUI.....	13
4. MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT AINSI QUE LES EFFETS ET INCIDENCES DE SA MISE EN ŒUVRE SUR CELUI-CI.	210

1. EXPOSE DES MOTIFS ET OBJETS DE LA PROCEDURE

Exposé des motifs

Le contexte de la modification n°2 du PLUi « secteur Bièvre Isère »

A l'initiative de son président, Bièvre Isère a souhaité engager une deuxième procédure de modification de droit commun de ses PLUi (« secteur Bièvre Isère » et PLUi « secteur région Saint Jeannaise »). Elle fait suite à deux premières modifications de droit commun des PLUi, approuvées le 13 décembre 2021 qui avait pour objectifs, pour rappel :

- De corriger les erreurs matérielles, les oublis.
- D'accroître la sécurité juridique du dossier, au regard de règles pouvant générer des fragilités aux autorisations d'urbanisme.
- De lever certains points de blocage importants pour le développement des projets de construction identifiés lors de l'instruction des premiers permis (dans le règlement écrit essentiellement et uniquement sur des OAP faisant l'objet de projets d'urbanisation matures).
- D'améliorer, préciser, compléter l'écriture de certaines règles dans le règlement écrit/graphique/OAP pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ou répondre à des besoins d'évolutions nécessaires.
- D'apporter des évolutions sur des sujets qui concernent le développement économique, commercial et touristique (relevant pour certains des compétences de l'intercommunalité) :
 - Intégrer certains nouveaux projets nécessitant l'outil STECAL, mais n'ayant pas, pour la plupart d'entre eux pu être intégrés pendant la phase administrative de l'élaboration du PLUi.
 - Ajuster certaines règles initialement prévues en matière de développement économique ou commercial pour lever quelques points de blocage constatés et ainsi faciliter la réalisation des projets économiques dans le contexte actuel.

Ces premières procédures d'évolution menées pour chaque PLUi visaient principalement à des ajustements techniques sur des sujets identifiés par Bièvre Isère Communauté.

Les objectifs du projet de modification n°2 du PLUi « secteur Bièvre Isère »

La deuxième modification de droit commun s'inscrit dans la stratégie d'évolution régulière que souhaite mener Bièvre Isère Communauté sur ses PLUi. Comme la précédente, elle vise l'amélioration et l'ajustement continu du document. Ces objectifs et objets d'évolution sont donc globalement similaires. Cependant, contrairement à la précédente, un travail plus fin a été conduit sur l'adaptation de certaines dispositions garantissant une meilleure mise en œuvre du document. Plus particulièrement, cette procédure d'évolution se donne pour principaux objectifs complémentaires :

- D'ajuster des OAP (et leurs dispositions réglementaires associées).
- D'affiner certains choix de zonage.
- D'améliorer et compléter les dispositions du règlement graphique et écrit sur certains thèmes spécifiques pour répondre à des besoins d'évolutions nécessaires.

Objets

Apporter des évolutions aux OAP (pièce n°3)

Commune de Brézins : OAP 1, OAP 3, OAP 5 et OAP 6

- OAP 1 : Suppression.
- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière de desserte et de traitement paysager.
- OAP 5 : Suppression.
- OAP 6 : Adaptation des attentes en matière de densités et de mixité sociale.

Commune de Champier : OAP 2 et OAP 3

- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière de composition/aménagement et de densité.

- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière de composition/aménagement et précision des densités souhaitées.

Commune de Châtenay : OAP 1 et OAP 2

- OAP 1 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière de desserte.
- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.

Commune de Faramans : OAP 1 et OAP 2

- OAP 1 : Adaptation des indications en matière de desserte.
- OAP 2 : Précision apportée sur le mode d'ouverture à l'urbanisation.

Commune de Gillonnay : OAP 2, OAP 3, OAP 4 et OAP 6

- OAP 2 : Adaptation de périmètre.
- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière de desserte.
- OAP 4 : Adaptation des attentes en matière de desserte.
- OAP 6 : Précision sur le périmètre concerné et le calcul des densités souhaitées. Adaptation de la desserte piétonne.

Commune de La Côte Saint-André : OAP 1, OAP 2, OAP 5 et OAP 9

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès de desserte.
- OAP 2 : Adaptation de périmètre.
- OAP 5 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière de composition/aménagement.
- OAP 6 : Correction d'une erreur matérielle de la position de l'usine à gaz au schéma indicatif
- OAP 9 : Adaptation des attentes en matière de cheminements piétons.

Commune de La Frette : OAP 2 et OAP 3

- OAP 2 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière de composition/aménagement, de densités et d'accès.
- OAP 3 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière d'accès.

Commune de Longechenal : OAP 1 et OAP 2

- OAP 1 : Adaptation de périmètre, des attentes en matière d'accès et de desserte, de composition/aménagement et de densités.
- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière de composition/aménagement.
- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.

Commune de Ornacieux-Balbins : OAP 1 et OAP 2 Balbins

- OAP 1 : Adaptation attentes en matière d'accès.
- OAP 2 : Ajustement de texte (erreur matérielle)

Commune de Pajay : OAP 1 et OAP 2

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte, de composition/aménagement et de densités.
- OAP 2 : Adaptation des attentes en matière de densités.

Commune de Roybon : OAP 1 et OAP 2

- OAP 1 : Adaptation de périmètre, des attentes en matière d'accès et de desserte, de composition/aménagement, de densités et de mixité sociale.
- OAP 2 : Correction d'une erreur matérielle.
- OAP 3 : suppression de l'OAP suite à décision du tribunal administratif et recommandation du commissaire enquêteur (suite enquête publique)

Commune de Saint Hilaire de la Côte : OAP 1

- Adaptation de périmètre et des attentes en matière d'accès et de desserte.

Commune de Saint Etienne de Saint Geoirs : OAP 1, OAP 3 et OAP 9

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.
- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière d'accès, de desserte, de stationnement, de composition/aménagement. Adaptation des attentes en matière de mixité sociale. Adaptation de périmètre.
- OAP 9 : Adaptation de périmètre.

Commune de Sillans : OAP 4, OAP6 et OAP 8

- OAP 4 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte, de composition/aménagement et de mixité sociale. Précision apportée sur le mode d'ouverture à l'urbanisation.
- OAP 6 : Adaptation des attentes en matière de desserte.
- OAP 8 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte, de composition/aménagement et de mixité sociale. Précision apportée sur le mode d'ouverture à l'urbanisation.

Commune de Saint Clair sur Galaure : OAP 3

- Adaptation de périmètre et des attentes en matière d'accès et de desserte.

Commune de Saint Geoirs : OAP 1 et OAP 2

- OAP 1 : Précision apportée sur le mode d'ouverture à l'urbanisation.
- OAP2 : Adaptation de périmètre.

Commune de Saint Paul d'Izeaux : unique OAP de la commune.

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière de densité.

Commune de Saint Pierre de Bressieux : OAP 1 et OAP 3

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.
- OAP 3 : nouvelle OAP créée.

Commune de Saint Siméon de Bressieux : OAP1, OAP2, OAP 3, OAP 5 et OAP 6

- OAP1 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.
- OAP 2 : Adaptation de périmètre
- OAP 3 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte.
- OAP 5 : Adaptation des attentes en matière de composition/aménagement.
- OAP 6 : Adaptation des attentes en matière d'accès et de composition/aménagement.

Commune de Viriville : OAP 1, OAP 2, OAP 3 et OAP 5

- OAP 1 : Adaptation des attentes en matière de mixité sociale.
- OAP 2 : Adaptation de périmètre et des attentes en matière de composition/aménagement.
- OAP 3 : Adaptation de périmètre, des attentes en matière de composition/aménagement, de mixité sociale et en matière d'accès et de desserte.
- OAP 5 : Adaptation des attentes en matière de densité, d'accès et de desserte.

Compléter la pièce n°3 :

- Mettre en place un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondant conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme.

Plus généralement, apporter des corrections de forme :

Le cas échéant, pour les OAP mentionnées :

- En cohérence avec les évolutions apportées, ajuster ou mettre à jour la présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés.
- Corriger des erreurs matérielles d'écriture identifiées ou clarifier les dispositions.

Pour l'ensemble de la pièce n°3 :

- Mettre à jour et simplifier les cartes de localisation des OAP.
- Le cas échéant, mettre à jour les cartographies de rappel « périmètre des OAP et risques naturels en présence »

Apporter des évolutions au règlement écrit (pièce n°4.1)

Titre 1 : dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Paragraphe 3.1 :

- Compléter le règlement par une disposition visant à garantir la sécurité des accès.

Paragraphe 3.2.1 :

- Lever l'inconstructibilité temporaire liée à l'eau potable sur la commune de Saint Michel de Saint Geoires
- Compléter le règlement par une disposition visant à assurer la protection du réseau historique de canalisation d'eau potable des Vieilles Fontaines.

Paragraphe 3.2.2 :

- Mettre à jour les secteurs couverts par la trame d'interdiction au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Paragraphe 4.2.1, 4.3.1 et 4.4.1 :

- Compléter le règlement par une disposition visant à assurer un encadrement des murs isolés.

Paragraphe 4.2.6 :

- Ajuster la disposition concernant les adaptations aux règles de clôtures autorisées.

Paragraphe 4.4.5 :

- Compléter le règlement afin d'encadrer l'aspect des clôtures pleines.
- Compléter/adapter les tableaux de typologies de clôtures pour les zones A et N (pour les communes qui l'ont souhaité)

Paragraphe 4.4.6 :

- Adapter les dispositions concernant l'implantation des panneaux solaires en toiture.
- Compléter les dispositions concernant les conditions d'implantation de certaines installations.
- Corriger une erreur rédactionnelle constatée.

Paragraphe 6.1.2 :

- Corriger une erreur matérielle rédactionnelle constatée sur les dispositions applicables au premier niveau de protection des haies.

Paragraphe 6.5 :

- Réorganiser et compléter les dispositions concernant la protection des corridors.

Paragraphe 6.9 :

- Le règlement est complété de ce nouveau paragraphe avec de nouvelles dispositions visant à encadrer la hauteur des clôtures donnant accès aux étangs.

Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines et titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapeau de zone chapitre 11 et paragraphe 11.1.2.1 :

- Mettre à jour les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU (suite au reclassement en zone UC de la zone 1AUB de Longechenal)

Paragraphe 7.1.2.1 :

- Mettre à jour les dispositions concernant les secteurs de projet en attente d'un projet global d'aménagement (PAPA).

Paragraphe 7.1.2.1, 9.1.2, 11.1.2.1 et 12.1.2 :

- Adapter les dispositions concernant l'extension des activités commerciales de détail et de proximités existantes en dehors des centralités commerciales.
- Corriger une erreur matérielle en supprimant la référence au PIC sur la zone de GAP.

Paragraphe 7.1.2.2 et 11.1.2.2 :

- Adapter les dispositions concernant les secteurs de mixité sociale et emplacements réservés.

Paragraphe 7.2.1.1 et 11.2.1.1 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Paragraphe 7.2.1.2 et 11.2.1.2 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites

séparatives.

Paragraphe 7.2.1.5 et 11.2.1.5 :

- Ajuster et compléter les dispositions concernant la hauteur des annexes non accolées.

Paragraphe 7.2.2.1 et 11.2.2.1 :

- Ajuster les dispositions concernant les règles de stationnement des véhicules motorisés.

Chapeau de zone chapitre 8 et paragraphes 8.1.2 et 12.1.2 :

- Mentionner la création d'une sous-zone UEh sur la commune de la Côte Saint André au chapitre 8. Au chapitre 8.1.1 et 8.1.2, revoir la formulation afin que soient autorisés dans la zone UEh les logements et les hébergements s'ils sont directement nécessaires à des constructions relevant d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- Elargir les possibilités de réalisation de logements dans les zones destinées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Titre 4 : dispositions applicables à la zone agricole et titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles

Paragraphe 15.1.2 et 16.1.2 :

- Augmenter l'emprise au sol totale autorisée pour les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes.
- Ajuster les dispositions applicables aux changements de destination.
- Compléter les dispositions concernant les affouillements et exhaussements de sol afin de permettre la création de marres ou plans d'eau.
- Assurer une cohérence rédactionnelle de la zone N avec la zone A concernant les aménagements, infrastructures et installations autorisés.

Paragraphe 15.2.1.1 et 16.2.1.1 :

- Mettre en place de règles d'implantation pour les piscines vis-à-vis des voies et emprises publiques.

Paragraphe 15.2.1.2 et 16.2.1.2 :

- Mettre en place de règles d'implantation pour les piscines vis-à-vis des limites séparatives.

Paragraphe 15.2.1.3 et 16.2.1.3 :

- Résoudre une erreur matérielle d'écriture concernant les règles de hauteur des constructions. Adapter la règle de hauteur des annexes non accolées.

Paragraphe 15.2.3 et 16.2.3 :

- Ajouter un chapitre fixant des règles pour les clôtures.

Titre 6 : dispositions applicables aux STECAL

Tableaux généraux :

- Compléter le tableau détaillant les typologies de STECAL.
- Compléter, ajuster et rectifier le tableau détaillant les éléments relatifs aux STECAL.

Paragraphe 17.1 et 17.2 :

- Pour les STECAL créés ou ajustés, des règles de constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières sont mises en place en cohérence avec les projets portés sur les STECAL. Il en est de même pour les volumétries et implantations des constructions.
- Ajuster la règle de hauteur pour le STECAL de type E.

Glossaire

Le glossaire est complété par les définitions de « constructions contigües » et « limite de fait » ;

Apporter des évolutions au règlement graphique (pièce n°4.2)

Planches graphiques 4.2.1 : Plan d'ensemble

- Ajouter ou modifier des STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sur les communes de Bos-sieu, Brézins, Champier, Faramans, Gillonnay, Marcilloles, Penol, Saint Etienne de Saint Geoirs, Saint Hilaire de la Côte, Saint Siméon de Bressieux et Viriville.
- Supprimer un STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sur la commune de Saint Clair sur Galaure.
- Réduire de manière limitée des périmètres de zones Ai sur les communes de Plan, Penol et Saint Geoirs.

- Effectuer des changements d'indices de zonages au sein de la zone U (changements d'indices de zonages de UA en UB, de UA en UC, de UA ou UB en zone UE ou un changement d'indice de zonage UE ou Uid en UA, sur les communes La Frette, Longechenal et La Côte Saint-André, Ornacieux-Balbins, Plan, Saint Etienne de Saint Geoires).
- Reclassement en zone UEh l'ensemble des zones UE situées sur la commune de La Côte Saint André.
- Effectuer un changement d'indice de zonage au sein d'une zone 1AU, sur la commune de Champier.
- Effectuer le reclassement de zones U ou 1AU en zones 2AU sur les communes de Faramans, Saint Geoires et Sillans.
- Effectuer le reclassement de zones U, 1AU ou 2AU en zone A ou N sur les communes de Brézins, La Frette, Roybon et Saint Hilaire de la Cote.
- Effectuer des changements de classement de zones : de U à 1AU ou de 1AU à U sur des OAP sur les communes de Brézins, Châtenay, Ornacieux-Balbins, La Côte Saint-André, La Frette, Longechenal, Saint Clair sur Galaure, Saint Etienne de Saint Geoires, Saint Hilaire de la Cote, Saint Siméon de Bressieux et Viriville.
- Mettre en place ou supprimer des tranches d'urbanisation de zones 1AU (par découpages de zones) sur les communes de Gillonnay, Saint Pierre de Bressieux et Sillans.
- Reclassement en zone U un secteur classé en zone A par erreur matérielle sur la commune de Longechenal.
- Supprimer le PAPA (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) sur la commune de Le Mottier.
- Ajouter et supprimer des changements de destination possibles en zones A et N sur les communes de Beaufort, Brion, Faramans, Gillonnay, La Côte Saint-André, La Frette, Lentiol, Le Mottier, Marcilloles, Mar-nans ; Montfalcon, Ornacieux-Balbins, Pajay, Roybon, Saint Geoires, Saint Hilaire de la Côte, Saint Michel de Saint Geoires, Saint Paul d'Izeaux Saint Pierre de Bressieux et Thodure.
- Ajuster, ajouter ou supprimer des périmètres d'OAP sur les communes de Brézins, Châtenay, Faramans, Gillonnay, La Côte Saint-André, La Frette, Longechenal, Roybon, Saint Claire sur Galaure, Saint Etienne de Saint Geoires, Saint Pierre de Bressieux, Saint Geoires et Viriville.
- Supprimer des identifications de bâti agricoles soumis à périmètres de réciprocité (mise à jour au regard de l'occupation effective) sur les communes de Brion et Thodure.
- Effectuer des ajustements liés à des périmètres de carrières sur les communes de Beaufort et Penol.
- Supprimer des protections paysagères identifiées par erreur matérielle au regard des OAP 1 des communes de Longechenal et Roybon.
- Ajouter ou supprimer (suite à une erreur matérielle d'identification) une haie à préserver sur les communes de Saint Etienne de Saint Geoires et Sillans. Renforcer la protection d'une haie sur la commune de Sillans. Créer des haies à protéger sur la commune de La Frette.
- Supprimer, créer ou repositionner des servitudes de mixité sociale sur les communes de La Côte Saint-André, Roybon, Saint Etienne de Saint Geoires, Sillans et Viriville.
- Repositionner un bâti patrimonial mal identifié sur les communes de Champier et Ornacieux-Balbins.
- Intégrer les évolutions apportées aux autres planches graphiques le cas échéant.

Planches graphiques 4.2.2 : Zoom centre

- *Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux autres planches graphiques du PLUi*

Planches graphiques 4.2.3 : Protections et contraintes risques.

- Adapter les périmètres de classement sonore des voies pour prendre en compte l'arrêté préfectoral de révision du classement sonore des voies du 15/04/22 sur les communes de Beaufort, Brézins, Champier, Châtenay, Gillonnay, La Côte Saint-André, La Frette, Longechenal, Marcilloles, Marcolin, Ornacieux-Balbins, Pajay, Penol, Porte-des-Bonnevaux, Saint Etienne de Saint Geoires, Saint Hilaire de la Cote, Saint Siméon de Bressieux, Sardieu, Sillans, Thodure et Viriville.
- Elargir ou supprimer des périmètres d'implantation commerciales / de centralité commerciale sur les communes de Commelle (Porte-des-Bonnevaux), Marcilloles, Roybon, Saint Siméon de Bressieux, Saint Etienne de Saint Geoires et Sillans.
- Créer ou supprimer des linéaires commerciaux sur les communes de La Côte Saint-André, Roybon et Viriville
- Résoudre une erreur matérielle de traduction d'une typologie de risque naturel sur la commune de La Frette.
- Faire évoluer la traduction réglementaire des aléas dans les secteurs urbanisés situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) afin d'appliquer plus précisément la grille de traduction des risques de l'Etat en Isère. Toutes

communes sauf Arzay, Ornacieux-Balbins (Balbins), Bressieux, Brion, La Forteresse, Lentiol, Montfalcon, Nantoin (Porte de Bonnevaux), Saint Michel de Saint Geoires, Saint Paul d'Izeaux, Saint Pierre de Bressieux, Semons, Sillans (non concernées)

- Corriger l'erreur matérielle de non-traduction complète en risques naturels de la carte d'aléas partie Sud sur la commune de Saint Pierre de Bressieux
- Identifier en tant qu'élément de patrimoine à protéger le réseau historique d'eau potable des Vieilles Fontaines (Bossieu, Faramans, Arzay et Semons – Porte des Bonnevaux)
- Compléter et rectifier le repérage des étangs (en retenant comme base le repérage issu des études environnementales menées par le BE SETIS au moment de l'élaboration des PLUi - repérage 2017)
- *Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.*

Planches graphiques 4.2.4 : Assainissement des eaux usées.

- Supprimer la trame d'inconstructibilité d'attente de lancement effectifs des travaux de mise en conformité des dispositifs d'assainissement sur la commune de Champier.
- Adaptation des périmètres de secteurs d'assainissement collectif / assainissement non collectif sur la commune de Longechenal.

Planches graphiques 4.2.6 : Emplacements réservés/servitudes de prélocalisation

- Supprimer des emplacements réservés ou servitudes de prélocalisation sur les communes de Ornacieux-Balbins, Bossieu, Brézins, Châtenay, Faramans, La Côte Saint-André, Longechenal, Marcollin, Nantoin (Porte-des-Bonnevaux), Saint Clair sur Galaure, Saint Etienne de Saint Geoires, Saint Geoires, Saint Michel de Saint Geoires, Sillans et Viriville.
- Redéfinir (réduire/repositionner/ augmenter) ou créer des emprises d'emplacements réservés ou servitudes de prélocalisation sur les communes de Beaufort, Bossieu, Chatenay, Faramans, Gillonnay, La Côte Saint-André, La Frette, Lentiol, Le Mottier, Marcollins, Pajay, Saint Etienne de Saint Geoires, Saint Geoires, Saint Michel de Saint Geoires, Saint Paul d'Izeaux, Saint Pierre de Bressieux, Sillans et Viriville.
- Préciser ou rectifier la destination, voir les bénéficiaires, d'emplacements réservés (ou servitudes de prélocalisation) existants sur les communes de Brézins, Gillonnay, La Côte Saint-André, Le Mottier, Saint Pierre de Bressieux, Sillans et Viriville.

Planches graphiques 4.2.7 : Carte des hauteurs.

- Résoudre un oubli d'identification de règle de hauteur pour des secteurs UC ou UD sur les communes de La Côte Saint André et Penol ainsi que de secteurs UA sur les communes de Saint Hilaire de la Côte et Saint Pierre de Bressieux.
- Définir des règles de hauteur pour des secteurs ayant fait l'objet d'évolution de zonage sur les communes de Champier, La Côte Saint André, La Frette, Longechenal et Ornacieux-Balbins.
- *Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.*

Planches graphiques 4.2.8 : Carte des secteurs de densité minimale.

- Redéfinir à la marge le périmètre d'application du secteur de densité minimale sur les communes de La Côte Saint André pour intégrer un secteur UE reclassé UA, et La Frette pour réintégrer au secteur de densité minimale deux secteurs UB et la zone 1AUB (OAP2 avec une densité supérieure à 25 logements/ha)
- *Mettre à jour la planche graphique pour intégrer, le cas échéant, les évolutions apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2.*

2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Le PLUi peut être modifié dans les conditions définies aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification de droit commun du PLUi a été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées ne rentrent pas dans le cadre d'une procédure de révision telle que le définit l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme et répondent aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, les évolutions apportées n'ont pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté (art L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.).

Aussi, conformément à l'article L. 153-36 les évolutions envisagées rentrent dans le cadre d'une procédure de modification car elles concernent :

- Le règlement (ici graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Compte tenu des changements apportés, le choix a été de retenir une procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement). En effet, certaines des évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Rappel de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- Soit de diminuer ces possibilités de construire.
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. (Ce point ne concerne que les PLU intercommunaux tenant lieu de programme local de l'habitat, ce qui n'est pas le cas du PLUi secteur Bièvre Isère).

3. ÉVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLUI ET JUSTIFICATIONS

Préalable : code de lecture

Pour les évolutions de texte :

- Apparaissent en rouge « barré » les éléments supprimés.
- Apparaissent en vert les éléments ajoutés.

Pour les évolutions graphiques :

- Apparaissent en cercles rouges (lorsque cela s'avérait nécessaire) les secteurs ayant fait l'objet d'évolution.

Remarques :

Au-delà des évolutions mentionnées ci-après, et lorsque cela s'avérait nécessaire, les pièces ont pu faire l'objet de corrections de formes (pagination, notes de bas de page, corrections mineures d'orthographe, clarification de légende, suppressions ou mentions d'informations mais sans impacts réglementaire...). Ces corrections n'apparaissent pas ci-dessous.

Pour les OAP (pièce n°3) :

Des corrections de forme ont été apportées et n'apparaissent pas ci-dessous.

- La mise à jour et la simplification des cartes de localisation des OAP.
- Le cas échéant, la mise à jour des cartographies de rappel « périmètre des OAP et risques naturels en présence »

Pour les planches graphiques (pièce n°4.2) :

- Certaines planches disposent d'informations identiques. Lorsque qu'une évolution a été apportée sur une planche elle a été reconduite sur l'autre planche disposant des mêmes informations.
- Une mise à jour du cadastre a été effectuée. Toutes les planches graphiques ont donc évolué, à minima, pour prendre en compte cette mise à jour.

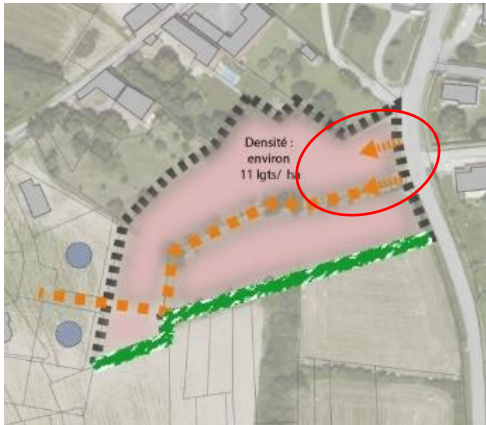
Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

20 communes ont souhaité apporter des évolutions à leurs OAP représentant **53 OAP**.

Toutes les évolutions concernent **des ajustements** qui ne sont pas de nature à remettre en question les partis d'aménagement retenus lors de l'élaboration du PLUi. Elles restent toutes en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

A noter que lorsque des adaptations ont été apportées sur les densités, ou les objectifs de mixité sociale, le maintien des équilibres initiaux du PLUi a été garanti (notamment part des jeux de bascules d'objectifs entre les OAP)

Commune concernée	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BALBINS	Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) : <u>Orientations et principes d'aménagement</u> OAP n°1 • Créer une voie de desserte interne (qui potentiellement boucle avec l'aménagement réalisé à l'ouest du site) et qui se cale sur les courbes de niveau. Cette voirie desservira l'ensemble des logements créés dans la zone 1AUc. Un accès spécifique pourra être mis en place pour la zone UC.	Adaptation des attentes en matière d'accès de l'OAP 1 : Suite à enquête publique la parcelle AD63 a été reclassée en zone UC. L'OAP évolue afin de permettre d'isoler un accès à cette parcelle. Résolution d'erreur matérielle de dénomination de voirie pour

	OAP n°2 - Gérer l'accès au secteur par un seul point sur le chemin de la Plaine du Pavé. Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modification apportée à l'OAP n°1 : - Mise en place d'un accès pour la parcelle AD63	I'OAP2
BALBINS Extrait du PLUi opposable avant modification		BALBINS Extrait du PLUi suite à la modification n°2
OAP 1 	OAP 1 	

Commune concernée	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BREZINS	Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) : <u>Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés</u> Les OAP n°5 et L'OAP 6 sont des est une OAP de re-composition urbaine, sur des sites déjà urbanisés un site déjà urbanisé à reconvertir.	Suppression des OAP n°1 et OAP n°5 : Suppression des éléments relatifs aux OAP 1 et 5 car ces dernières sont réalisées ou en cours de réalisation.

BREZINS	<u>Densités</u> Réduire la consommation foncière en incitant à atteindre une densité moyenne sur chaque OAP : OAP n°1, 2, 3 et 4 : tendre vers 22 logements / hectare OAP n°5 : tendre vers 50 logements / hectare OAP n°6 : tendre vers 45 80 logements / hectare <u>Mixité sociale</u> OAP n°5 : réaliser 7 LLS a minima OAP n°6 : réaliser 8 15 LLS a minima <u>Orientations et principes d'aménagement</u> OAP n°1, 2, 3 et 4 : - Concernant la vocation des espaces, les OAP n°1, 2, 3 et 4 ne présentent pas d'enjeux particuliers en termes de mixité des fonctions urbaines car ils sont plutôt destinés à accueillir uniquement de l'habitat (...) OAP n°1 : Proposer plusieurs possibilités d'accès au site : celle déjà inscrite dans le PLU actuel prévoyait une desserte depuis la nouvelle voirie réalisée récemment au Sud / Ouest du site. Cette possibilité reste offerte mais d'autres maillages ou dessertes peuvent s'effectuer au Nord et à l'Est du site. Si tous ne sont certainement pas indispensables, un maillage du système viaire dans ce secteur permettrait de remédier aux nombreuses impasses et de relier ce futur quartier à son environnement bâti. Réaliser un maillage piéton qui permette également de traverser ce nouveau quartier et de le relier aussi au reste du quartier. Traiter les limites du site par un aménagement paysager de qualité. En limite avec les zones bâties existantes, réaliser un aménagement paysager de qualité permettant de respecter et de s'intégrer au paysage bâti et végétal existant. OAP n°3 Desservir le site par une voie centrale qui reliera la rue du Ronzaret et la RD 518 (servitude de pré-localisation de voie). Son emplacement exact reste à déterminer dans le cadre du projet. Cette voirie sera accompagnée d'un cheminement piéton.	Adaptation des densités de l'OAP 6 : Les logements prévus sur l'OAP 5 sont supprimés et sont reprogrammés sur l'OAP 6, justifiant ainsi une densité relevée à 80 logements / ha. Adaptation des attentes en matière de mixité sociale de l'OAP 6 : Les logements locatifs sociaux de l'OAP 5 sont reprogrammés sur l'OAP 6, garantissant ainsi le maintien des objectifs de production initiaux. Adaptation des attentes en matière de desserte interne de l'OAP 3 Suppression de la voirie de desserte interne/chemin piéton commune dans l'OAP afin que le site puisse s'urbaniser, le cas échéant, en tranches d'urbanisation. Adaptation mineure des attentes en matière de traitement paysager de l'OAP 3 Un repositionnement du traitement paysager des limites est effectué en lien avec l'évolution de zonage opérée classant une partie du secteur en zone U (voir évolution de la planche graphique).
-----------------------	--	---

	(...) OAP n°5 : Un ilot en reconversion derrière la mairie et l'école dont les enjeux sont surtout la question de sa densification : un petit collectif de 15 logements sur ce petit terrain permet d'inscrire une densité de 50 lgts / ha. OAP n°6 : - Un ilot en reconversion à proximité du centre le long de la Rd 518 et en cours d'études (au moment de la rédaction de ce document) qui présente également des possibilités intéressantes de densification comme l'OAP n°6 : une densité de 45 80 lgts / ha qui permettent de réaliser une opération d'un peu plus de 20 35 logements. Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modification apportée aux OAP n°1 et OAP n°5 : - Suppression des OAP Modifications apportées à l'OAP n°3 : - Suppression de la voie de desserte interne/chemin piéton d'accompagnement et mise en place de deux accès possibles à la zones (un à l'Est et l'autre à l'Ouest), - Repositionnement du traitement paysager des limites, plus au sud (partie Nord Est de l'OAP) Modification apportée à l'OAP n°6 : - Indication de densité relevée à 80 logements / hectare + LLS relevés à 15 à minima.	
--	---	--

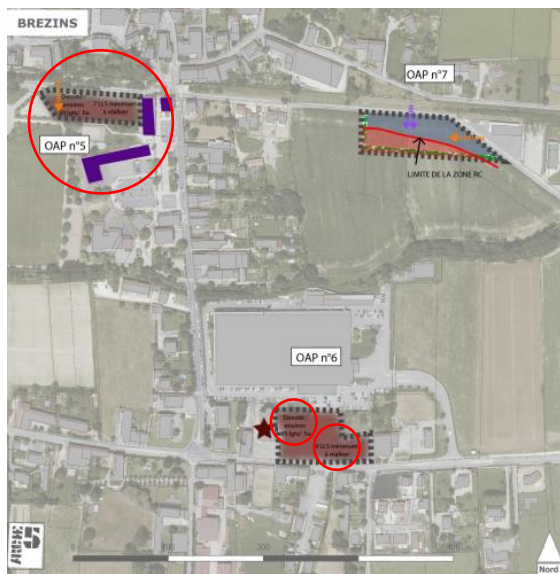
BREZINS

Extrait du PLUi opposable avant modification

OAP 1 et OAP 3



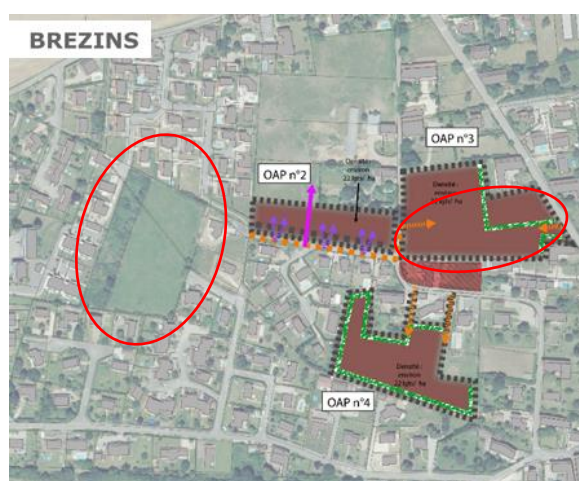
OAP 5 et OAP 6



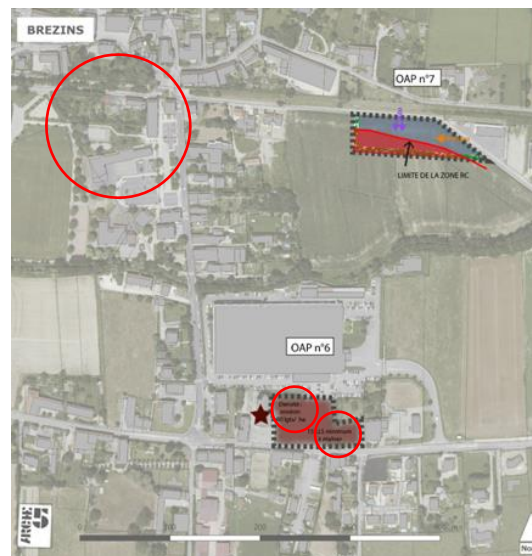
BREZINS

Extrait du PLUi suite à la modification n°2

OAP 1 et OAP 3



OAP 5 et OAP 6



CHAMPIER

Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) :

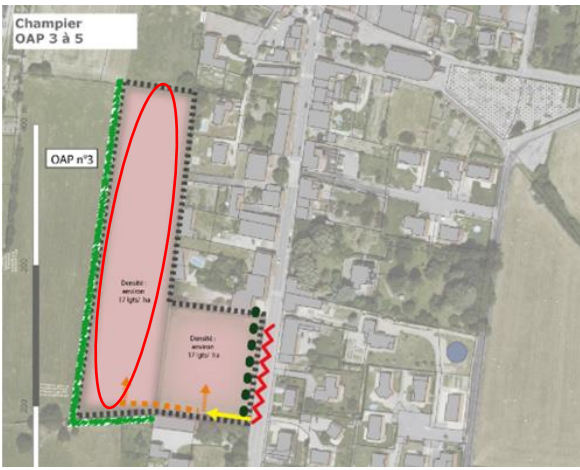
Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés

L'OAP n°2, classée en zone 1Aub, est destinée à accueillir des logements, des commerces ainsi qu'une maison de santé, avec une certaine densité pour conforter le bourg à proximité de la centralité commerciale de l'allée des acacias. Elle englobe le sud de la parcelle AB938 sur une superficie de 1,3ha et le domaine du Chatelard.

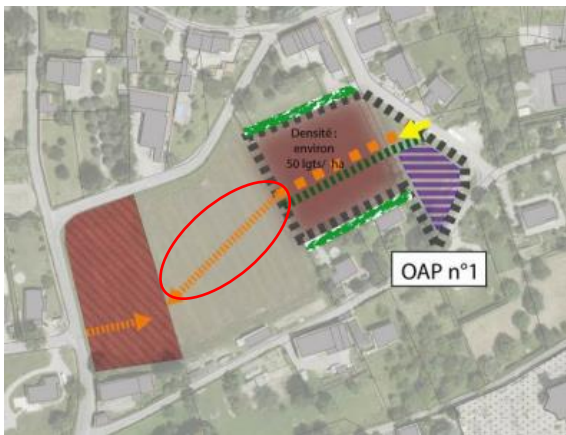
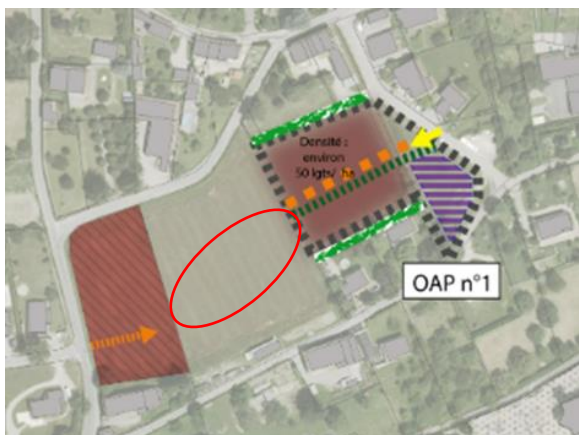
Adaptation des attentes de compositions de l'OAP n°2

Précision sur le contenu d'aménagement attendu de l'OAP suite à des études déjà menées sur le site et, plus particulièrement, la volonté que le site puisse accueillir une maison de santé et des commerces

	L'OAP n°3 regroupe deux secteurs à urbaniser, le secteur 1AUb le long de la route départementale 1085 englobant la parcelle AB203 sur une superficie d'environ 5000m² et le secteur 1AUe 1AUc sur l'arrière de l'urbanisation englobant la partie est de la parcelle AB204 sur une superficie d'environ 1,3ha. <u>Densités</u> Réduire la consommation foncière en incitant à atteindre une densité moyenne sur chaque OAP : OAP n°2 : tendre vers 50 35 logements / hectare <u>Orientations et principes d'aménagement</u> OAP n°3 (...) - Depuis la voirie créée au sud, accéder à la zone 1AUb et à la zone 1AUe 1AUc (...) Sur la zone 1AUb proposer une densité adaptée à l'environnement bâti existant plutôt type maisons groupées, jumelées ou intermédiaires. - Pour la zone 1AUc il est attendu du projet une insertion architecturale, paysagère et environnementale qualitative des nouvelles constructions vis-à-vis des zones bâties et agricoles environnantes. La zone 1AUe a vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif ou de services publics et/ou des structures d'hébergement (volonté d'accueillir un programme de type résidence sénior) Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modifications apportées à l'OAP n°2 : - Matérialisation claire du maillage de voirie structurante publique en limite Nord et Ouest. - Repositionnement du patrimoine à préserver sur le domaine du Chatelard - Légère réorganisation des composantes du secteur (afin de tenir compte d'études d'implantation déjà menées sur le site) - Suppression des haies à créer le long des voiries internes afin d'assurer une composition urbaine plus « ouverte » - Indication de densité ramenée à 35 logements / hectare	Rectification d'une erreur matérielle d'identification d'un bâti patrimonial (voir également évolution apportée en planche graphique) Adaptation des densités de l'OAP 2 : Une partie des logements prévus sur l'OAP 2 sont supprimés et sont rapatriés sur l'OAP 3 (secteur 1AUe reclassé en zone 1AUc) justifiant ainsi une densité abaissée à 35 logements / ha. Cette évolution garantit le maintien des objectifs de production de logements initiaux. Adaptation des attentes de compositions et précision des densités souhaitées sur l'OAP n°3 Le projet d'accueil d'une résidence sénior sur la zone 1AUe est abandonné au profit d'un secteur de développement de l'habitat. Au regard de l'insertion du site dans son environnement, des prescriptions en matière d'aménagement qualitatif sont mises en place. La densité attendue est fixée en liens avec les évolutions apportées à l'OAP 2.
--	--	---

	Modifications apportées à l'OAP n°3 : Remplacement du secteur d'accueil de résidence sénior par un secteur d'accueil pour logements avec une densité mentionnée de 17 logements / hectare.	
CHAMPIER Extrait du PLUi opposable avant modification		CHAMPIER Extrait du PLUi suite à la modification n°2
OAP 2  OAP 3 		OAP 2  OAP 3 
CHATENAY	Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modifications apportées à l'OAP n°1 : - Léger agrandissement du périmètre de l'OAP n°1, au nord-ouest, pour inclure l'emprise réelle de la voirie de desserte interne, - Décalage de cette voirie de desserte interne légèrement plus au nord, ainsi que le figuré d'accès à l'OAP - Changement de statut pour la voirie de desserte secondaire au nord de l'OAP, qui devient voirie structurante Modifications apportées à l'OAP n°2 :	Adaptation de périmètre et des attentes en matière de desserte de l'OAP n°1 Amélioration du schéma pour qu'il corresponde à la réalité du terrain : la voie de desserte interne à l'OAP n°1 se situe en réalité plus au nord. La voirie de desserte secondaire devient voirie structurante publique car elle doit permettre l'accès au

	- Suppression de l'un des deux principes d'accès au nord de l'OAP - Création d'un accès unique à la partie ouest de l'OAP (en remplacement du principe d'accès) - Création d'un accès unique à la partie est de l'OAP (en remplacement du principe d'accès) - Identification d'une voirie structurante publique.	secteur de futurs équipements à l'est. Adaptation des attentes des attentes en matière d'accès et de desserte de l'OAP n°2 Changement d'orientation : l'OAP est scindée en deux secteurs (voir également évolution en planche graphique) afin de permettre une réalisation différée dans le temps. Cela entraîne l'identification de deux accès uniques, ainsi que d'une voirie structurante publique permettant la desserte du secteur ouest de l'OAP.
CHATENAY Extrait du PLUi opposable avant modification		CHATENAY Extrait du PLUi suite à la modification n°2
OAP 1 et OAP 2 		OAP 1 et OAP 2 
FARAMANS	Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) : <u>Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés</u> L'OAP n°1 englobe les parcelles AE318, 320, 463 et 322 et s'étend sur une superficie d'environ 4060 6000m². Elle se situe en zone UB. L'OAP n°2 englobe les parcelles AD55 (pour partie), 60, 61, 153, 219 et une partie de la 220 et s'étend sur une superficie d'environ 2ha. Elle est recouverte par deux zones 1AUB. Cette OAP est classée en zone 2AU et s'ouvrira à l'urbanisation par une évolution du PLUi. <u>Orientations et principes d'aménagement</u>	Adaptation des orientations en matière de desserte globale du site à proximité de l'OAP 1 Le secteur étant déjà bien maillé sur ses périphérie, la commune ne fait pas figurer l'obligation, dans l'OAP, que soit réalisé une connexion interquartier (qui était matérialisé sur le secteur central). En conséquence les orientations de l'OAP 1 mentionnent que le

	OAP n°1 - Créer une voirie secondaire interne de desserte qui travers le site, et permette à terme de rejoindre l'urbanisation en cours à l'ouest en desservant la parcelle intermédiaire. Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modification apportée à l'OAP n°1 : - Suppression de l'indication du prolongement de voirie pour rejoindre le secteur en voie d'urbanisation à l'Ouest de l'OAP.	site fonctionnera par une desserte interne autonome. Néanmoins à plus long terme, et afin d'assurer un fonctionnement de desserte interquartier, l'ER9 matérialisé en planche graphique est conservé. Un prolongement de ce dernier sur les voiries privés des lotissements existants ou futurs pourra ultérieurement être mis en place. Précision apportée sur le mode d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP 2 Le site d'OAP a fait l'objet d'un reclassement en zone 2AU (voir évolution apportée en planche graphique). L'OAP n'est pas changée mais cette indication est donc mentionnée.
FARAMANS Extrait du PLUi opposable avant modification	FARAMANS Extrait du PLUi suite à la modification n°2	
OAP 1 	OAP 1 	

GILLONNAY

Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) :

Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés

L'OAP n°2, en zone UB, ~~englobe la parcelle ZA295, est située~~ le long de la Bièvre qui descend dans la plaine agricole sur une superficie d'environ 5300m².

L'OAP n°3 et l'OAP n°4, en zone UB, englobent respectivement la parcelle E432 et A1157, et constituent de grande dents creuses dans le tissu urbanisé de la commune. Elles s'étendent respectivement sur 6300m² et 8970m². Elles peuvent s'urbaniser séparément ~~mais avec~~ une logique de maillage ~~piéton~~ entre les deux secteurs ~~serait pertinente~~.

L'OAP n°6, ~~classée en zone 1Aub et N~~, englobe les parcelles E62, 405, 406, 409, ~~390~~ et 411. ~~Pour des questions de phasage, elle se découpe également en deux zones 1Aub~~. Elle se localise en cœur de bourg à proximité des équipements de la commune. Son urbanisation n'a pas eu lieu à ce jour car des aménagements sont nécessaires pour gérer le Biel situé en amont du site. L'ensemble de l'OAP représente une superficie d'environ 1.8ha.

Densités

Pour l'OAP n°6, tendre vers 25 logements /hectare (~~calculés sur l'emprise de la zone 1Aub~~)

Orientations et principes d'aménagement

OAP n°3 et 4

- ~~• Laisser la possibilité à travers ces voiries de mailler entre le chemin du clos et le chemin de praronds.~~ Prévoir des cheminements piétons internes qui donneront accès à une connexion piétonne prévue entre l'OAP 3 et 4

Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) :

Modifications apportées à l'OAP n°2 :

- Modification à la marge du périmètre en partie Nord-Ouest.

Modifications apportées à l'OAP n°3 :

- Suppression de la voirie structurante en vue d'un maillage avec l'OAP n°4. Redéfinition de cette voie en voirie de desserte secondaire interne et propre à l'OAP ; indication de la volonté de mise en place d'une liaison piétonne entre l'OAP n°3 et n°4

Modification apportée à l'OAP n°6 :

- Repositionnement plus au Nord du cheminement piéton Est/Ouest à réaliser.

Adaptation du périmètre de l'OAP 2

Modification à la marge du périmètre permettant d'intégrer une division cadastrale en partie Nord-Ouest. Les ambitions d'aménagement du site restent inchangées.

Adaptation des attentes en matière de desserte des OAP 3 et 4

Suppression de la mise en place d'un maillage structurant interquartier entre les deux sites. Sur ces sites sont donc désormais spécifiés des attentes de dessertes internes locales propres aux projets, tout en conservant l'objectif d'une liaison, mais plutôt en modes doux (cheminement piéton).

Précisions et adaptation de la desserte piétonne de l'OAP 6

Simple précision sur le périmètre concerné par l'OAP, ainsi en cohérence avec les choix de zonages opérés sur le site (voir également l'évolution apportée en planche graphique).

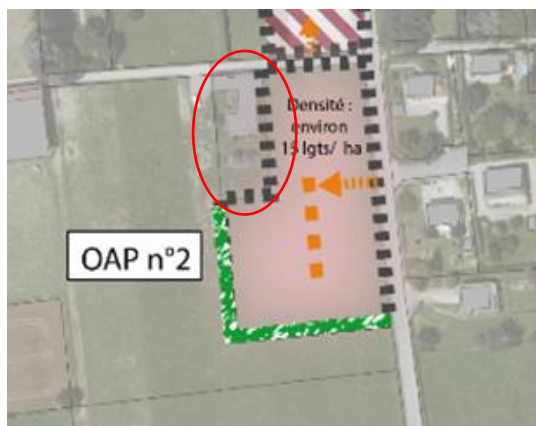
Précision que la densité attendue se calcule sur le secteur constructible (étant donné que l'OAP est aussi concerné par un zonage N).

Enfin, le cheminement piéton de connexion interquartier dans l'OAP est repositionné en cohérence avec l'emplacement réservé matérialisé en planche graphique.

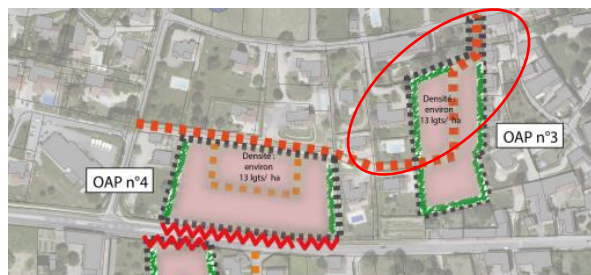
GILLONNAY

Extrait du PLUi opposable avant modification

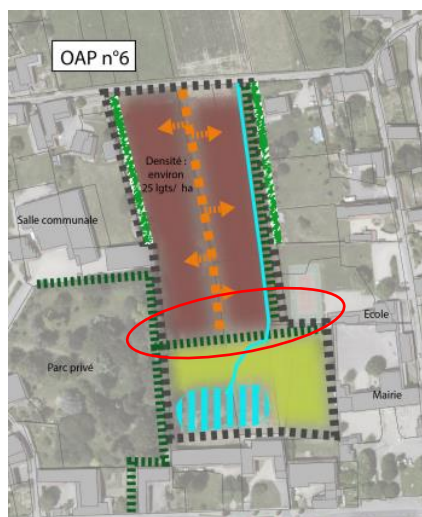
OAP n°2



OAP 3 et OAP 4



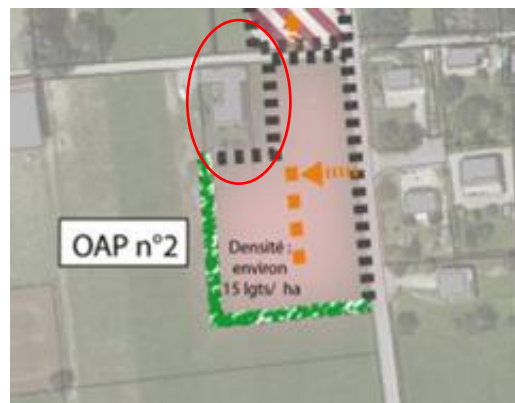
OAP 6



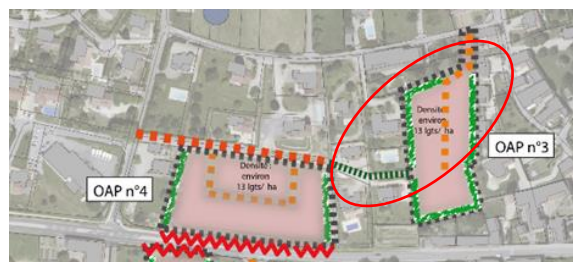
GILLONNAY

Extrait du PLUi suite à la modification n°2

OAP n°2



OAP 3 et OAP 4



OAP 6



LA COTE SAINT ANDRE

Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) :

Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux

L'OAP n°5 comprend des terrains en dent creuse en dessous de la ferme Berlioz, dont il faut gérer l'accès, **les formes et l'organisation urbaine** pour la bonne intégration dans le tissu urbain existant et s'étend sur environ 1,2ha.

Orientations et principes d'aménagement

OAP n°5

- Créer un **seul** accès **entrée/sortie en boucle à sens unique pour limiter la dangerosité des entrées sorties** sur l'avenue Camille Rocher.
- **Préserver une ouverture visuelle sur le site protégé de la ferme Berlioz en aménageant, notamment, un espace paysager.**
- Proposer une densité adaptée à son environnement bâti et à la topographie du site : plutôt type intermédiaire ou maisons groupées. **Une densité plus faible devra être opérée en partie sud de l'ouverture visuelle à préserver.**

OAP n°9

La requalification de l'entrée de ville s'articule autour de cinq principes :

- ~~Rythmer~~ **Aménager** l'avenue Foch en **aménageant créant 2 carrefours et une traversée des modes doux pour rompre la vitesse ;**
- Structurer le paysage de l'avenue Foch en constituant des plantations d'alignement sur l'espace public **en accompagnement d'un cheminement pour les modes doux ;**

Organisation des cheminements, dessertes et du stationnement

- ~~En bordure de l'avenue Foch 6 mètres minimum sont réservés à la réalisation d'un cheminement et à la structuration de la voie par un alignement d'arbre.~~

Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) :

Modifications apportées à l'OAP n°1 :

- Ajustement et réorganisation du système viaire et piétonnier.

Modification apportée à l'OAP n°2 :

- Ajustement mineur de périmètre

Modifications apportées à l'OAP n°5 :

Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte de l'OAP 1

La commune a avancé sur le projet d'aménagement du site de l'OAP 1. A ce titre quelques adaptations sont rendues nécessaires, visant plus particulièrement à préciser les accès, les voiries structurantes publiques, les voies de dessertes secondaires et le positionnement de cheminements piétons à matérialiser et indispensables.

Adaptation du périmètre de l'OAP 2

Simple correction à la marge du périmètre de l'OAP2, en cohérence avec la zone constructible de la planche graphique.

Adaptation du schéma d'aménagement et du périmètre de l'OAP 5

Le périmètre de l'OAP est légèrement adapté afin qu'il soit en cohérence avec l'emprise de la zone 1AU désormais mobilisée sur le site (voir évolution de la planche graphique). Les attendus d'aménagements de l'OAP sont adaptés, visant plus particulièrement à assurer une ouverture visuelle sur le site protégé de la ferme Berlioz en aménageant, notamment, un espace paysager et la réalisation de formes urbaines adaptées.

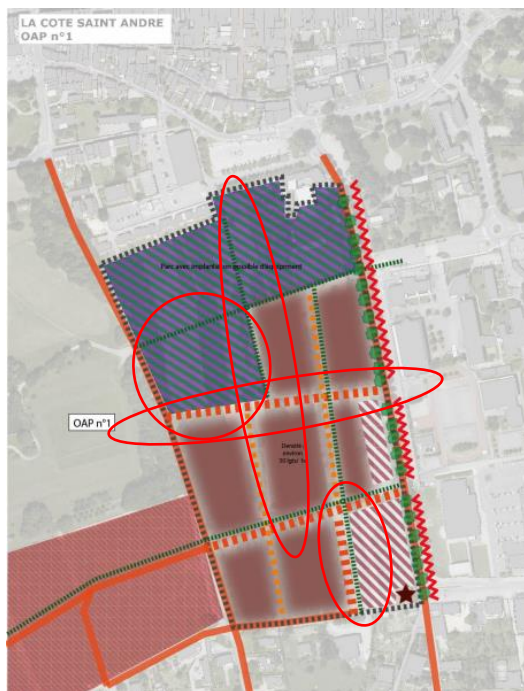
Adaptation des attendus en matière de cheminements piétons sur l'OAP 9

	• Ajustement du périmètre de l'OAP • Positionnement d'un seul accès entrée/sortie sur l'avenue Camille Rocher. • Mise en place d'un secteur traité de manière différenciée, permettant une ouverture visuelle sur la ferme Berlioz (espace paysager et formes urbaines moins dense) • Réorganisation mineure du principe de voirie de desserte interne en lien avec les corrections apportées ci-dessus. Modifications apportées à l'OAP n°6 : • Simple correction de forme du schéma indicatif positionnant l'usine à gaz Modifications apportées à l'OAP n°9 : • Suppression de quelques principes de liaisons douces à créer le long de l'avenue centrale de la ZAE.	L'intercommunalité a déjà mené en partie des travaux sur la création de cheminements piétons en interface avec la ZAE. Des réflexions sont également menées sur la desserte interne. A cet égard quelques ajustements sont apportés à l'OAP afin que cette dernière n'entre pas en contradiction avec les projets.
--	--	---

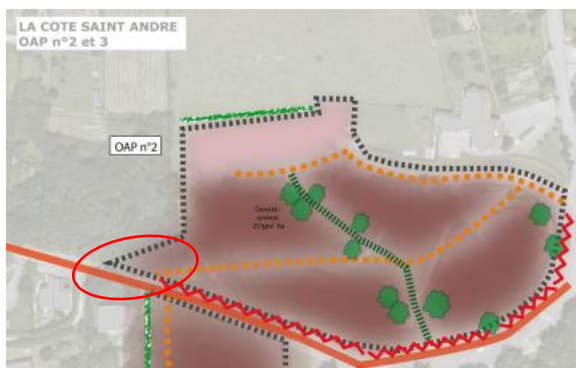
LA COTE SAINT ANDRE

Extrait du PLUi opposable avant modification

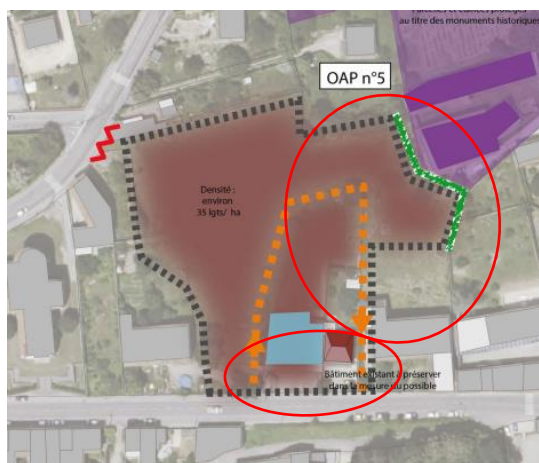
OAP 1



OAP 2



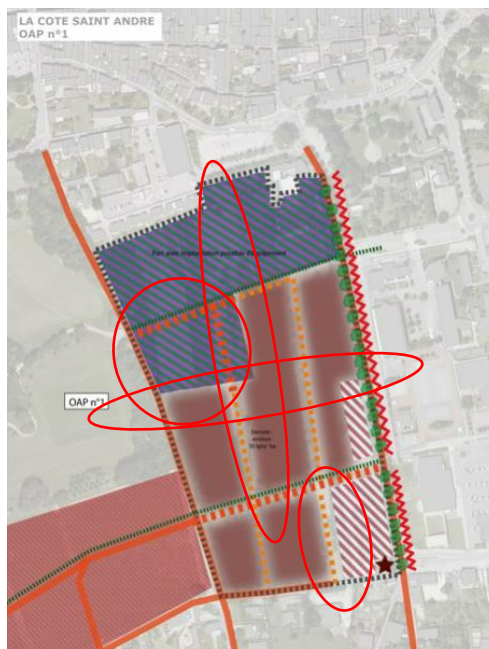
OAP 5



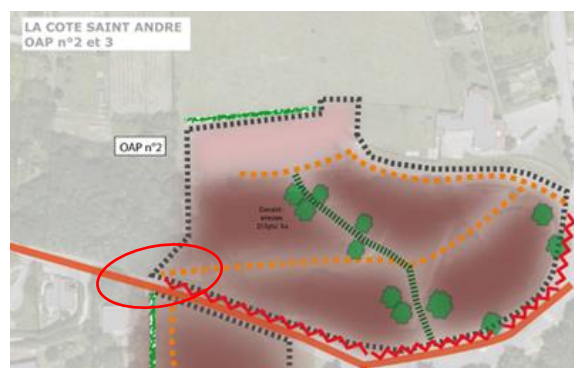
LA COTE SAINT ANDRE

Extrait du PLUi suite à la modification n°2

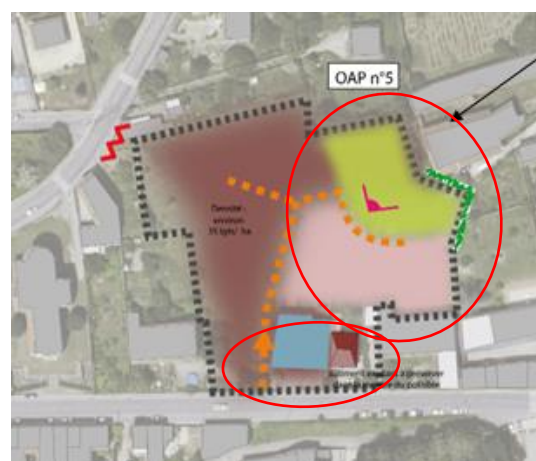
OAP 1



OAP 2



OAP 5



OAP 9



OAP 9



LA FRETTE

Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) :

Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux

L'OAP n°2 a pour but la reconversion d'un îlot en cœur de bourg occupé par une ancienne usine. Elle englobe les parcelles B44, 45, 46, 1273, et 1275 ~~et l'extrémité sud-est de la parcelle B1109.~~ Elle s'étend sur une superficie d'environ 9510 7625m².

L'OAP n°3 englobe la parcelle B1564 et le dus des parcelles B1563, 1564, 1565, 1566 et s'étend sur une superficie d'environ 2700m².

Densité et mixité sociale

Réduire la consommation foncière en incitant à atteindre une densité moyenne sur chaque OAP :

OAP n°2 : tendre vers 25 40 logements / hectare et réaliser 12 LLS a minima

Orientations et principes d'aménagement

OAP n°2

- Gérer les accès au site depuis le chemin de l'église ~~et la place du centre de secours des sapeurs-pompiers.~~
- Créer un maillage piéton interne permettant une connexion vers le pôle d'équipements de la commune (existant et futur).
- Proposer un espace ouvert au public central qui marque l'entrée du secteur.
- Préserver les ouvertures paysagères existantes en périphérie dans l'aménagement du site.
- Proposer une densité adaptée à son environ-

Adaptation de périmètre pour l'OAP 2

Une réduction de périmètre et d'indications d'OAP est effectué sur la partie Ouest suite au déclassement de la zone 2AU qui ne peut être rendue constructible (zone rouge de risque et protections paysagère) - (voir à ce titre les évolutions apportées en planche graphique)

Adaptation des densités de l'OAP 2 :

Les logements qui étaient prévus sur le secteur 2AU de l'OAP initiale sont supprimés et sont reprogrammés sur le secteur maintenu constructible de l'OAP 2, justifiant ainsi une densité relevée à 40 logements / ha

Adaptation à la marge des attentes d'aménagement de l'OAP 2 :

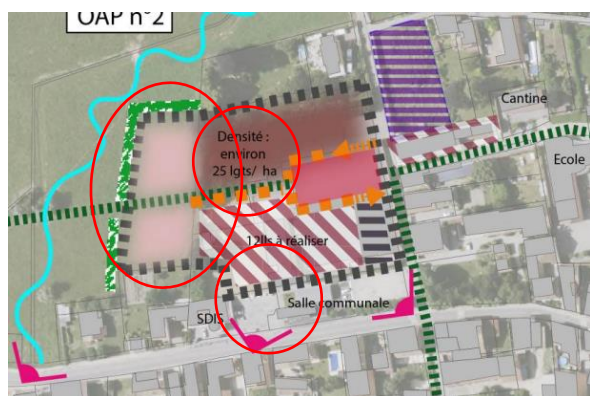
Quelques précisions sont apportées. Elles intègrent également la prise en considération du déclassement constructible 2AU de la partie Ouest.

	nement bâti avec une partie moins dense en limite de l'espace naturel plutôt type maisons groupées, jumelées et une partie plus dense dans le tissu aggloméré avec des petits collectifs avec des rez-de-chaussée animés. OAP n°3 - Gérer l'accès aux logements créés en haut du site par la place existante à l'Ouest - Renforcer l'offre en stationnement à proximité des commerces existants (voir l'emplacement réservé prévu à cet effet en dehors du périmètre de l'OAP). - Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'OAP. - Créer des un cheminements piétons ouvert au public pour rejoindre les centralités de la commune (commerces, services, équipements...) Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modifications apportées à l'OAP n°2 : - Réduction de périmètre et d'indications d'OAP sur la partie Ouest - Indication de densité augmentée à 40 logements / hectare Modifications apportées à l'OAP n°3 : - Ajustement de périmètre - Mention de l'accès unique souhaité depuis la place existante à l'Ouest.	Adaptation à la marge de périmètre et des attentes en matière d'accès de l'OAP 2 et OAP 3 : OAP 2 : un nouvel accès est proposé par la place du centre de secours des sapeurs-pompiers afin de permettre un meilleur maillage du futur quartier. OAP 3 : Une adaptation de périmètre en partie Nord est effectuée conformément à la zone 1AU délimitée (voir à ce titre les évolutions apportées en planche graphique) Les conditions d'accès (véhicules et piétons) à la zone sont précisées afin d'imaginer un accès par la place publique existante plus à même de recevoir les flux de véhicules.
--	---	--

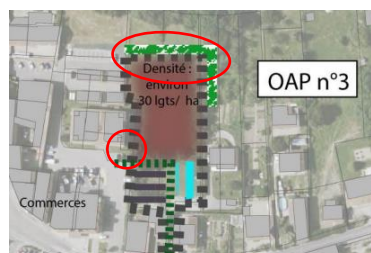
LA FRETTE

Extrait du PLUi opposable avant modification

OAP 2



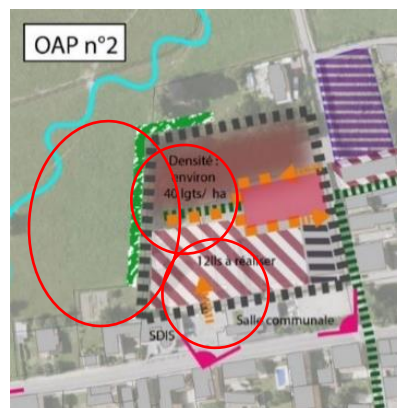
OAP 3



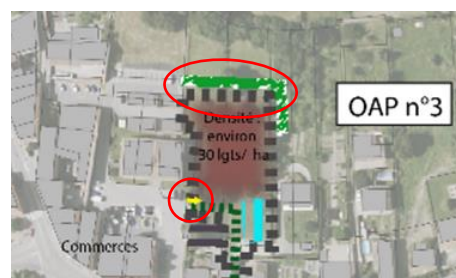
LA FRETTE

Extrait du PLUi suite à la modification n°2

OAP 2

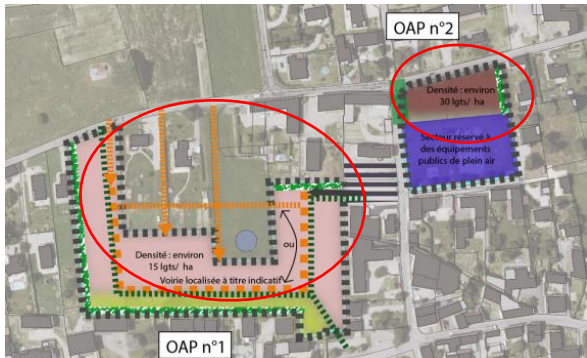
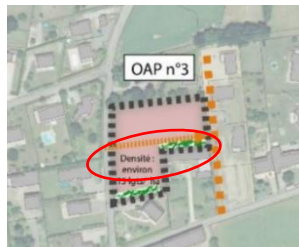
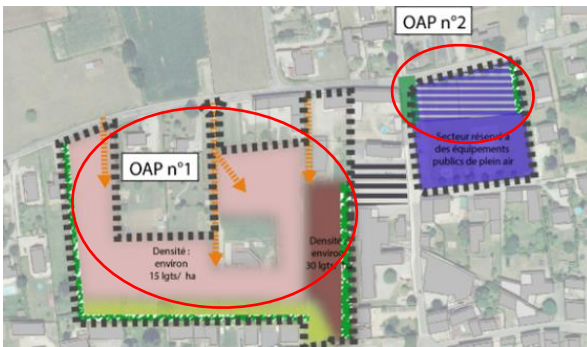


OAP 3



LONGECHENAL	Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) : <u>Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux</u> La surface et donc la nécessité de réaliser des réseaux à l'intérieur de l'OAP n°1, ont induit son classement en zone « 1AUb ». Les OAP n°2 et n°3 sont desservies par tous les réseaux et sont donc classées en zone « U ». L'OAP n°1 présente à la fois des enjeux en termes de densité mais également potentiellement en termes d'organisation des accès et d'intégration paysagère avec les espaces bâtis périphériques situés au sud de desserte commune et de maillage, notamment piétons afin de désenclaver l'intérieur de la zone. Ceci à condition que l'urbanisation serve à constituer un nouveau quartier et ne soit pas seulement le fruit de succès-sions familiales. Dans ce dernier cas, le maillage interne et la desserte commune auraient moins d'intérêt. L'OAP n°2 présente des enjeux pour la structuration et le confortement d'une polarité d'équipements publics plus importants en matière de densification car elle est située au plus près du cœur du village, des commerces et des équipements structurants de la commune et qu'elle appartient à la commune. <u>Densités</u> Réduire la consommation foncière en incitant à atteindre une densité moyenne sur chaque OAP : OAP n°1 : sur les secteurs non bâtis, tendre vers 15 logements / ha (en zone UC) et 30 logements / ha (en zone UA) OAP n°1 et 3 : tendre vers 15 logements / hectare OAP n°2 : tendre vers 30 logements / ha <u>Orientations et principes d'aménagement</u> OAP n°1 - Les accès au site pourront être gérés soit par 2 entrées, l'une depuis le parking de la mairie (à requalifier éventuellement), l'autre depuis la RD 51G seront gérés individuellement par le nord du site. au Nord du site, soit individuellement au travers de parcelles déjà bâties (parcelles centrales notamment). La 1ère solution permettrait de créer une voie commune aux différents lots et de ne pas créer de servitudes sur les terrains bâtis. Si une voie de desserte interne est créée, elle pourra se localiser librement (elle est ici dessinée et localisée à titre indicatif (principe de la	Adaptation des attentes d'aménagement et des accès/ desserte de l'OAP 1 et de l'OAP 3 : OAP 2 : Le projet de liaison interquartier est abandonné au profit d'une gestion interne des accès et desserte légèrement adaptée et gérée individuellement. Mise en place d'une densité différenciée, plus dense sur le secteur Sud Est afin de compenser la densité et la perte de logements qui était initialement prévue sur l'OAP 2 (voir ci-dessous). OAP 3 : ajustement des modalités d'accès et de desserte afin d'éviter des véhicules débouchant sur le lotissement situé à l'Est Adaptation des densités de l'OAP 1 : Les logements qui étaient prévus sur le secteur de l'OAP 2 sont supprimés et sont reprogrammés sur l'OAP 1 justifiant ainsi une densité relevée à 30 logements / ha sur une partie du site. Adaptation des attentes d'aménagement de l'OAP 2 : Abandon du projet de réalisation d'un programme de logements sur le site de l'OAP2. Une vocation d'équipements publics est mise en place afin de conforter une polarité d'équipement en centralité de la commune. Les logements initialement programmés sur le site sont rapatriés sur l'OAP1.
---------------------------	--	---

	servitude de pré-localisation). C'est un principe à affiner lors de la mise en œuvre de l'OAP. • Si cette voie interne est créée, il serait intéressant de prévoir un cheminement piéton permettant ainsi de traverser le nouveau quartier. Le maillage piéton pourra également relier le jeu de boules au Sud du terrain. • En limite avec les zones bâties existantes, réaliser un aménagement paysager de qualité ainsi qu'un espace vert au Sud de la nouvelle voirie permettant de respecter et de s'intégrer au paysage bâti et végétal existant. maintenir une bande paysagère permettant de gérer une interface qualitative entre les constructions. • Il est à noter que certaines parcelles composant l'OAP sont pour le moment préservées comme espaces paysagers. Elles sont tout de même dans la zone 1AUB et pourront s'urbaniser en compatibilité avec l'OAP lorsque les protections ne seront plus de mises. Celles situées en dessous de la future voirie resteront tout de même non bâties car elles concernent les jardins des habitations situées dans les terrains au Sud. • Proposer une densité adaptée à son environnement bâti : plutôt type maisons groupées, jumelées ou intermédiaires en partie centrale (zone UC) et intermédiaire ou petit collectif en partie Est (zone UA) OAP n°2 • L'enjeu concerne essentiellement la réalisation d'un programme de construction uniquement sur la partie Nord du terrain assurant une certaine densité au vu de sa position centrale et privilégiée dans le village (environ 6/7 logements). La nécessité de maintenir un espace de structuration / confortement des équipements publics existants en périphérie. • En limite avec les zones bâties existantes, réaliser un aménagement paysager de qualité ainsi qu'un espace vert au Sud de la nouvelle voirie permettant de respecter et de s'intégrer au paysage bâti et végétal existant. • Proposer une densité adaptée à son environnement bâti et à sa position dans la commune : plutôt type maisons jumelées, intermédiaires	
--	---	--

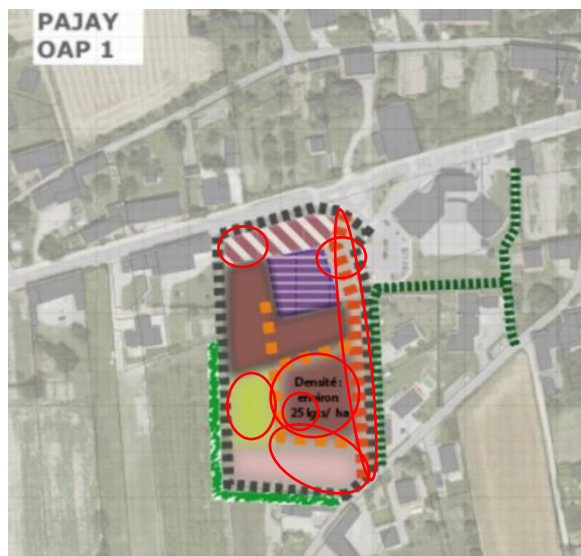
	ou petits collectifs. Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modifications apportées à l'OAP n°1 : • Ajustement de périmètre en lien avec des modalités d'accessibilité souhaitées et reprécisées, • Suppression de la voirie interne traversante et du cheminement piéton interne (difficilement réalisable compte tenu d'un classement en zone urbaine désormais choisi – voir évolution de la planche graphique) • Mise en place d'un secteur visant à ce que soit développées des formes urbaines plus denses en partie Est, avec indication de densité à 30 logements / hectare • Mise en place pour le secteur ci-dessus d'une indication de traitement paysager des limites avec les espaces bâtis situés à l'Est. Modification apportée à l'OAP n°2 : • Réaffectation du site à vocation d'accueil d'équipements publics. La réalisation de ces logements ayant été reportée sur l'OAP 1 (secteur dense) Modification apportée à l'OAP n°3 : • Positionnement d'un accès unique, sans voie de desserte débouchant sur le lotissement situé à l'Est.	
LONGECHENAL Extrait du PLUi opposable avant modification	LONGECHENAL Extrait du PLUi suite à la modification n°2	
OAP 1 et OAP 2  OAP 3 	OAP 1 et OAP 2  OAP 3 	

PAJAY	Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) : <u>Densités</u> Réduire la consommation foncière en incitant à atteindre une densité moyenne : Pour l'OAP n°1 tendre vers 25 20 logements / hectare. Pour l'OAP n°2 tendre vers 11 16 logements / hectare. <u>Orientations et principes d'aménagement</u> • Créer une voirie structurante entre la RD73 et le chemin des terres. Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modifications apportées à l'OAP n°1 : • Suppression du principe de voirie structurante • Remplacement du principe de voirie structurante par un principe de liaison douce à créer • Ajout de deux principes d'accès au secteur, l'un au sud et l'autre au nord • Remplacement d'une partie du front urbain mixte par un secteur dédié au logement • Suppression, au cœur de l'OAP, du "secteur plus dense où les types maisons groupées, intermédiaires, petits collectifs sont à prioriser" au profit d'un "secteur moins denses où les types maisons groupées, jumelées ou intermédiaires sont à prioriser" • Remplacement d'un espace vert à créer par un "secteur moins denses où les types maisons groupées, jumelées ou intermédiaires sont à prioriser" • Remplacement de l'objectif de densité, de 25 à 20 logements / hectare Modifications apportées à l'OAP n°2 : • Remplacement de l'objectif de densité, de 11 à 16 logements / hectare	Adaptation des attentes d'aménagement, de densité et d'accès/ desserte de l'OAP 1 : La nouvelle vision pour l'aménagement de ce site consiste à diminuer très légèrement l'intensité urbaine. Il est opéré un rééquilibrage des objectifs de densité entre l'OAP n°1 et l'OAP n°2. La RD73 et le chemin des terres ne sont plus à relier par une voie pour véhicules motorisés mais par une voie douce (en cohérence avec l'école située en immédiate proximité à l'Est). La desserte interne de l'OAP est à cette occasion précisée. La création d'un espace vert est maintenue comme objectif dans les orientations écrites, mais elle est supprimée des orientations graphiques pour améliorer la marge de manœuvre du porteur de projet. Adaptation des densités de l'OAP 2 : En cohérence avec le changement opéré sur la densité de l'OAP 1, la densité de l'OAP 2 est relevée à 16 logements/ha
---------------------	--	--

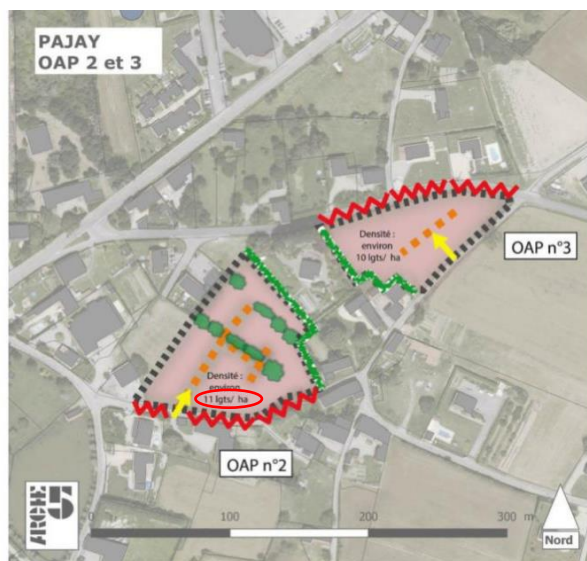
PAJAY

Extrait du PLUi opposable avant modification

OAP 1



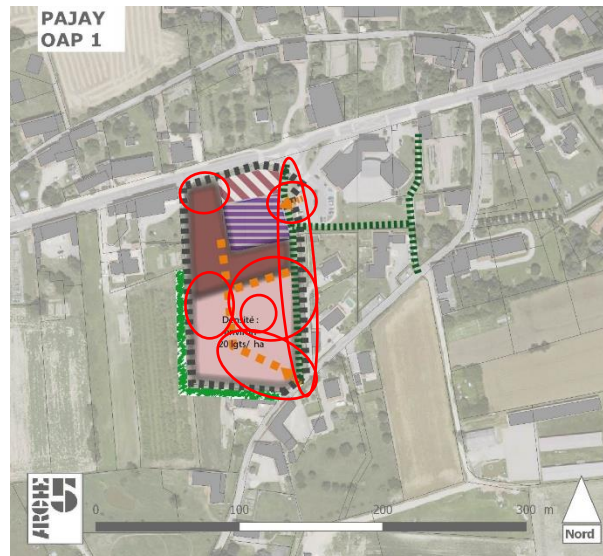
OAP 2



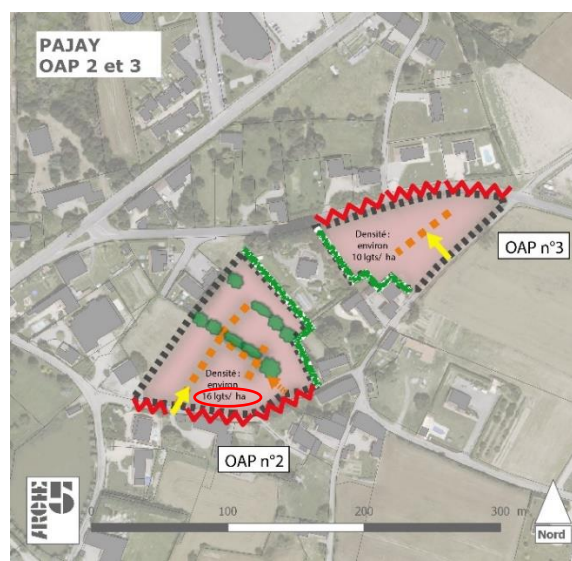
PAJAY

Extrait du PLUi suite à la modification n°2

OAP 1



OAP 2



ROYBON

Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) :

Densités

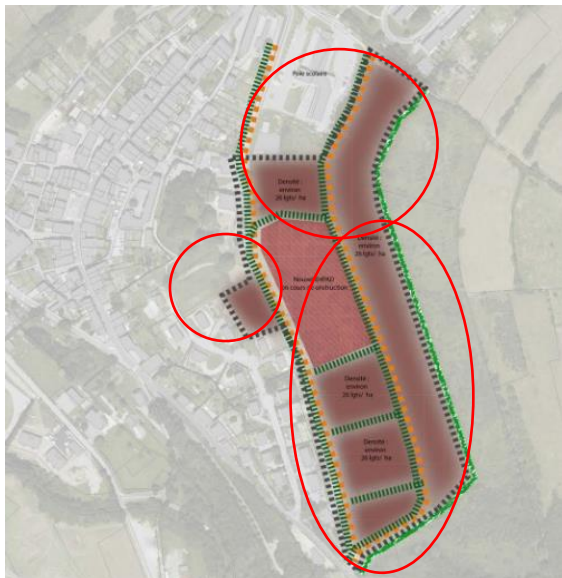
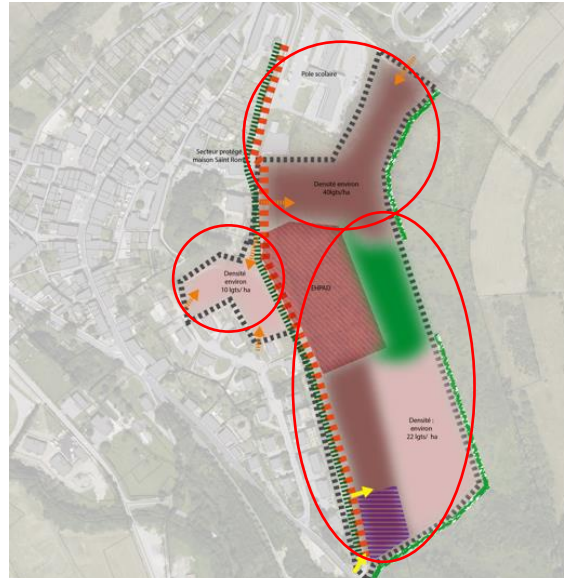
Pour l'OAP n°1, réduire la consommation foncière en incitant à atteindre une densité moyenne de 26 logements / hectare. **Organiser la densité de manière différenciée selon les secteurs constructibles de l'OAP (10 logements par hectare à l'Ouest, 40 logements par hectares au Nord et 22 logements par hectares au Sud) avec un secteur plus dense de 50 logements / hectare en sur l'espace public qui crée la liaison avec le centre bourg.**

Adaptation à la marge du périmètre de l'OAP 1

Une adaptation de périmètre en partie Est a été opérée afin d'organiser la densité d'un site en projection d'urbanisation à court terme.

Précision des attentes de densité de l'OAP 1 :

	<u>Mixité sociale</u> OAP n°1 : Réaliser 26 LLS a minima <u>Sensibilités environnementales</u> Pour l'OAP n°2 : pelouse sèche – zone rudérale, lande à genêt, jeune forêt ; Enjeux faune et flore. <u>Orientations et principes d'aménagement</u> OAP n°1 Le parti d'aménagement de cette zone à urbaniser de l'urbanisation du site devra être envisagé comme une greffe au village. Sa capacité d'accueil doit être optimisée, conformément aux objectifs démographiques de la commune. Cette densité forte est cohérente avec l'ambiance urbaine environnante de tissu urbain dense. Il s'agit de prolonger le village sans effet de coupure, avec un secteur à vocation résidentielle, dans une urbanisation raisonnée, économe de superficie de terrain par la densité « urbaine » différenciée de l'occupation des sols. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'un schéma d'aménagement intégrant les prescriptions suivantes : • Typologie de l'habitat : intermédiaire ou groupé en continuité avec l'ambiance du village. En partie Nord des petits collectifs pourront être imaginés, en continuité des formes existantes périphériques. • En partie sud, un secteur devra être réservé à l'accueil d'un futur équipement public (accueil d'une gendarmerie en projet). La localisation et l'emprise figurée sur le schéma de l'OAP reste indicative. • La variété des masses végétales constitue un élément visuel déterminant dans la construction du paysage de la commune. La protection de ces éléments comme les haies et bosquets bordant les secteurs constructibles est conseillée ainsi que la création de nouveaux écrans végétaux de même nature (haies constituées d'essences végétales indigènes et variées) et le maintien d'une ouverture naturelle en amont de l'EHPAD située en partie centrale du site. • Les circulations devront être organisées pour créer une liaison fonctionnelle incluant la circulation des piétons avec l'urbanisation existante vers le centre bourg et les secteurs d'équipement nouveaux de Roybon. Des voi-	La densité globale attendue est conservée mais les densités attendues sur les différents secteurs de l'OAP sont affaiblies. Adaptation des attentes en matière de mixité sociale de l'OAP 1 : Le secteur de mixité sociale a été déplacé sur un secteur situé en périphérie de l'OAP (voir évolution apportée en planche graphique) Rectification d'une erreur matérielle d'indication de sensibilités environnementales pour l'OAP 2 : Le secteur de l'OAP 2 n'est pas concerné par les sensibilités environnementales spécifiées. Il s'agit d'une erreur et se point a été rectifié. Adaptation des attentes de composition de l'OAP 1 : La commune envisage que le site puisse accueillir le projet de nouvelle gendarmerie. Cet équipement est donc mentionné à l'OAP. L'organisation des formes urbaines a été redéployée de manière à ce qu'elle soit plus en rapport avec l'environnement bâti existant et la topographie du site. Enfin le secteur situé en amont de l'EHPAD retrouve une fonction naturelle permettant d'assurer une meilleure transition entre espaces bâtis et espaces non bâtis.
--	--	---

	ries internes structurantes assureront la desserte sécurisée et intégreront impérativement des stationnements collectifs et des modes doux. Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modifications apportées à l'OAP n°1 : • Elargissement du périmètre en partie Ouest, • Mise en évidence de la voirie structurante publique existante, traversant le site, et desservant l'EHPAD et les futurs sites d'accueil de logements. • Mise en place de figurés pour la gestion des accès internes. • Inscription du secteur privilégié pour l'accueil d'un futur équipement (nouvelle gendarmerie) • Réorganisation et inscription des densités différenciées attendues selon les sites (15 à 20 logements par hectare à l'Ouest, 40 logements par hectares au Nord et 22 logements par hectares au centre et au Sud) • Préservation en espace naturelle de la partie située en amont de l'EHPAD (classée N en planche graphique) Modification apportée à l'OAP3 : • Suppression de l'OAP3	Adaptation des attentes d'accès et de desserte interne de l'OAP 1 : Les modalités d'accès et de dessertes internes ont été retravaillée et simplifiées en cohérence avec la nouvelle composition attendue (secteurs constructibles au Nord, au Sud et à l'Ouest). Les accès s'organiseront depuis les voiries publiques existantes. Suppression OAP3 Suite à décision juridictionnelle du tribunal administratif ayant promulgué l'abrogation de l'OAP (et pour répondre à la recommandation du commissaire enquêteur suite enquête publique), cette dernière est supprimée de la pièce des OAP. Son identification en planche graphique est également supprimée en planche graphique 4.2.1/4.2.2.
ROYBON Extrait du PLUi opposable avant modification	ROYBON Extrait du PLUi suite à la modification n°2	
OAP 1 	OAP 1 	

**SAINT HILAIRE
DE LA COTE**

Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) :

Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés

L'OAP n°1 est classée 1Aub englobe les parcelles ZC219, 378 à 381, 454, 466 à 474, 501 et 502. Elle peut se desservir depuis la RD73 pour le nord et depuis le chemin de Bièvre et au sud par la nouvelle voirie créée avec le lotissement à l'ouest du site. Elle s'étend sur une superficie d'environ 1,52ha. Elle est à cheval entre une zone UB et une zone 1Aub.

Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) :

Modifications apportées à l'OAP n°1 :

- Ajustement du périmètre
- Suppression du principe d'accès en partie Est et adaptation en partie Nord.
- Suppression des indication d'OAP en partie sud. Le site étant en cours d'urbanisation.

Adaptation du périmètre de l'OAP 1

Le périmètre de l'OAP est adapté conformément au périmètre de la zone 1Aub matérialisée en planche graphique (voir à ce titre les évolutions apportées en planche graphique). Les principes d'aménagement restent conservés mais juste étendus au périmètre corrigé.

A noter que la partie Sud ne fait désormais plus partie de l'OAP, dans la mesure où l'urbanisation du site est en cours de réalisation.

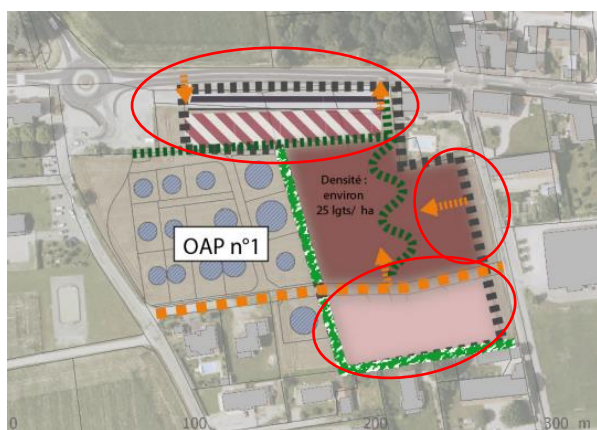
Adaptation des attentes en matière d'accès de l'OAP 1 :

Le principe d'accès en partie Est est supprimé, la commune souhaitant privilégier une accessibilité par la voirie publique déjà réalisée au sud de l'OAP. En partie Nord les accès sont légèrement ajustés selon les avis du département gestionnaire de la RD.

SAINT HILAIRE DE LA COTE

Extrait du PLUi opposable avant modification

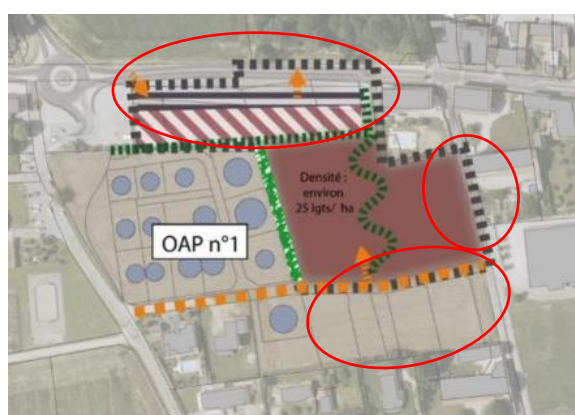
OAP 1



SAINT HILAIRE DE LA COTE

Extrait du PLUi suite à la modification n°2

OAP 1



SAINT ETIENNE DE
SAINT GEOIRS

Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) :

Orientations et principes d'aménagement

OAP n°1

- Gérer les accès au ~~site~~ **secteur à vocation d'accueil de logements** par une voie de desserte centrale **secondaire, propre au projet**, connectée à la fois à la rue Sud qui dessert le collège et à la RD 519C à l'Ouest.
- Un ~~seul~~ accès ~~sera autorisé sur cette voie~~, **unique complémentaire sera autorisé pour le secteur réservé à l'accueil d'un futur équipement public.**
- A l'intérieur du site, minimiser le nombre de voiries et prévoir ~~une connexion pour pouvoir rejoindre la rue Pierre de Coubertin (et un des cheminements piétons) avec le terrain du collège au Nord / Est du site et avec la Daleure, voie existante au Nord du site.~~

OAP n°3

- **Prévoir de** désenclaver la partie centrale du site, ~~(aujourd'hui les zones de stockage extérieur de plusieurs entreprises) avec un en~~ **préservant une possibilité de connexion des futures voiries de desserte internes, permettant de créer un** système de desserte secondaire qui relie la RD 519 à la rue du Vieux Chêne.
- ~~Desservir toutes les futures constructions à partir de cet axe central et créer de nouveaux~~ **accès. (1 seul permet** Seuls 4 accès permettront d'entrer dans le quartier, sur la rue du Vieux Chêne ~~ou~~ **et** la RD 519. Si besoin, un accès supplémentaire pourra être réalisé depuis la rue des Apprêts.
- ~~Recréer un espace public sécurisé et convivial à l'entrée Est du site depuis la RD 519. Déplacer le secteur commercial présent au sud du site, pour le repositionner en cœur d'îlot, au nord de la RD519. La partie sud devra être réaffectée à une opération de logements.~~
- **Le secteur commercial devra présenter ses façades nobles en interface avec la RD519. Les aires de stationnement des véhicules devront être organisées ou aménagées de manière à limiter leur impact visuel.**
- **Pour les secteurs d'habitat, localiser de préférence une partie des stationnements (notamment extérieurs) le long de cette nouvelle voirie des voiries de desserte internes qui seront créés** (ainsi que le long des voiries existantes)

Adaptation des attentes d'accès/ desserte de l'OAP 1 :

Précision apportée que la voie de desserte centrale est une voie interne de desserte locale. Elle n'a en effet pas vocation à desservir les secteurs périphériques, l'OAP évoluant en ce sens pour préciser que les connexions viaires et piétonnes ne sont désormais plus attendues (car présence de voiries privées ou difficultés d'accès liées au parking du collège). Le secteur voué à l'accueil d'un futur équipement public pourra désormais avoir un accès indépendant, permet d'assurer sans attendre la réalisation du programme de logements. A ce titre ce secteur fait l'objet d'un zonage en zone U (voir les évolutions apportées en planche graphique)

Adaptation des attentes d'accès/ desserte de l'OAP 3 :

Précisions apportées sur les accès au site dans la partie texte de l'OAP. Ces derniers ne sont pas remis en question. Ils sont mis en cohérence avec les intentions du schéma d'aménagement. Les figures de légende du schéma viennent confirmer les orientations choisies. Le secteur nord de l'OAP pouvant s'urbaniser en plusieurs tranches (U et 1AU), les voiries de dessertes internes et leur connexion ne sont plus figurées. Une indication de

	en périphérie du site) évitant ainsi de les diffuser à l'intérieur des futurs îlots bâtis. - Proposer une densité adaptée à l'environnement bâti : pas très dense au Nord et à l'Est, type maisons groupées, jumelées ou intermédiaires, plus denses à l'Ouest, et au Sud type maisons groupées, intermédiaires ou petits collectifs. OAP n°9 <u>Dessertes, sécurité des accès et stationnement</u> - Pour garantir leur sécurité, gérer les accès aux lots cessibles depuis les voiries secondaires, interdire tout accès depuis la bretelle menant à l'axe de Bièvre. L'entrée de la nouvelle zone s'effectuera au Sud par la zone des Blettons (la localisation exacte reste à préciser). OAP n°3 <u>Mixité sociale</u> OAP 1 : réaliser 20 LLS a minima OAP 3 : réaliser 20 LLS a minima (10 LLS à minima en zone UR et 10 LLS à minima en zone 1Aub) Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modifications apportées à l'OAP n°1 : - La voirie interne principale est requalifiée en voirie de desserte interne secondaire (voirie propre à l'aménagement du secteur) - Les autres voiries/chemins piétons Nord et Est ne sont plus connectés aux périphéries de l'OAP - Le secteur de futur équipement peut avoir un accès différencié. Modifications apportées à l'OAP n°3 : - La voirie interne de desserte, la connexion entre les deux secteurs d'urbanisation Est et Ouest, et les chemins piétons associés ne sont plus figurés. Des accès à préserver sont mentionnés en partie centrale. - Nouveaux figurés permettant de préciser les modalités d'accès au site. - Positionnement d'un secteur voué à l'accueil d'activités commerciales, avec façade noble, le long de la RD519. Positionnement des bâtiments et des stationnements à réaliser perpendiculaires à la RD - Elargissement du périmètre d'OAP, au sud, à vocation d'accueil de logements, en mutation de l'ancien site commercial. - Suppression des parkings à créer ou requalifier.	prévoir une possible connexion a néanmoins été maintenue. Adaptation des attentes de composition et ajustement du périmètre de l'OAP 3 : Positionnement d'un secteur d'accueil d'activités commerciales en cœur d'îlot, le long de la RD519, venant remplacer les activités commerciales existantes situées au Sud. En ce sens, le schéma est adapté et le périmètre de l'OAP est élargi sur ce site qui devra accueillir les logements initialement prévus en partie Nord. La densité attendue sur ce site est maintenue, permettant de conserver globalement les perspectives d'accueil de logements imaginés sur le site. Adaptation des attentes en matière de mixité sociale de l'OAP 3 : Au regard du reclassement en zone UR et 1Aub de l'OAP, les attentes de réalisation de logements locatifs sociaux ont été redéfinis à l'échelle de chaque secteur. Un équilibre à 10 LLS a minima par secteur a été retenu. Adaptation des attentes en matière de stationnement de l'OAP 3 : Les figurés de stationnement à créer ou requalifiés sont supprimés du schéma car trop précis. Enfin, des attentes d'or-
--	--	---

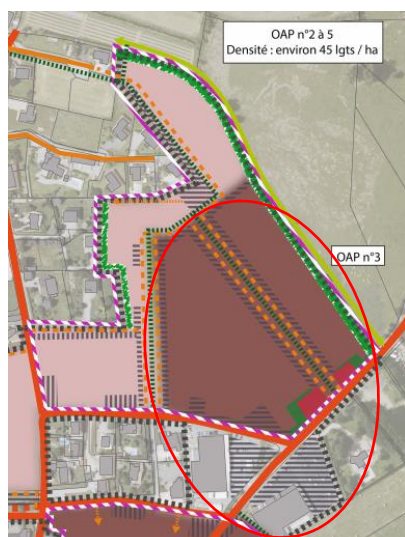
	Modification apportée à l'OAP n°9 : Adaptation de périmètre.	ganisation du stationnement sont spécifiées sur le secteur d'accueil commercial afin d'organiser l'aménagement attendu. Adaptation à la marge du périmètre de l'OAP 9 Intégration nécessaire à l'OAP du secteur Sud qui permet de donner l'accès au site et matérialisé par un emplacement réservé. Le périmètre de l'OAP correspond au zonage 1Auia (voir à ce titre l'évolution apportée en planche graphique)
--	--	--

SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS
Extrait du PLUi opposable avant modification

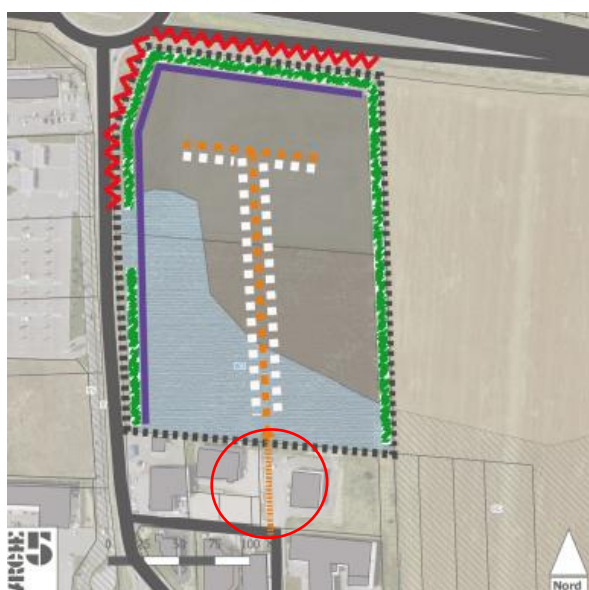
OAP 1



OAP 3



OAP 9

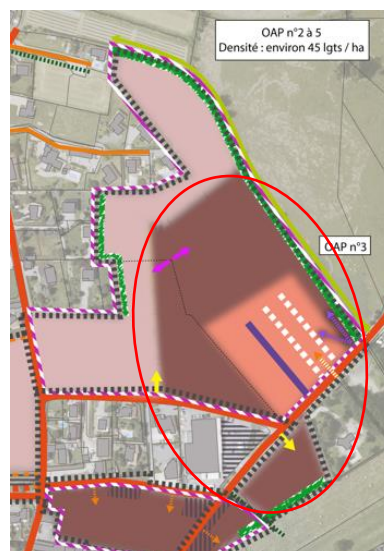


SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS
Extrait du PLUi suite à la modification n°2

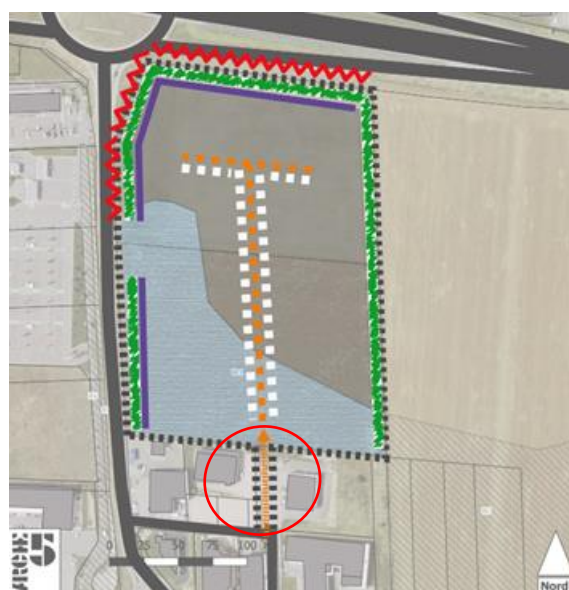
OAP 1



OAP 3



OAP 9



SILLANS

Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) :

Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés

Les OAP n°4, 5 et 8 présentent des physionomies différentes : l'OAP n°4 concerne un grand terrain à urbaniser dans la partie centrale de la commune (classé « 1Aub et 2AU ») ; (...)

L'OAP n°8 le changement de vocation d'un espace agricole en interstice urbain située à la sortie Est du centre-bourg le long de la RD 519 en direction d'Izeaux (classé en deux zones « 1Aub »).

Mixité sociale :

OAP n°4 : réaliser 6 12 LLS a minima

OAP n°5 : réaliser 8 LLS a minima

OAP n° 8 : réaliser 6 LLS a minima

Orientations et principes d'aménagement

OAP 4 :

- (...)
 - Les terrains situés au Nord de cette ~~zone « 1Aub »~~ OAP sont classés pour le moment en zone « Ai » afin de ne pas obérer l'aménagement futur du secteur qui pourra s'étendre au fur et à mesure des années jusqu'à l'ancienne voie ferrée au Nord.
 - ~~L'urbanisation de cette zone « 1Aub » constitue donc une 1^{ère} tranche et l'aménagement de la zone tient compte de son développement futur.~~
 - ~~Dans un 1^{er} temps~~ l'unique accès à la zone s'effectuera donc par la RD 519 au Sud par une parcelle en cours d'acquisition par la commune. ~~Ultérieurement d'autres accès et d'autres maillages seront possibles au Nord, au Nord / Est et/ou au Nord / Ouest. Il s'agira également de conserver un accès à la zone 2AU à l'Ouest afin de ne pas l'enclaver.~~
 - ~~Conserver un accès, ainsi qu'un cheminement piéton, en direction de la zone agricole au Nord (et future extension de l'urbanisation à long terme).~~
 - A l'entrée du nouveau quartier, réaliser des aménagements un espace public apaisés qui servira de liaison entre le futur quartier et le reste de la commune et pourra également accueillir des lieux de vie tels que terrasses de café, avec des bancs, cheminements piétons

Précision sur le mode d'ouverture à l'urbanisation des OAP 4 et 8

Ces sites d'OAP ont fait l'objet d'évolution de choix de classements (2AU ou deux zones 1Aub). Ils sont simplement clairement mentionnés aux OAP (voir les évolutions apportées en planches graphiques)

Adaptation des attentes en matière de mixité sociale des OAP 4 et 8 :

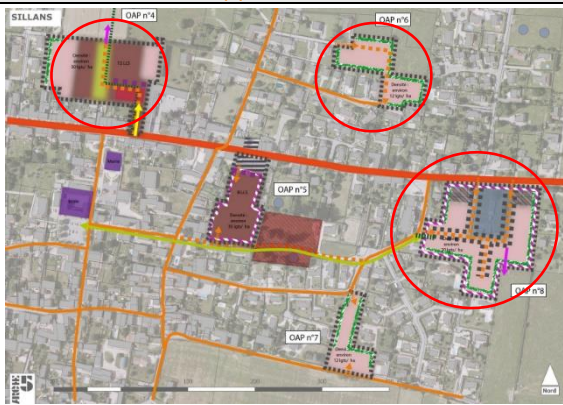
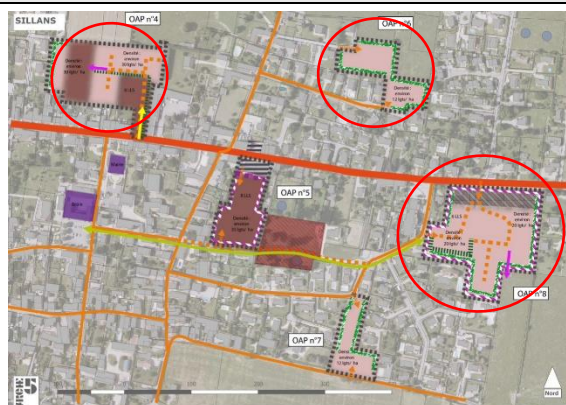
Les logements locatifs sociaux initialement prévus sur l'OAP 4 sont répartis entre l'OAP 4 et l'OAP 8. Une partie de l'OAP 4 ayant été reclassée en zone 2AU, ce changement permet de garantir la réalisation à court et moyen terme de ces derniers.

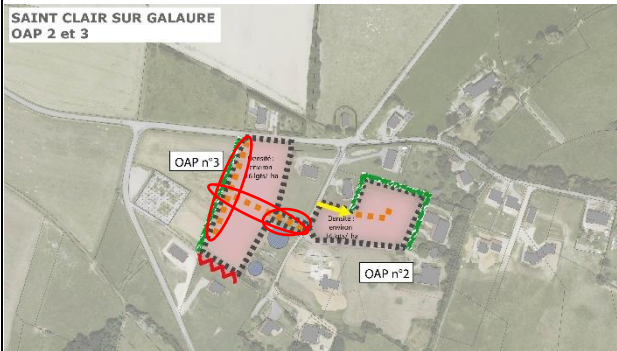
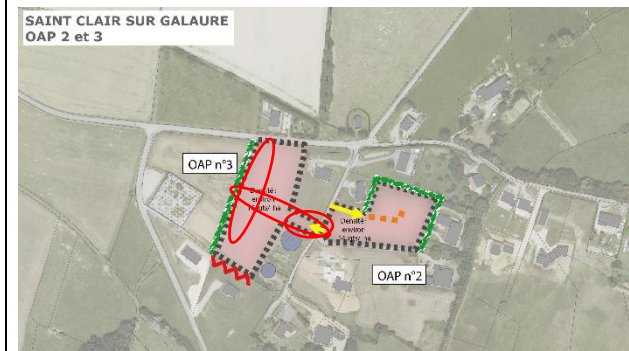
Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte des OAP 4 et 8 :

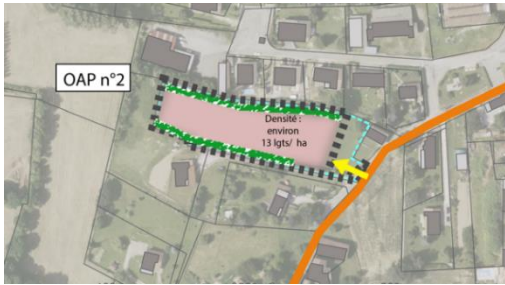
OAP 4 : Il n'est plus prévu, dans l'échéance du PLUi, d'assurer une connexion de l'OAP 4 avec le Nord du site actuellement classé en zone agricole. En conséquence l'aménagement de l'OAP prévoit pas de connexion vers ce site. Les voiries de desserte internes seront donc locales et considérées comme des équipements propres.

Un accès à préserver sera cependant demandé pour connecter le secteur Est à la zone 2AU située à l'Ouest (le cas échéant).

	niers le long des commerces existants ou à venir à l'Est, ou d'autres aménagements permettant aux habitants de la commune de se rencontrer. - En complément des commerces déjà existants sur la commune et notamment ceux à proximité immédiate du site, les nouvelles constructions bordant cette place pourront accueillir le cas échéant des commerces et services en rez-de-chaussée permettant cette animation et la mixité de ce nouveau quartier. D'autres équipements ou parkings publics pourront venir compléter en tant que de besoin ces occupations du sol. (...) OAP 8 : (...) - La commune souhaite en effet répondre à une demande d'artisans pour construire de nouveaux locaux. Les zones d'activités dédiées n'ayant plus de capacités pour y répondre, cette zone mixte permettra d'accueillir préférentiellement des activités, (non nuisantes et compatibles avec l'habitat) en cœur de zone ou au bord de la RD et de l'habitat en périphérie en limite avec les constructions existantes, à vocation majoritaire d'habitat. Les vocations affichées dans l'OAP ne sont pas restrictives, le règlement autorisant les 2 types d'occupation du sol mais la volonté est de préserver les zones d'habitat périphériques et donc d'installer de manière privilégiée sur le site en cœur de zone. - Au vu de la taille du site et de son changement de vocation, une zone deux zones « 1Aub » sont mobilisées et répondent à la problématique. (...) <i>A noter : Les dispositions applicables à chaque OAP sont précisées (en lien avec le schéma général) mais elles ne sont pas explicitement rementionnées dans la présente note dans un souci de simplification.</i> Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modifications apportées à l'OAP n°4 : - Suppression de la placette publique à réaliser, - Réorganisation du système interne de desserte interne avec des voiries au statut de voies de dessertes internes locales et qui seront propres au projet. Mise en place d'un accès à préserver pour connecter la zone 2AU le cas échéant. - Repositionnement du cheminement piéton,	<u>OAP 8</u> : le système viaire interne est revu afin d'intégrer une ouverture à l'urbanisation en deux tranches (2 zones 1Aub). Une seule connexion commune à la RD a été maintenue. Cette connexion sera publique (matérialisée par un emplacement réservé). Un cheminement piéton est attendu en partie sud de la tranche Ouest de l'OAP qui permettra de connecter les deux tranches d'urbanisation. Ce dernier sera public (matérialisé par un emplacement réservé en planche graphique) Adaptation des attentes en matière de composition des OAP 4 et 8 : <u>OAP 4</u> : Il s'agit essentiellement d'apporter quelques ajustements mineurs visant notamment à supprimer toute référence à des aménagements publics qui ne seraient être exigés à un aménageur. L'organisation interne des formes urbaines à développer est légèrement adaptée, permettant notamment de privilégier la réalisation de logements collectifs en partie centrale de l'OAP 4 secteur Est, en lien avec les commerces périphériques. <u>OAP 8</u> : Réorganisation du secteur d'accueil de mixité pouvant accueillir des activités. Ce dernier est désormais positionné en interface avec la RD, permettant une meilleure
--	--	---

	notamment visant à ce que ce dernier soit à proximité des commerces en périphérie de la zone, • Réorganisation des formes urbaines, visant à assurer une densification prioritaire en cœur d'îlot, • Réduction du nombre de LLS à réaliser (porté désormais à 6 LLS. Le solde devant désormais se réaliser sur l'OAP8 Modification apportée à l'OAP n°6 : • Suppression de la voirie de desserte interne de connexion. Modification apportée à l'OAP n°8 : • Réorganisation du secteur d'accueil de mixité pouvant accueillir des activités. Ce dernier est désormais positionné en interface avec la RD. • Réorganisation du système interne de desserte interne avec des voiries au statut de voies de dessertes internes locales et qui seront propres aux projets portés sur chaque zone 1Aub de l'OAP. • Un seul accès en partie nord en connexion avec la RD • Mise en place d'un secteur de mixité sociale en planche graphique (6 LLS à réaliser sur le secteur ouest et rappelé dans l'OAP) • Mise en place d'un cheminement piéton à réaliser au sud du secteur Ouest et matérialisé par un emplacement réservé en planche graphique.	lisibilité des activités et libérer de l'espace disponible pour le développement résidentiel sur la partie sud de l'OAP. Adaptation des attentes en matière de desserte de l'OAP 6 : Suppression de la voirie de desserte interne de connexion car cette dernière sera difficilement réalisable compte tenu du choix de classement en zone U de l'OAP.
SILLANS Extrait du PLUi opposable avant modification 	SILLANS Extrait du PLUi suite à la modification n°2 	
SAINT CLAIR SUR GALAURE	Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) : <u>Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés</u> L'OAP n°3 englobe la partie est de la parcelle AE218 et une partie de la parcelle AE3, sur une superficie totale d'environ 6375 6783 m².	Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte de l'OAP 3 : L'accès et la desserte de l'OAP sont revus afin de diminuer la pression du trafic automobile sur ce futur quartier résidentiel.

	Orientations et principes d'aménagement OAP n°3 - Créer une desserte qui gère l'accès à l'ensemble des logements créés, pouvant déboucher sur le chemin du Serrein et la route de la chapelle mais pas au sud du site. Créer un accès unique depuis le chemin du Serrein. Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modification apportée à l'OAP n°3 : - Suppression du principe de voie de desserte interne secondaire - Identification d'un accès unique - Elargissement du périmètre de l'OAP au niveau de l'accès	La desserte interne est supprimée afin de ne plus être traversante, et un accès unique à l'Est est identifié. La largeur de cet accès à l'Est est augmentée afin de faciliter le passage des véhicules.
SAINT CLAIR SUR GALAURE Extrait du PLUi opposable avant modification OAP 3 SAINT CLAIR SUR GALAURE OAP 2 et 3 		SAINT CLAIR SUR GALAURE Extrait du PLUi suite à la modification n°2 OAP 3 SAINT CLAIR SUR GALAURE OAP 2 et 3 
SAINT-GEOIRS	Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) : <u>Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés</u> L'OAP n°1 nécessite la création d'un bassin de rétention au sud, justifiant son classement en zone 2AU. Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modification apportée à l'OAP n°2 : Réduction du périmètre à la marge sur le côté Ouest	Indication d'un rappel pour l'OAP 1 : Mention que cette OAP a été reclassée en 2AU et de la nécessité de la création d'un bassin de rétention préalable (ce dernier fait l'objet d'un emplacement réservé en planche graphique). Adaptation du périmètre de l'OAP 2 : La propriété bâtie située à l'Est envisage d'aménager une partie de son terrain (extensions et/ou annexes d'une habitation existante). Le périmètre de l'OAP a donc été légèrement réduit. Cet ajustement mineur ne remet pas en cause les orientations souhaitées sur le secteur.

SAINT-GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification		SAINT-GEOIRS Extrait du PLUi suite à la modification n°2	
OAP 2 : 		OAP 2 : 	
SAINT-PAUL D'IZEAUX		Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) : <u>Densité</u> Réduire la consommation foncière en incitant à atteindre une densité moyenne : tendre vers 15 logements 11 logements / hectare Evolution(s) apportée(s) au(x) schéma(s) : Modification apportée à l'OAP : Ajustement de l'indication de la densité portée à 11 logements/Ha	
		Adaptation des attentes de densité de l'OAP : La densité attendue est légèrement réduite en cohérence avec l'environnement bâti. Cette baisse de densité reste mineure et concerne un secteur d'urbanisation limité.	
SAINT PAUL D'IZEAUX Extrait du PLUi opposable avant modification		SAINT PAUL D'IZEAUX Extrait du PLUi suite à la modification n°2	
			
		Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) : <u>Densité</u> Réduire la consommation foncière en incitant à atteindre une densité moyenne sur chaque OAP : OAP n°3 : tendre vers 14 logements / hectare <u>Orientations et principes d'aménagement</u> OAP n°1 - Gérer les accès au site par des accès depuis la route de Bressieux l'allée des Bleuets et la route du Colombier (1 accès au maximum par voirie). - Créer une desserte interne qui gère l'accès de	
		Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte de l'OAP 1 : Le site peut désormais s'ouvrir en deux tranches d'urbanisation (voir évolution en planche graphique). A cette fin a été opérée une suppression de la desserte interne pour garantir l'opérationnalité effective. Une adaptation de positionnement d'accès a également été opérée	

**SAINT-PIERRE
DE BRESSIEUX**

~~l'ensemble des logements créés et qui permette le maillage entre les voiries publiques.~~

Création de l'OAP3 :

OAP n°3

- Gérer l'accès au site depuis l'allée des mûriers.
- En limite avec les zones bâties existantes et le futur parking, réaliser un aménagement paysager de qualité permettant de respecter et de s'intégrer au paysage.
- Proposer une densité adaptée à son environnement bâti : plutôt type maisons groupées, jumelées ou intermédiaires.

Evolution(s) apportée(s) au (x) schéma(s) :

Modification apportée à l'OAP n°1 :

- Suppression de la desserte interne, et déplacement de l'accès route de Bressieux vers l'allée des Bleuets

Mise en place de l'OAP n°3 :

- Création d'une OAP pour accueil de logement de type maisons groupées, jumelées ou intermédiaires pour avec une densité attendue de 14 logements / hectare
- Positionnement d'un accès unique à l'Est
- Mise en place d'une indication de traitement paysager des limites en interface avec les zones bâties et de futur équipement

pour la tranche Ouest, évitant un raccordement sur la route principale au sud.

Mise en place d'une nouvelle OAP 3 :

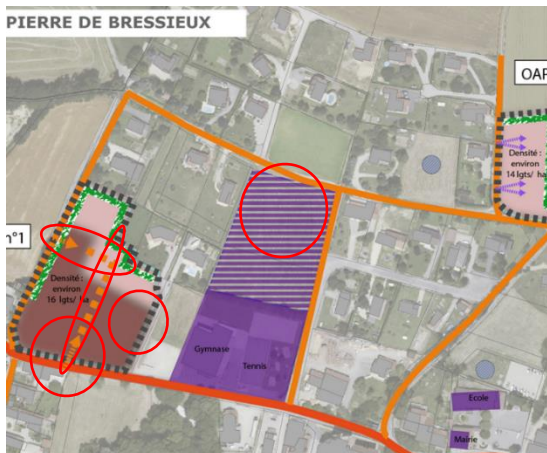
Création d'une nouvelle OAP à vocation d'accueil d'habitat en lieu et place d'un secteur initialement voués à l'accueil d'équipements publics. Des attentes de densité, similaires à l'OAP 2 sont disposées permettant d'assurer la densification du secteur. Les formes urbaines à mettre en place seront dans la continuité du bâti périphérique. L'accès est organisé à partir de l'existant.

SAINT PIERRE DE BRESSIEUX

Extrait du PLUi opposable avant modification

OAP 1 et OAP 3 :

PIERRE DE BRESSIEUX

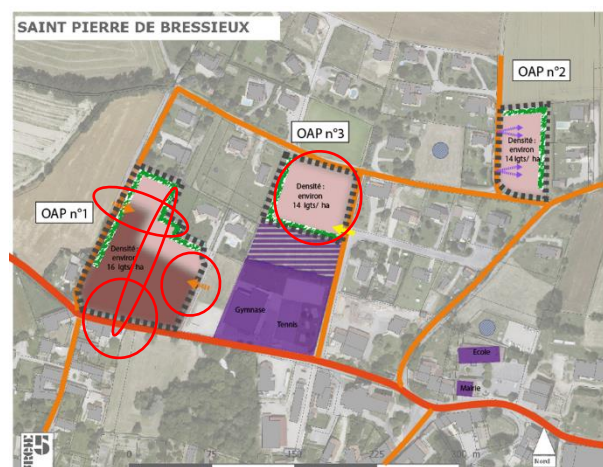


SAINT PIERRE DE BRESSIEUX

Extrait du PLUi suite à la modification n°2

OAP 1 et OAP 3 :

SAINT PIERRE DE BRESSIEUX



**SAINT SIMEON DE
BRESSIEUX**

Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) :

Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés

Les ~~8-7~~ OAP de la commune de St Siméon de Bressieux se répartissent sur l'ensemble du territoire communal et sont porteuses d'enjeux assez différents.

(...)

Les OAP n°1, 2, 3, 5 et 7 ~~4, 6 et 8~~ contiennent des conditions spécifiques d'ouverture à l'urbanisation et notamment la nécessité de réaliser des réseaux à l'intérieur des unités, ou des conditions d'accès aux zones, ce qui a induit leur classement en zone « 1Aub » ou « 1Auc » en fonction de leur situation dans la commune.

Densités

OAP n°5 : tendre vers 37 logements **et/ou hébergement** / hectare

Orientations et principes d'aménagement

OAP n°1, 4 et 6

Gérer les accès aux sites, soit par :

- Un accès unique,
- Ou un principe d'accès,
- **Ou un principe de regroupement des accès,** selon les sites.

(...)

- Proposer une densité adaptée à leur environnement bâti : plutôt type maisons groupées, jumelées ou intermédiaires. **Pour l'OAP n°6, le secteur nord de l'OAP devra s'orienter vers une densité plus dense en privilégiant du bâti de type petit collectif.**

OAP n° 5

- Proposer une densité adaptée à l'environnement bâti et à la situation dans la commune : pas très dense au Sud et à l'Ouest, type maisons groupées, jumelées ou intermédiaires, plus denses au Nord et à l'Est, type maisons groupées, intermédiaires ou petits collectifs. **Les formes urbaines d'habitat développées pourront accueillir du logement et/ou des structures d'hébergement (de type résidence sénior par exemple)**

Adaptations et corrections mineures d'erreurs constatées concernant la présentation des OAP et principes d'aménagement.

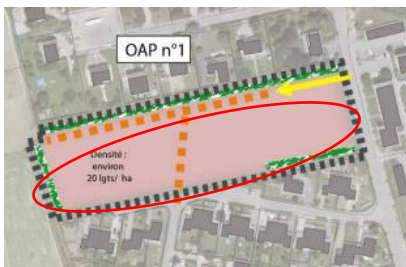
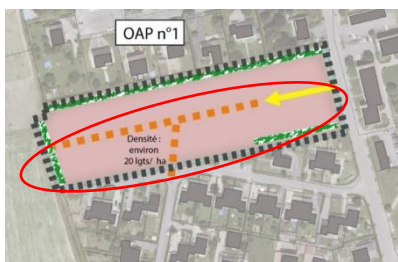
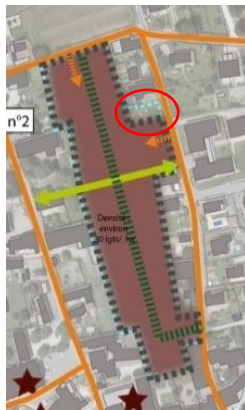
Adaptation des attentes en matière de densité et de composition des OAP 5 et 6 :

OAP 5 : la commune souhaiterait que sur cette OAP puisse se développer des structures d'hébergement de type résidence sénior. En ce sens les dispositions de l'OAP précisent ce point au niveau des attentes de densité et typologies de formes urbaines à développer. Ces éléments sont par conséquent aussi rappelés dans le schéma d'aménagement.
OAP 6 : L'OAP évolue afin d'intégrer une construction d'habitat individuel déjà existante sur le site. Afin de maintenir les densités initiales sur l'ensemble de l'OAP, un secteur plus dense est prévu au nord pour que soit développée une forme d'habitat collectif.

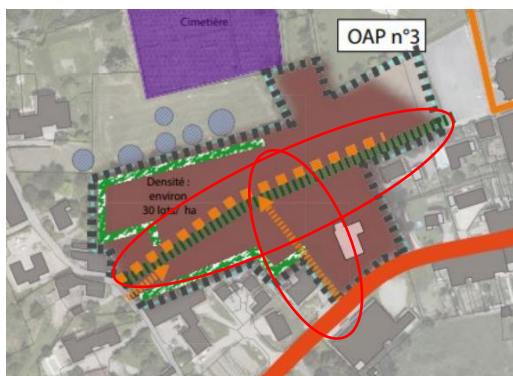
Adaptation des attentes en matière d'accès et de desserte des OAP1, 3 et 6 :

OAP1 : repositionnement mineure en position centrale de l'accès/desserte en correspondance avec un permis d'aménager délivré.

OAP 3 : compte tenu d'une modalité d'ouverture en deux tranches sur cette OAP (2 zones 1Aub), cette dernière

	Evolution(s) apportée(s) au (x) schéma(s) : Modifications apportées à l'OAP n°1 : - L'accès et la voirie de desserte sont repositionnés en partie centrale de l'OAP. Modifications apportées à l'OAP n°2 : - Réduction de périmètre au parcelles 2210 pour partie et 2211 Modifications apportées à l'OAP n°3 : - Suppression de la voie unique de desserte interne et mise en place de deux accès et voiries de dessertes interne par zone 1AU Modifications apportées à l'OAP n°5 : - Indication que la densité est de 13 logements et/ou hébergement / hectare Modifications apportées à l'OAP n°6 : - Réorganisation des modalités d'accès - Mise en place d'un attendu de développement d'une forme urbaine plus dense en partie Nord.	comporte désormais deux accès indépendants. La voirie de desserte interne et de connexion ne pouvant non plus être imposée entre les deux zones, celle-ci est supprimée. <u>OAP 6</u> : Compte tenu de la présence d'un bâti existant, et du classement en zone U de l'OAP, 3 accès ont été positionnés. 2 nouveaux seront donc à créer permettant l'accessibilité des secteurs Nord et Sud. Adaptation de périmètre de l'OAP 2 en réponse à une demande faites à l'enquête publique. Il s'agit d'une adaptation mineure ne remettant pas en cause les ambitions de l'OAP
SAINT SIMEON DE BRESSIEUX Extrait du PLUi opposable avant modification		SAINT SIMEON DE BRESSIEUX Extrait du PLUi suite à la modification n°2
OAP1 : 		OAP1 : 
OAP 2 : 		OAP 2 : 

OAP 3 :



OAP 3 :



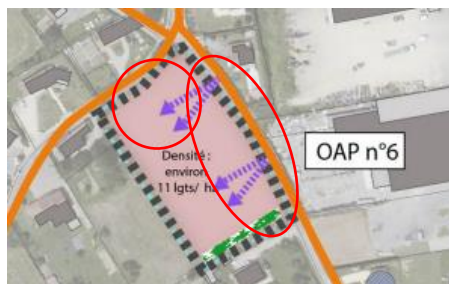
OAP 5



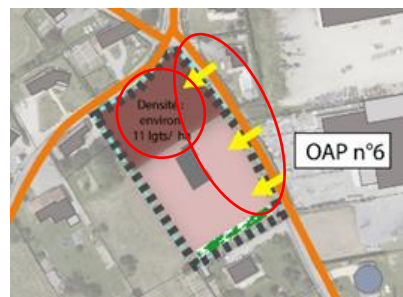
OAP 5



OAP 6



OAP 6



Evolution(s) apportée(s) au(x) texte(s) :

Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés

L'OAP n°3 concerne **le renouvellement urbain** un **secteur** avec la **présence** d'une activité existante **pouvant se développer** **sur le départ à proximité du centre bourg** (classé « UR »).

Les OAP n°1, 2, 3, 5 et 7 ~~4, 6 et 8~~ contiennent des conditions spécifiques d'ouverture à l'urbanisation et notamment la nécessité de réaliser des réseaux à l'intérieur des unités, ou des conditions d'accès aux zones, ce qui a induit leur classement en zone « 1Aub » ou « 1Auc » en fonction de leur situation dans la commune.

Corrections mineures d'erreurs constatées concernant la présentation des OAP.

Adaptation des attentes en matière de densité de l'OAP 5 :

Une légère baisse de densité attendue est opérée sur l'OAP 5. En effet, le site a certaines contraintes qui rendent difficile le positionnement du

VIRIVILLE

~~Les autres OAP présentent des enjeux plus importants en matière de densification et de diversité des fonctions urbaines car elles présentent des potentiels importants et sont situées au plus près du cœur de bourg, des commerces et des équipements structurants de la commune.~~

Densités :

Réduire la consommation foncière en incitant à atteindre une densité moyenne sur chaque OAP :

OAP n°2, 3, 4 ~~et 5~~ : tendre vers 25 logements / hectare

OAP n°5 : tendre vers 20 logements / hectare

Mixité sociale

OAP n°1 : réaliser à minima ~~9~~ 18 LLS

~~OAP n°3 : réaliser à minima 9 LLS~~

Orientations et principes d'aménagement

OAP n°2

- Un ilot composé de deux parcelles dont ~~l'une appartient~~ certaines appartiennent à la commune de Viriville et dont les accès sont assez contraints par la présence du torrent de la Pérouse à l'Est.
- ~~Permettre plusieurs accès au site depuis le nord (si possible, au moins maillage piéton) et depuis l'Est ((déjà existant par des ponts) accès commun avec le tènement de l'OAP n°4 au Sud / Est et nouvel accès depuis la voirie qui longe le torrent).~~
- ~~Ce deuxième accès Sud devra être mutualisé avec celui de la zone à urbaniser située à l'Ouest de l'activité (OAP n°5) afin de ne pas créer deux accès parallèles.~~
- Interdire les accès au sud / Ouest par la RD 156, cet accès étant jugé trop dangereux.
- ~~Créer un maillage Nord / Ouest – Sud / Est à l'intérieur du site.~~
- Un seul accès à l'ensemble de l'OAP n°2 qui s'effectuera par le Nord du site
- ~~Accompagner cette voirie de desserte~~ En interne de l'OAP des voiries secondaires seront créées pour desservir l'ensemble des constructions, ainsi que des cheminements piétons, ~~interne par un cheminement piéton qui permet également de~~ notamment pour relier l'ensemble du quartier au centre du bourg ancien.

nombre de logement attendus (partie aval : 1/3 en zone de glissement de terrain). Il s'agit d'un ajustement mineur. Par ailleurs l'OAP 1 réalisée aujourd'hui a accueilli une densité de logement plus élevée (24 logements au lieu de 18 à réaliser) compensant donc cette baisse de densité sur l'OAP 5

Adaptation des attentes en matière de mixité sociale des OAP 1 et 3 :

La commune ne souhaite plus développer de logements locatifs sociaux sur le secteur prévu à cet effet sur l'OAP3 (aujourd'hui l'activité en présence sur le site est pérenne et doit pouvoir être confortée). En ce sens les logements locatifs sociaux qui étaient prévus sont reportés sur l'OAP1 (aujourd'hui réalisée, elle a d'ailleurs déjà dépassé ces objectifs)

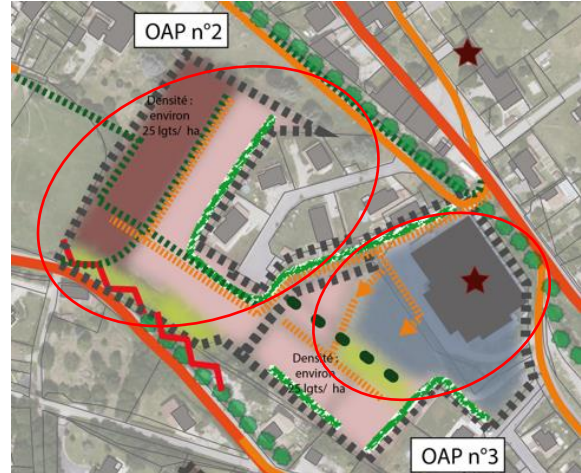
Adaptation des attentes en matière de desserte interne à l'OAP 5 :

La commune abandonne son projet de liaison Nord Sud matérialisé par un emplacement réservé. En ce sens l'OAP est reconfigurée afin qu'une desserte interne propre au projet soit réalisée. Le principe d'accès vers la zone agricole au sud n'a plus d'intérêt et a donc été supprimé.

L'ambition d'un cheminement piéton Nord/Sud

	OAP n°3 • Un ilot urbain occupé actuellement au Nord par une activité sur le départ qui pourra se développer, dont les enjeux concernent surtout la mise en valeur du patrimoine, les accès et la densité. Une partie du bâtiment existant en partie Nord est protégé dans le PLU, l'objectif est donc de le conserver et de le valoriser. • Une volonté des élus de permettre ce renouvellement urbain en organisant les intentions d'aménagement à long terme. La zone « UR » de renouvellement urbain permet à l'activité de muter à son rythme à condition de respecter le règlement et les principes d'aménagement de la présente OAP. Le schéma d'ensemble permet notamment d'assurer les qualités urbaines, fonctionnelles ou paysagères de ce futur quartier. • Deux accès possible (déjà existant par des ponts) par le Nord / Est de la zone et par le sud / Est. Un accès au secteur de logements de l'OAP n°3 qui s'effectuera uniquement par la route d'accès publique existante au Nord/Est. Le secteur a vocation d'activités pourra avoir un fonctionnement autonome par un branchement sur la voie de desserte associé à cet accès. • Ce deuxième accès Sud devra être mutualisé avec celui de la zone à urbaniser située à l'Ouest de l'activité (OAP n°5) afin de ne pas créer deux accès parallèles. • En partie centrale réaliser un espace vert « tampon » paysager agrémenté d'une haie permettant de créer une interface qualitative entre le secteur d'activités au Nord et le secteur d'habitat au Sud. • En limite avec les zones bâties existantes, réaliser un aménagement paysager de qualité permettant de respecter et de s'intégrer au paysage bâti et végétal existant. • En partie Sud de l'OAP, proposer une densité adaptée à son environnement bâti : plutôt maisons groupées, jumelées ou intermédiaires ou petits collectifs. OAP n°5 • Conserver un accès à la zone agricole à l'Ouest • Un mode doux (cheminement piéton ouvert au public) qui accompagne la voirie de desserte interne et permet de traverser le tènement du Nord au Sud.	demeure mais sera privé et propre à l'opération. Adaptation globale des principes d'aménagement des OAP 2 et 3 : La commune a reconfiguré les attentes d'aménagement du site afin d'assurer : L'agrandissement possible de l'activité située au Nord dans l'OAP3 tout en veillant à limiter ses éventuelles nuisances vis-à-vis de l'environnement immédiat. Une adaptation des formes urbaines à développer sur l'OAP 3, plus en rapport avec les secteurs bâtis périphériques. La connexion de l'OAP 2 à la voirie publique existante pour permettre à ce secteur d'être aménagé. En ce sens, l'OAP a également fait l'objet d'adaptation du système de desserte permettant une urbanisation indépendante de chacune des OAP.
--	--	---

	Modifications apportées à l'OAP n°2 : • Redéfinition du périmètre de l'OAP sur l'emprise de la zone 1AU (voir les évolutions apportées en planche graphique) • Suppression des accès piétons et véhicules en partie Nord, • Suppression de l'accès véhicules vert l'Ouest du secteur d'OAP, • Mise en place d'un espace vert à créer au sud du site en cohérence avec les dispositions réglementaires graphiques (voir également la planche graphique) • Une voie de desserte interne propre au secteur dont l'accès s'effectue au Nord du site par la voie publique existante. Modifications apportées à l'OAP n°3 : • Redéfinition du périmètre de l'OAP en cohérence avec le changement opéré sur l'OAP 2, (voir également la planche graphique) • Identification du souhait du maintien et du développement mesuré de l'activité existante en partie Nord, • Repositionnement des accès souhaités pour les activités, • Positionnement des accès et voie de desserte interne pour le secteur d'accueil de logements • Positionnement en partie centrale d'un espace vert « tampon » paysager agrémenté d'une haie permettant de créer une interface qualitative entre le secteur d'activités au Nord et le secteur d'habitat au Sud. Modifications apportées à l'OAP n°5 : • Suppression de la voirie de desserte traversante du Nord au Sud • Suppression de l'accès agricole à préserver (impossibilité en l'absence d'emplacement réservé – voir évolution apportée en planche graphique). Le cheminement piéton pourra néanmoins déboucher au sud de l'OAP.	
--	--	--

VIRIVILLE Extrait du PLUi opposable avant modification	VIRIVILLE Extrait du PLUi suite à la modification n°2
OAP 2 et OAP 3 :  OAP 5 : 	OAP 2 et OAP 3 :  OAP 5 : 

Un chapitre 5 est ajouté au dossier des OAP.

Les dispositions de l'article L-151-6-1, suite à la loi Climat et Résilience (24 août 2021), précisent que « Les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant »

Afin de répondre à cette disposition, le dossier des OAP du PLUi est complété d'un tableau détaillant un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU (1AU et 2AU).

Il est précisé que cet échéancier pourra être affiné aux grés des procédures d'évolutions du PLUi.

Dans un premier temps, un échéancier a été défini prioritairement pour les zones 1AU qui nécessitent la réalisation par la commune (ou l'intercommunalité) d'équipements publics internes et nécessaires à leur mise en œuvre (et matérialisés par des emplacements réservés/servitudes de prélocalisation en planche graphique).

Pour les autres zones 1AU, ces dernières demeurent pour le moment en ouverture à l'urbanisation immédiate. Un travail plus fin pourra être mené ultérieurement pour déterminer la nécessité d'une ouverture à l'urbanisation plus précise dans le temps.

Concernant les zones 2AU, ces dernières ne pourront s'urbaniser qu'à moyen et long terme, dans la philosophie du PLUi adopté fin 2019, et conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme (notamment les articles R151-20 et L-153-38). Pour certaines, des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation ont été définis. Un échéancier sur l'ensemble des zones 2AU pourra être réalisé lorsque Bièvre Isère aura adopté son schéma directeur eau et assainissement.

Pièce 4.1. Règlement écrit

Titre 1 : dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAPITRE 3 – Equipements et réseaux. 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	Il est ajouté une mention au paragraphe suivant : « L'accès des constructions doit être aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position de l'accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le pétitionnaire devra prendre les dispositions nécessaires pour éviter l'arrêt des véhicules sur la voie de circulation pendant la manœuvre du portail. A cette fin, une surface dégagée d'au moins 5 m du bord de la chaussée pourra être imposée.	3.1 : le règlement est complété d'une disposition visant à garantir la sécurité des accès.
CHAPITRE 3 – Equipements et réseaux 3.2.1. Alimentation en eau potable 3.2.2. Assainissement	3.2.1 : les paragraphes suivants sont ajustés/complétés : « Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées sur les communes de St Michel de St Geoires et la commune de Saint Paul d'Izeaux dans l'attente de l'amélioration de la capacité de desserte en eau potable des communes, en application des dispositions de l'article L-111-11 du Code de l'urbanisme ». « Les canalisations historiques d'eau potable dites des « Vieilles Fontaines » repérées en planche graphique 4.2.3 sont repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Elles devront être protégées et conservées. Tout travaux, installations ou constructions qui pourraient être de nature à fragiliser ou endommager ces canalisations sont interdites. » 3.2.2 : Il est supprimé le paragraphe suivant : « Secteurs couverts par la trame d'interdiction au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme (mentionnée sur les	3.2.1 : Le règlement est ajusté concernant l'inconstructibilité temporaire liée à l'eau potable sur la commune de Saint Michel de Saint Geoires Les travaux permettant de sécuriser et d'assurer la continuité d'approvisionnement du réseau d'eau potable sur la commune de Saint Michel de Saint Geoires ont été réalisés en 2021. Le règlement est complété d'une disposition visant à assurer la protection d'un réseau historique de canalisation d'eau potable 3.2.2 : le règlement est mis à jour concernant les secteurs couverts par la trame d'interdiction au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme L'ordre de service de lancement effectif des travaux permettant une mise en conformité de la station d'épuration a été signé le 6 septembre 2022 pour la commune de Champier. La disposition réglementaire est donc supprimée.

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
	plans 4.2.4) : Champier : toutes les constructions nouvelles génératrices d'eaux usées supplémentaires sont interdites dans l'attente de l'ordre de service (par l'organe concerné) de lancement effectif des travaux permettant une mise en conformité de la station d'épuration, dont le délai est estimé à 3 ans (...) »	
CHAPITRE 4 – Qualité architecturale, environnementale, et paysagère 4.2.1. Insertion, terrassement et accès 4.3.1 Insertion et volumes 4.4.1 Insertion des constructions	4.2.1, 4.3.1 et 4.4.1 : il est ajouté le paragraphe suivant : « Pour les murs isolés, en dehors de ceux strictement nécessaires aux clôtures et ceux relevant d'une construction ou d'un bâtiment, il est demandé : que leur implantation, aspects, volume et proportions soient déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment en minimisant l'impact de leurs perceptions proches et lointaines ». Au chapitre 4.4.1, ce paragraphe est complété par : (...) « Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres »	4.2.1, 4.3.1 et 4.4.1 : le règlement est complété d'une disposition visant à assurer un encadrement des murs isolés qui pourraient être réalisés sur les tènements (en dehors nécessaires aux clôtures et ceux relevant d'une construction ou d'un bâtiment). 4.4.1 : Dans les secteurs résidentiels, une hauteur maximale est mentionnée afin d'éviter encore plus leur impact visuel.
CHAPITRE 4 – Qualité architecturale, environnementale, et paysagère 4.2.6 et 4.4.5. Clôtures	4.2.6 : le paragraphe suivant est adapté comme suit : « Des clôtures différentes ne sont pourr ont être autorisées. Que lorsqu'elles répondent Elles devront répondre à des nécessités ou à et une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Pour des raisons de sécurité, inhérent à l'entreprise au projet et justifiées, la hauteur du dispositif total de clôture peut monter jusqu'à 3,00 mètres ». 4.4.5 : il est ajouté et corrigé les paragraphes suivants : « L'emploi à nu, de matériaux fabriqués	4.2.6 : la disposition concernant les adaptations aux règles de clôtures autorisées est légèrement adaptée dans son rédactionnel pour une meilleure instruction de la règle. 4.4.5 : le règlement concernant les clôtures est complété afin d'encadrer l'aspect des clôtures pleines. Les règles applicables s'appuient sur celle déjà mises en place pour les façades dans un soucis de cohérence de traitement. Une erreur matérielle rédactionnelle constatée est aussi corrigée. L'idée initiale était que les clôtures en maçonnerie puissent être autorisées en prolongement d'un mur en pierre, pisé ou en galets et non pas d'un bâti ancien.

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
	en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses...) est interdit. Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. Les matériaux destinés à être recouverts devront être effectivement recouverts (enduits) Les couleurs tranchant sur l'environnement (exemple du « blanc pur », des couleurs vives, des couleurs très claires) sont interdites. Elles se rapprocheront des tons beiges du pisé local : tonalité des teintes beiges (pierre), gris, ocres et terres (couleur pisé). Les nuanciers existants sur certaines communes sont annexés en pièce n°6 du dossier de PLUi. En prolongement du bâti ancien d'un mur en pierre, pisé ou en galets, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. » <i>Le tableau des clôtures « sur espaces publics et voies publiques et privé » et le tableau des clôtures « sur limites séparatives » est complété afin que soit disposé des règles en zone agricoles et naturelles pour les communes qui ont souhaité les réglementer.</i> <i>Voir directement les évolutions apportées dans le règlement écrit. Apparaissent en vert les corrections apportées.</i>	4.4.5 : les tableaux concernant les typologies de clôtures est complété pour les zones A et N, pour les communes qui l'ont souhaité. Cette évolution permet notamment de gérer les typologies de clôtures autorisées pour les constructions à usage d'habitation situées dans ces zones.
CHAPITRE 4 – Qualité architecturale, environnementale, et paysagère 4.4.6. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables	Les paragraphes suivants sont adaptés comme suit : « L'implantation en toiture devra : Respecter l'orientation ainsi que la pente générale de la toiture de la construction et sans créer de surélévation excessive (dans la limite d'une surépaisseur qui ne devra pas excéder 15 cm). <i>Sauf impossibilité technique dûment justifiée</i>, les dispositifs devront être regroupés en une seule nappe par pan. (...)	4.4.6 : les dispositions concernant l'implantation des panneaux solaires en toiture sont adaptées. Le regroupement en une seule nappe par pan n'est pas toujours possible. Aussi, une non-application de la règle a été mise en place en cas d'impossibilité technique. 4.4.6 : les dispositions concernant les conditions d'implantation de certaines installations sont complétées. Le champ d'application de la règle est élargi à toutes les installations domestiques afin d'encadrer

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
	« Les éoliennes domestiques sont autorisées et Les installations domestiques (éoliennes domestiques, pompes à chaleurs...) » devront être implantées afin de limiter leur impact visuel et sonore (il est rappelé que le décret 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage du code de la santé publique s'applique pour ce type d'équipements) Elles Les éoliennes domestiques ne seront pas prises en compte dans les hauteurs maximums autorisées Dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation ou d'un dispositif énergétique, permettant l'amélioration de la performance énergétique : La surépaisseur des murs des bâtiments existants pourra être autorisée dans la limite de 60 cm 40 cm, excepté quand celui-ci est implanté en alignement. Cette surépaisseur devra être entreprise dans le respect des dispositions architecturales originelles du bâtiment qui devront être restituées ou adaptées. La surépaisseur des murs n'est possible que si le matériau le permet ». (...)	leurs nuisances visuelles ou sonores potentielles. A ce titre il est rappelé le décret 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage du code de la santé publique. 4.4.6 : correction d'une erreur matérielle rédactionnelle constatée. Les dispositions sur la surépaisseur des murs des bâtiments existants sont adaptées afin qu'elles soient en cohérences avec l'écriture disposée par ailleurs dans les zones du PLUi.
CHAPITRE 6 – Protection du patrimoine naturel 6.1.2. Les haies	Le paragraphe suivant est adapté comme suit : « Les haies intéressantes Elles devront être conservées. Elles seront conservées au minimum à 50 % du linéaire (par rapport au linéaire de référence inscrit sur le règlement graphique du PLUi) avec le maintien du fonctionnement écologique. Une suppression totale d'une haie pourra être admise dans le sauf en cas de réalisation d'un projet d'aménagement reconstituant la haie à hauteur de 50% minimum avec qualité et le maintien du d'un fonctionnement écologique. La localisation de la reconstitution de la haie pourra être réétudiée en	6.1.2 : correction d'une erreur matérielle rédactionnelle constatée sur les dispositions applicables au premier niveau de protection des haies. Les dispositions rédactionnelles actuelles mentionnent que les haies intéressantes doivent être conservées. Cette disposition est plus forte que le niveau « haie remarquable » qui mentionne que ces dernières devront être conservées au minimum à 60% du linéaire. A cet effet le règlement évolue pour rétablir la hiérarchisation de protection des haies initialement imaginée.

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
	fonction des contraintes environnementales et du projet ».	
CHAPITRE 6 – Protection du patrimoine naturel 6.5. Les corridors écologiques à protéger	La règle est adaptée comme suit : « Au sein des corridors identifiés au document graphique, sont interdits, tous travaux, y compris constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune et à la propagation de la flore, non compatibles avec la préservation des continuités écologiques. » Deux niveaux de corridors sont identifiés sur le règlement graphique : prioritaire et remarquable. Les corridors remarquables Au sein des corridors remarquables sont interdits : Tous travaux, constructions, aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune et à la propagation de la flore, non compatibles avec la préservation des continuités écologiques. » (...) Les corridors prioritaires Au sein des corridors prioritaires règles strictes d'inconstructibilité pour les bâtiments agricoles, leurs extensions et leurs annexes Sont interdites toutes constructions, Sont interdits tous travaux, aménagements, installations, affouillements et ex-	6.5 : réorganisation, adaptation et complément apportés aux dispositions concernant la protection des corridors Une clarification rédactionnelle est opérée. Les dispositions sur les corridors remarquables sont directement mentionnées avec le niveau de protection pour faciliter l'instruction. Les règles de protection sont complétées afin de préserver ces corridors et intègrent désormais une interdiction des installations, affouillements et exhaussements de sols constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune et à la propagation de la flore, non compatibles avec la préservation des continuités écologiques. Pour les corridors exceptionnels, il est désormais clairement mentionné que toutes les constructions sont interdites (plus seulement les bâtiments agricoles, leurs extensions et leurs annexes) afin d'assurer complètement leur protection.

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
	haussements de sols constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune et à la propagation de la flore, non compatibles avec la préservation des continuités écologiques. (...)	
CHAPITRE 6 – Protection du patrimoine naturel 6.9. Les Etangs	Il s'agit d'un nouveau sous chapitre rédigé comme suit : « Les clôtures donnant accès aux étangs (identifiés en planches graphiques 4.2.1/4.2.2 et 4.2.3) devront permettre une perméabilité pour la faune : elles sont donc limitées à 1,20m de hauteur et non fermées dans leur partie basse à moins de 0,30m au-dessus du sol. Pour les étangs dont l'exploitation exigerait que soit mise en place des conditions d'accessibilité renforcées, des clôtures différentes pourront être autorisées. Elles devront répondre à des nécessités et une utilisation tenant à la nature de l'occupation (sécurité). Pour des raisons de sécurité, inhérent au projet et justifiées, la hauteur du dispositif total de clôture peut monter jusqu'à 3,00 mètres. »	Nouveau chapitre 6.9 : le règlement est complété de nouvelles dispositions visant à encadrer la hauteur des clôtures donnant accès aux étangs. Ces dispositions ont pour but d'assurer la perméabilité pour la faune des clôtures qui seraient édifiées. Les règles de hauteur étant assez contraignantes, elles ont également pour but de limiter leur édification et ainsi de s'assurer d'une plus grande accessibilité aux étangs et une ouverture du paysage. Dans la mesure où certains étangs sont exploités, le règlement est complété de dispositions alternatives.

Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines + Titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAPITRE 11 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser mixtes. Chapeau de zone et 11.1.2.1 autorisés sous conditions	Le chapeau de zone est ajusté comme suit : (...) Des orientations d'aménagement et de programmation et, le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones. Les constructions y sont donc autorisées sous forme d'une opération d'aménagement	Chapeau de zone et 11.1.2.1 : le règlement est mis à jour concernant les modalités d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU à Longechenal. La zone 1Aub de Longechenal a été supprimée et reclassée en zone UC (voir évolution en planche graphique). Dès lors ces mentions au règlement écrit sont supprimées.

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
	d'ensemble (hormis pour la zone 1Aub de Longechenal. » 11.1.2.1 est ajusté comme suit : Pour chaque zone les constructions autorisées seront réalisées sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (Sauf pour la zone 1Aub de Longechenal où les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des réseaux) Elles respecteront les conditions d'aménagement définies par les Orientations d'Aménagement et de programmation.	
CHAPITRE 7 – Dispositions applicables aux zones urbaines mixtes 7.1.2.1. Dans l'ensemble des zones mixtes, sont autorisés sous conditions CHAPITRE 9 – Dispositions applicables à la zone urbaine activités 9.1.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à condition CHAPITRE 11 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser mixtes 11.1.2.1. Sont autorisées sous conditions CHAPITRE 14 – Dispositions applicables à la zone à urbaniser activités	Les paragraphes suivants sont adaptés et corrigés comme suit : 7.1.2.1 : « Dans le secteur de projet en attente d'un projet global d'aménagement (PAPA) délimité au règlement graphique (plan 4.2.1 : commune de Le Mottier) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisées pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, que les constructions ou installations d'une superficie inférieure à 5 m². (...) 7.1.2.1, 9.1.2, 11.1.2.1 et 14.1.2 « Les activités commerciales de détail et de proximité sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions suivantes : (...) En dehors des centralités commerciales : L'extension des activités commerciales de détail et de proximités existantes sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de vente totale (existant et projet extension). Concernant les communes de La Côte-Saint-André, Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs, Saint-Siméon-de-Bressieux, Viriville et Roybon, et pour les activités commerciales de détail et de proximités existantes d'une surface de vente supérieure	7.1.2.1 : le règlement est mis à jour concernant l'application de la règle concernant secteur de projet en attente d'un projet global d'aménagement (PAPA). Le PAPA présent sur la commune de Le Mottier a été supprimé en planche graphique. La disposition réglementaire est donc totalement supprimée. Il n'existe pas d'autres PAPA sur le PLUi secteur Bièvre Isère. 7.1.2.1, 9.1.2, 11.1.2.1 et 14.1.2 : les dispositions concernant l'extension des activités commerciales de détail et de proximité existantes en dehors des centralités commerciales sont complétées. Une évolution de la règle concernant l'extension des commerces de détail et de proximité situés historiquement en dehors des périmètres de « Centralité Commerciale » est mise en place. Pour les pôles principaux de l'armature commerciale du PADD il s'agit de permettre une évolution mesurée des commerces de proximité existants, dépassant la limite de 300 m² de surface de vente, et situés en dehors des centralités commerciales. Cette évolution reste en cohérence avec les orientations du PADD (fixant les équilibres et les perspectives de développement commercial par polarités), Le tableau des surfaces de vente est corrigé

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)																																																															
14.1.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à condition	à 300 m², il pourra être autorisée une extension de + 150 m² maximum de leur surface de vente. Ces surfaces sont calculées à partir de la date d'approbation de la modification n°2 du PLUi. (...) + 11.1.2.1 : le tableau est corrigé en supprimant la référence au PIC sur la zone de GAP.	d'une erreur matérielle pour la zone de GAP. En effet, il n'existe pas de PIC sur ce secteur.																																																															
CHAPITRE 7 – Dispositions applicables aux zones urbaines mixtes 7.1.2.2. Mixité sociale CHAPITRE 11 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser mixtes 11.1.2.2. Mixité sociale	Les règles sont adaptées et corrigées comme suit : « Dans les secteurs de mixité sociale et les emplacements réservés identifiés au règlement graphique (plans 4.2.1 et 4.2.3), les programmes de constructions à usage d'habitation sont soumis à la réalisation d'un nombre minimum de Logements Locatifs Sociaux (LLS) selon les secteurs : <table><thead><tr><th>Commune</th><th>Localisation</th><th>Outils : SMS (Servitude de mixité sociale) ou ER (emplacement réservé)</th><th>Nombre de logements</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">BREZINS</td><td>GAP-5</td><td>ER-02</td><td>7</td></tr><tr><td>OAP 6</td><td>SMS</td><td>8-15</td></tr><tr><td>SAINT ETIENNE DE SAINT GEORIS</td><td>OAP 3</td><td>SMS</td><td>20 10</td></tr><tr><td>ROYBON</td><td>UB</td><td>SMS</td><td>26</td></tr><tr><td rowspan="2">SILLANS</td><td>OAP 5</td><td>SMS</td><td>8</td></tr><tr><td>UB</td><td>ER 04-11</td><td>4</td></tr><tr><td rowspan="2">VIRIVILLE</td><td>OAP 1</td><td>SMS</td><td>9 18</td></tr><tr><td>GAP-2</td><td>SMS</td><td>9</td></tr></tbody></table> <table><thead><tr><th>Commune</th><th>Localisation</th><th>Outils : SMS (Servitude de mixité sociale) ou ER (emplacement réservé)</th><th>Nombre de logements</th></tr></thead><tbody><tr><td>LA FRETTE</td><td>OAP 2</td><td>SMS</td><td>12</td></tr><tr><td>LA COTE SAINT ANDRE</td><td>OAP 1</td><td>SMS</td><td>40</td></tr><tr><td>ROYBON</td><td>GAP-4</td><td>SMS</td><td>26</td></tr><tr><td rowspan="2">SAINT ETIENNE DE ST GEORIS</td><td>OAP 1</td><td>SMS</td><td>20</td></tr><tr><td>OAP 3</td><td>SMS</td><td>10</td></tr><tr><td rowspan="2">SILLANS</td><td>OAP 4</td><td>SMS</td><td>12 6</td></tr><tr><td>OAP 8</td><td>SMS</td><td>6</td></tr></tbody></table>	Commune	Localisation	Outils : SMS (Servitude de mixité sociale) ou ER (emplacement réservé)	Nombre de logements	BREZINS	GAP-5	ER-02	7	OAP 6	SMS	8-15	SAINT ETIENNE DE SAINT GEORIS	OAP 3	SMS	20 10	ROYBON	UB	SMS	26	SILLANS	OAP 5	SMS	8	UB	ER 04-11	4	VIRIVILLE	OAP 1	SMS	9 18	GAP-2	SMS	9	Commune	Localisation	Outils : SMS (Servitude de mixité sociale) ou ER (emplacement réservé)	Nombre de logements	LA FRETTE	OAP 2	SMS	12	LA COTE SAINT ANDRE	OAP 1	SMS	40	ROYBON	GAP-4	SMS	26	SAINT ETIENNE DE ST GEORIS	OAP 1	SMS	20	OAP 3	SMS	10	SILLANS	OAP 4	SMS	12 6	OAP 8	SMS	6	7.1.2.2 et 11.1.2.2 : les dispositions concernant les secteurs de mixité sociale et emplacements réservés sont adaptées. Les adaptations effectuées ne sont pas de nature à remettre en question les objectifs de production du PLUi élaboré. Des « bascules » entre secteurs (situés en zone U ou 1AU) ont été opérées.
Commune	Localisation	Outils : SMS (Servitude de mixité sociale) ou ER (emplacement réservé)	Nombre de logements																																																														
BREZINS	GAP-5	ER-02	7																																																														
	OAP 6	SMS	8-15																																																														
SAINT ETIENNE DE SAINT GEORIS	OAP 3	SMS	20 10																																																														
ROYBON	UB	SMS	26																																																														
SILLANS	OAP 5	SMS	8																																																														
	UB	ER 04-11	4																																																														
VIRIVILLE	OAP 1	SMS	9 18																																																														
	GAP-2	SMS	9																																																														
Commune	Localisation	Outils : SMS (Servitude de mixité sociale) ou ER (emplacement réservé)	Nombre de logements																																																														
LA FRETTE	OAP 2	SMS	12																																																														
LA COTE SAINT ANDRE	OAP 1	SMS	40																																																														
ROYBON	GAP-4	SMS	26																																																														
SAINT ETIENNE DE ST GEORIS	OAP 1	SMS	20																																																														
	OAP 3	SMS	10																																																														
SILLANS	OAP 4	SMS	12 6																																																														
	OAP 8	SMS	6																																																														
CHAPITRE 7 – Dispositions applicables aux zones urbaines mixtes 7.2.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques 2. Règle générale	Le paragraphe suivant est adapté comme suit : « En cas d'absence d'indication graphique : Dans la zone UA, les constructions nouvelles devront être implantées : Soit sur la limite de fait entre le terrain et la voie, Soit à l'alignement des constructions existantes.	7.2.1.1 : les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont ajustées et complétées. En zone UA, la règle d'un possible recul à 5 m est précisée, afin que cette dernière soit bien considérée comme un maximum et non pas une distance intangible. En zone UD la règle évolue afin que l'implantation de nouvelles constructions puisse se réaliser en cohérence avec l'environnement immédiat déjà bâti. Cette évolution permet																																																															

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
	Un recul de 5 m maximum par rapport à la limite de fait entre le terrain et la voie peut être autorisé pour raison paysagère, pour l'aménagement d'espaces verts, pour la réalisation de stationnement. » (...) « Dans la zone UD, les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5m par rapport à la limite de fait entre le terrain et la voie. Néanmoins, afin d'assurer une cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement immédiat, l'implantation des constructions pourra respecter celles des constructions existantes qui sont déjà implantées sur la même unité foncière ou qui sont situées sur des terrains immédiatement contigus. Il pourra cependant être exigé (pour les constructions et pour les accès) un recul de 5m minimum pour la sécurité et la visibilité des accès. »	une meilleure intégration des nouvelles constructions au bâti existant.
CHAPITRE 7 – Dispositions applicables aux zones urbaines mixtes 7.2.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques 3. dispositions particulières CHAPITRE 11 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser mixtes 11.2.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques 3. dispositions particulières	Les paragraphes suivants sont adaptés et corrigés comme suit : « Les extensions, les annexes inférieures ou égales à 20 m² peuvent s'implanter librement. Les annexes supérieures à 20 m² ne peuvent s'implanter librement que : Lorsque la construction principale consomme déjà la totalité de la surface concernée par la limite de fait entre le terrain et la voie ; Ou que la surface du tènement est insuffisante. Il est précisé que les deux règles ci-dessus s'appliquent également dans le cadre d'extensions d'annexes existantes. Les piscines devront s'implanter à 3m minimum des limites publiques. Sauf configuration foncière défavorable. (...)	11.2.1.1 : les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont ajustées et complétées. Les dispositions particulières évoluent également afin d'adapter les règles applicables aux extensions et aux annexes inférieures ou égales à 20 m². A cet égard, plus de souplesse d'implantation est donnée aux extensions mais les annexes et leurs évolutions sont plus encadrées. C'est le cas également des piscines pour lesquelles la règle de recul minimum de 3 m doit être désormais strictement respectée (en effet, la disposition « sauf disposition foncière défavorable » était très difficile à instruire)

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAPITRE 7 – Dispositions applicables aux zones urbaines mixtes 7.2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives 3. dispositions particulières CHAPITRE 11 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser mixtes 11.2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives 3. dispositions particulières	Les paragraphes suivants sont adaptés et corrigés comme suit : « Les annexes qui ne seraient pas accolées ou intégrées au bâtiment principal peuvent s'implanter librement. Une distance minimale pourra cependant être prescrite pour des raisons de salubrité. En ce sens, il pourra être imposé un recul des limites séparatives dans la limite de 4 m. Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Sauf configuration foncière défavorable. (...)	7.2.1.2 et 11.2.1.2 : les dispositions concernant l'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont ajustées et complétées. Les dispositions particulières évoluent pour les annexes non accolées. Ces dernières peuvent toujours s'implanter librement, néanmoins une règle alternative est disposée afin d'imposer un recul lorsque des conditions satisfaisantes de salubrité ne sont pas réunies. Pour les piscines, la règle de recul minimum de 3 m doit être désormais strictement respectée (en effet, la disposition « sauf disposition foncière défavorable » était très difficile à instruire)
CHAPITRE 7 – Dispositions applicables aux zones urbaines mixtes 7.2.1.5. Hauteur des constructions 3. dispositions particulières CHAPITRE 11 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser mixtes 11.2.1.5. Hauteur des constructions 3. dispositions particulières	Le paragraphe suivant est adapté comme suit : (...) « En ce qui concerne les annexes non accolées, dans toutes les zones, leur hauteur est limitée à 4m 5m hors tout ». (Hors zone UA en 7.2.1.5), la hauteur des annexes ne pourra excéder 3 m sur limite séparative ainsi que dans une bande d'une largeur de 4 m des limites séparatives. » (...)	7.2.1.5 et 11.2.1.5 : les dispositions concernant la hauteur des annexes non accolées est ajustée et complétée. La hauteur des annexes non accolées a été augmentée (passage de 4 m à 5 m). Cette hauteur s'est avérée plus adaptée. Enfin, en dehors de la zone UA (zone de centralité), la hauteur des annexes qui seraient implantées en limite séparative et dans une bande de 4 m des limites séparatives est désormais réglementée, afin de limiter les nuisances visuelles éventuelles.

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAPITRE 7 – Dispositions applicables aux zones urbaines mixtes 7.2.2.1. Stationnement des véhicules motorisés (autres que deux roues) 3. dispositions particulières CHAPITRE 11 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser mixtes 11.2.2.1. Stationnement des véhicules motorisés (autres que deux roues) 3. dispositions particulières	Les paragraphes suivants sont adaptés et corrigés comme suit : 7.2.2.1 : « Dans la zone UA, en cas d'aménagement d'un bâtiment existant avec ou sans changement de destination, les présentes dispositions seront adaptées avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création, autant que possible, de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet. Un nombre de places supérieur à celui existant ne sera imposé que lorsque le projet visera à produire au moins deux trois nouveaux logements. Ce seuil sera porté à deux nouveaux logements uniquement pour la commune de La Côte Saint André ». (...) 7.2.2.1 et 11.2.2.1 : « Un certain nombre de dispositions s'appliquent aux opérations comprenant plus de 5 logements ou de 400 m² de SP ou aux opérations comprenant plus de 1500 m² de SP. Ces règles sont adaptées à chaque commune. Le tableau ci-après précise quelle règle s'applique dans telle zone de telle commune. Lorsque la case est remplie la règle s'applique. Ces règles ne s'appliquent pas pour les communes qui n'apparaissent pas dans le tableau. Opérations comprenant plus de 5 logements ou de 400 m² de SP : Parkings intégrés : sauf impossibilité technique dûment justifiée (risque naturel par exemple), 50% minimum du stationnement (y compris les garages) des logements devra être intégré dans la construction principale (parking semi-enterré ou enterré). (...) Opérations comprenant plus de 1500 m² de SP : Parkings intégrés : sauf impossibilité technique dûment justifiée (risque naturel par exemple), 50% minimum du stationnement (y compris les garages) des logements devra être intégré dans la	7.2.2.1 et 11.2.2.1 : les dispositions concernant les règles de stationnement des véhicules motorisés sont adaptées. Afin de favoriser la réhabilitation des bâtiments anciens en zone de centralité (UA), les règles concernant les obligations de places de stationnement en cas de réalisation de logements sont assouplies. Ces assouplissements ne s'appliquent pas pour la commune de la Côte Saint-André. En effet, la commune est actuellement couverte par une ORT. Elle pourra, en fonction des enjeux de son projet de revitalisation, utiliser les dérogations mentionnées à l'article 96 de la loi 3DS pour l'application de l'article L.152-6-4 Les règles imposant des parkings intégrés sont désormais applicables uniquement aux opérations comprenant plus de 1500 m² de surface de plancher. En effet, la règle initiale était trop difficile à mettre en œuvre sur de petites opérations. Afin de favoriser la réhabilitation du bâti ancien, cette règle ne s'appliquera pas dans le cadre d'une opération de réhabilitation. Enfin le tableau d'application des règles pour les opérations comprenant plus de 5 logements ou de 400 m² de surface de plancher / ou comprenant plus de 1500 m² de surface de plancher est adapté par la suppression de la règle de « parkings extérieurs » pour les communes qui avaient mis en place un cumul de règles (parkings intégrés et parkings extérieurs). En effet, le cumul de règles était inapplicable à l'instruction.

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
	construction principale (parking semi-enterré ou enterré). Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre d'une opération de réhabilitation » <i>Le tableau d'application des règles pour les opérations comprenant plus de 5 logements ou de 400 m² de surface de plancher / ou comprenant plus de 1500 m² de surface de plancher est adapté.</i> <i>Voir directement les évolutions apportées dans le règlement écrit. Apparaissent en rouge les corrections apportées.</i> <i>Il est précisé pour la commune de La Cote Saint André que l'obligation de parking semi-enterré ou enterré ne concernera que les OAP3 et 7.</i>	

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAPITRE 8 – Dispositions applicables à la zone urbaine équipements 8.1.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à des conditions particulières CHAPITRE 12 – Dispositions applicables à la zone à urbaniser équipements 12.1.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à des conditions particulières	Chapeau de zone chapitre 8 : Il est ajouté : Elle comprend une sous-zone UEh sur la commune de La Côte St André dans laquelle sont autorisés les logements et les hébergements Le paragraphe suivant est adapté comme suit : 8.1.1 : « Les habitations, sauf les logements en sous-zone UE, les hébergements et les logements dans la sous-zone UEh et dans et dans les conditions fixées à l'article 8.1.2 » (...) 8.1.2 : « En zone UE : les logements s'ils sont directement nécessaires à des constructions relevant d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. De la destination équipements d'intérêt collectifs et services publics, sauf les sous-destinations « locaux techniques et industrielles des administrations publiques et assimilées » ainsi que « autres équipements recevant du public » « En sous-zone UEh : Les logements et les hébergements s'ils sont directement nécessaires à des constructions relevant d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » 12.1.2 : (...) « Les logements en zone 1AUe, s'ils sont directement nécessaires à des constructions relevant de la destination équipements d'intérêt collectifs et services publics, sauf les sous-destinations « locaux techniques et industrielles des administrations publiques et assimilées » ainsi que « autres équipements recevant du public »	8.1.2 et 12.1.2 : zone UE : Elargissement des possibilités de réalisation de logements dans les zones destinées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics Afin de permettre la réalisation de logements associés et directement liés aux équipements d'intérêt collectifs et de services publics, les sous-destinations sont élargies et ne se limitent plus aux seules constructions relevant d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Création d'une sous-zone UEh sur la commune de la Côte Saint André afin que soient autorisés les logements et les hébergements s'ils sont directement nécessaires à des constructions relevant d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale. Cet ajustement permet d'apporter une réponse à la configuration spécifique des équipements développés sur la commune. <i>NB : l'article 8.2.1.2 implantation par rapport au limites séparative rappelle que l'existence de cette sous zone maintient les règles de la zone UE pour les reculs applicables.</i>

Titre 4 : dispositions applicables à la zone agricole + Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAPITRE 15 – Dispositions applicables à la zone agricole 15.1.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières CHAPITRE 16 – Dispositions applicables aux zones naturelles 16.1.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières	Le paragraphe suivant est adapté et corrigé comme suit : « Pour les habitations existantes : (...) Les extensions limitées des habitations existantes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en continuité de la construction principale dans la limite d'une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de 200 m² 220 m² d'emprise au sol au total (habitation existante comprise). La hauteur au faitage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 8,50 hors tout. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant. Les annexes aux habitations existantes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient implantées, en tout point, à moins de 20 mètres de l'habitation existante, qu'elles ne dépassent pas 30m² 40m² d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine) et dans la limite des autres articles du présent règlement. La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m. Les vérandas accolées aux habitations existantes sont autorisées dans la limite de 20m² d'emprise au sol, quelle que soit l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	15.1.2 et 16.1.2 : augmentation de l'emprise au sol totale autorisée pour les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes. de permettre une plus grande évolution du bâti à usage d'habitation existant en zone A et N, les surfaces sont légèrement augmentées. Il est également précisé une règle spécifique pour encadrer la surface des vérandas. Sur le territoire, de nombreuses habitations, et parfois des hameaux entiers, ont été reclassés en zone A afin de maîtriser la consommation de l'espace. Ne bénéficiant pas ou plus d'un zonage urbain, ces derniers sont fortement contraints dans leur évolution alors qu'il y a des demandes d'agrandissement. Une augmentation des possibilités d'évolutions de l'existant s'est donc avérée nécessaire. Ces évolutions seront néanmoins assujetties à l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26). Une mise à jour du règlement a également été effectuée. Les dispositions inutiles et les règles en matière de hauteur disposées dans ce chapitre sont supprimées car elles sont déjà présentes en 13.2.1.3 et 14.2.1.3. En outre, elles n'avaient pas été mises en cohérence lors de la modification n°1 par erreur et font également l'objet de quelques évolutions. Voir directement évolutions apportées aux chapitres 13.2.1.3 et 14.2.1.3 15.1.2 et 16.1.2 : ajustement des dispositions applicables aux changements de destination. Afin d'assurer une plus grande reconversion du bâti existant en zone A et N, les changements de destination ne sont plus limités

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
	Les piscines à condition qu'elles soient implantées, en tout point, à moins de 20 mètres de l'habitation existante et que la superficie du bassin de la piscine ne dépasse pas 40 m² et dans la limite des autres articles du présent règlement.» (...) « Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L 151-11 2° à condition : De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De ne pas créer de nuisances incompatibles avec la proximité (ou cohabitation) de zones résidentielles ou d'activités agricoles et forestières. Qu'il n'occasionne pas de nuisances pour l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution, ou de circulation : accès au site avec maîtrise et limitation des flux de déplacements et de stationnements) Les nouvelles destinations autorisées sont l'habitation (comprenant les sous-destinations logement et hébergement) et la restauration et seront accordées sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF (zone agricole) / CDNPS (zone naturelle). » « Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte, ou s'ils permettent à la création / récréation d'écosystèmes naturels favorables à la biodiversité (mare, plans d'eau...). Dans ce dernier cas il conviendra de respecter les autres réglementations	aux seuls projets de logements, hébergement et restaurants. Afin de prendre en considération les possibles impacts sur l'environnement agricole et naturel, les conditions sont renforcées. 15.1.2 et 16.1.2 : ajustement des dispositions applicables aux affouillements et exhaussement de sol Il s'agit ici d'ajuster les règles afin de permettre la création de marres ou de plans d'eau. 16.1.2 : ajustement des dispositions applicables aménagements, infrastructures et installations nécessaires à des équipements collectifs Il s'agit ici de résoudre une erreur matérielle. L'écriture est complétée afin qu'elle soit identique à celle de la zone A.

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
	en vigueur (code de l'environnement, règlement sanitaire départemental...) En zone N chapitre 14.1.2 Les aménagements, infrastructures et installations nécessaires à des équipements collectifs et à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
CHAPITRE 15 – Dispositions applicables à la zone agricole 15.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques 4. dispositions particulières CHAPITRE 16 – Dispositions applicables aux zones naturelles 16.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques 3. dispositions particulières	Le paragraphe suivant est complété comme suit : (...) « Les piscines devront s'implanter à 3m minimum des limites publiques ». (...)	15.2.1.1 et 16.2.1.1 : mise en place de règles d'implantation pour les piscines vis-à-vis des voies et emprises publiques Une règle d'implantation des piscines est mise en place en cohérence avec celle disposée pour les zones mixtes. Cette évolution est néanmoins assujettie à l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26).
CHAPITRE 15 – Dispositions applicables à la zone agricole 15.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives 2. règle	La règle est complétée comme suit : (...) « Les piscines devront s'implanter à 3m minimum des limites séparatives ». (...)	15.2.1.2 et 16.2.1.2 : mise en place de règles d'implantation pour les piscines vis-à-vis des limites séparatives Une règle d'implantation des piscines est mise en place en cohérence avec celle disposée pour les zones mixtes. Cette évolution est néanmoins assujettie à l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAPITRE 16 – Dispositions applicables aux zones naturelles 16.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives 2. règle		un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26).
CHAPITRE 15 – Dispositions applicables à la zone agricole 15.2.1.3 Hauteur des constructions 2. règle CHAPITRE 16 – Dispositions applicables aux zones naturelles 16.2.1.3 Hauteur des constructions 2. règle	Le paragraphe suivant est adapté et corrigé comme suit : 15.2.1.3 : « La hauteur maximale des constructions autorisées sera limitée à : 8,50m hors tout pour les bâtiments à usage d'habitation, les extensions d'une habitation existante et les annexes accolées. Et En cas d'extension ou d'annexe accolée d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment d'habitation existant. 4m 5m hors tout pour leurs annexes non accolées ; » (...) 16.2.1.3 : « La hauteur doit être adaptée à la destination et s'intégrer dans l'environnement existant. Elle sera limitée à 8,50m hors tout, sauf : En cas d'extension ou d'annexe accolée d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment d'habitation existant. Pour les annexes non accolées des habitations existantes, ou leur hauteur sera limitée à 5m hors tout ; Pour les ouvrages de transport d'électricité « HTB ». Pour les exploitations forestières où elle sera limitée à 12 m hors tout. Les extensions autorisées sont limitées à	15.2.1.3 et 16.2.1.3 : résolution d'erreur matérielle Les évolutions de règles acceptées par la CDPENAF n'avaient pas été correctement traduites au règlement lors de la modification n°1. Elles sont donc rétablies. Une adaptation de la règle de hauteur des annexes non accolées est mise en place en cohérence avec les changements opérés en zone mixte. Sur le territoire, de nombreuses habitations, et parfois des hameaux entiers, ont été reclassés en zone A afin de maîtriser la consommation de l'espace. Ne bénéficiant pas ou plus d'un zonage urbain, ces derniers sont fortement contraints dans leur évolution alors qu'il y a des demandes d'agrandissement. Une augmentation des possibilités d'évolutions de l'existant s'est donc avérée nécessaire. Cette évolution est néanmoins assujettie à l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26).

Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
	la hauteur du bâtiment existant avant extension, les annexes non accolées sont limitées à 4m ».	
CHAPITRE 15 – Dispositions applicables à la zone agricole 15.2.3 Clôtures CHAPITRE 16 – Dispositions applicables aux zones naturelles 16.2.3 Clôtures	Un chapitre clôture est ajouté comme suit : « La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètres. Les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique ne devront pas créer de gêne pour la circulation (visibilité). Les clôtures devront être : Soit végétales. Soit de type agricole (poteau ou piquet et fil de fer), ganivelles ou panneaux rigides treillis soudés, avec une maille de 5 cm minimum, sans soubassement Sur les unités foncières comprenant déjà des constructions, faisant l'objet de projets de constructions, aménagements, activités, installations ou changement de destination, il conviendra d'appliquer, s'il en existe, les dispositions spécifiques sur les clôtures des chapitres 4 et 6 »	15.2.3 et 16.2.3 : ajout d'un chapitre concernant les clôtures. Le PLUi ne disposait pas de règles concernant les clôtures en zones agricoles et naturelles. Des dispositions sont mises en place afin de gérer ces dernières. Le règlement renvoi également aux dispositions complémentaires des chapitres 4 et 6 en fonction de la nature de l'occupation qui sera prévue.

Titre 6 : dispositions applicables aux STECAL

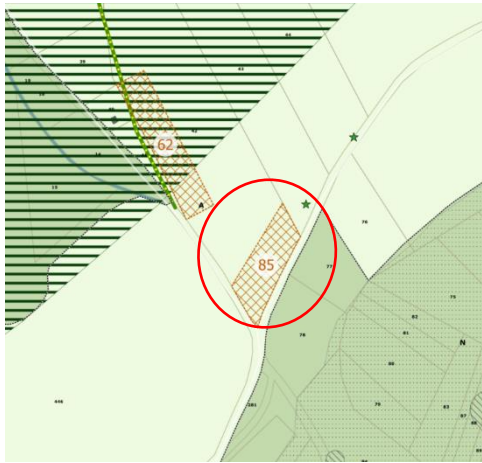
Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAPITRE 17 – Dispositions applicables aux STECAL Tableaux généraux	Le tableau détaillant les typologies de STECAL est complété par deux nouvelles typologies de STECAL créées : STECAL de type EN : entrepôt Le tableau détaillant des éléments sur ces STECAL (commune, destination, n° d'identification au plan, type de STECAL, surface, zone du PLUi, présence de risques et parcelles concernées) est : Ajusté : en supprimant les colonnes inutiles pour l'usage du règlement. Seuls sont conservés : commune, n° d'identification au plan, type de STECAL, zone du PLUi. Complété/rectifié : par l'identification des STECAL créés ou supprimés	Chapitre 17 : Il s'agit ici simplement d'une mise à jour des typologies de STECAL au regard des STECAL créés (cf. évolution apportée à la pièce 4.2 règlement graphique)
CHAPITRE 17 – Dispositions applicables aux STECAL 17.1. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières Et 17.2. Volumétrie et implantation des constructions	Pour les STECAL créés ou ajustés les règles de constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières ont été mises en place en cohérence avec les projets portés sur les STECAL. Il en est de même pour les volumétries et implantations des constructions. <i>A noter qu'il n'y a pas eu de création de nouveau STECAL de type E sur le territoire. Néanmoins le règlement a légèrement évolué en cohérence avec un changement opérée dans le cadre de la modification n°2 du PLUi secteur Saint Jeannais. Ainsi la règle de hauteur maximum passe ainsi de 5 m à 10m.</i>	17.1 et 17.2 : Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme les règles mise en place visent : • A préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. • A fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26)

Glossaire

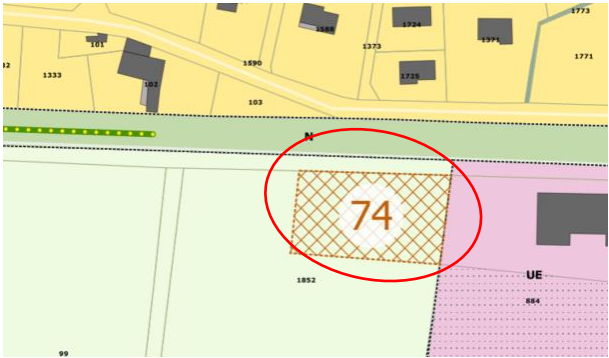
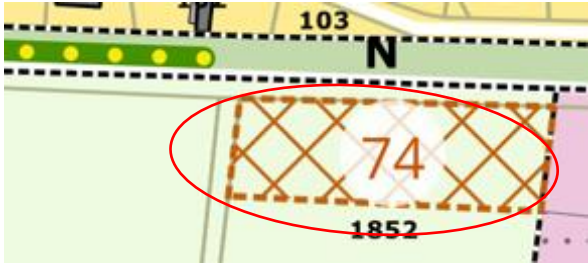
Chapitre et paragraphe concerné	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
GLOSSAIRE	Le glossaire est complété comme suit : « Constructions contiguës » Sont considérées comme contiguës les constructions accolées. Contigu signifie qui est attenant, qui touche. » « Limite de fait » La limite de fait correspond à la limite de l'ouvrage public routier, y compris les accessoires et dépendances qui concourent à son affectation à une utilité publique (ce sont par exemple le mobilier urbain, les accotements, les trottoirs, les talus de soutènement, etc.). La limite de fait se constate au moment de la délivrance de l'arrêté. »	Le glossaire est complété de deux définitions afin d'éviter toute interprétation. Ces définitions seront opposables.

Pièce 4.2. Règlement graphique

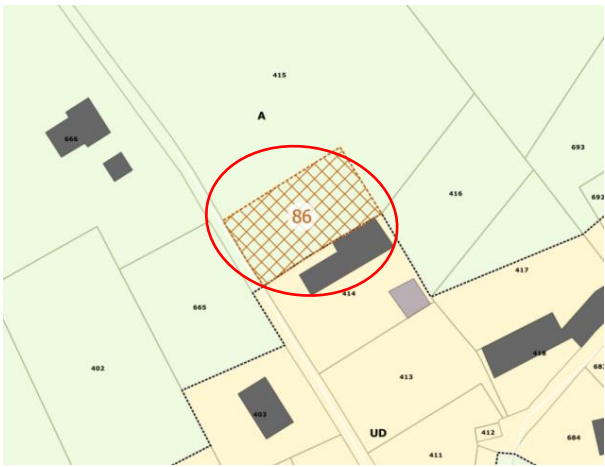
Planche graphique 4.2.1 : Plan d'ensemble

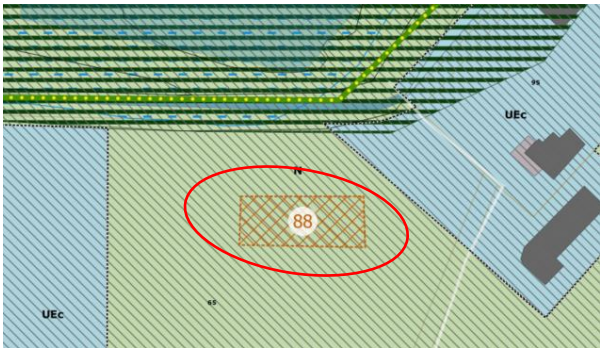
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BOSSIEU	Ajout d'un STECAL n°85 pour création d'une cabane de chasse STECAL de type « C » Est disposé en annexe de la présente note : la carte permettant de localiser le/les nouveaux STECAL sur la commune.	Le STECAL n°85 est localisé en zone A. Afin de limiter au maximum la consommation de l'espace l'emprise est strictement définie en rapport avec les besoins du projet. N°85 : limité à 1044 m² et l'emprise au sol des nouvelles constructions reste dans le cadre du règlement actuel. Pour tous les STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Pour le n°85 : règlement inchangé. Rappel : les STECAL sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPE-NAF (article R.151-26). L'avis de la CDPENAF sur le STECAL mentionné ci-avant est joint au dossier d'enquête publique.
BOSSIEU Extrait du PLUi opposable avant modification		BOSSIEU Extrait du PLUi modification n°2
Inutile / non exposé		

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BREZINS	Modification de l'emprise du STECAL n°74 de type "S1" Est disposé en annexe de la présente note : la carte permettant de localiser le/les nouveaux STECAL sur la commune.	Le STECAL n°74 est localisé en zone A. La surfaces et les emprises au sol du STECAL ont été redéfinies en rapport avec les besoins du projet. • N°74 : limité désormais à 3635 m² et l'emprise au sol des nouvelles constructions est portée à 1350 m² Pour tous les STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Pour le n°74 : le règlement précise désormais une implantation des constructions libre. Rappel : les STECAL sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26). L'avis de la CDPENAF sur le STECAL mentionné ci-avant est joint au dossier d'enquête publique. <u>Justification complémentaire du STECAL suite au dossier de saisine</u> : Les besoins de la commune en matière de stationnements sont avérés. En effet, le club de football, le club de rugby et les utilisateurs de la salle des fêtes utilisent régulièrement cet espace en même temps, entre autres le week-end. Par ailleurs, le parking public à proximité de l'école est assez loin. Ce futur parking sera un lieu multimodal avec l'installation de recharges électriques pour les voitures et les vélos. A noter que l'installer d'ombrières photovoltaïques devant la salle des fêtes n'est pas retenue. En effet, ces ombrières sont incompatibles avec d'autres usages comme le traditionnel vide grenier ou la circulation de bus. Enfin, le revêtement du futur stationnement sera perméable »

BREZINS Extrait du PLUi opposable avant modification	BREZINS Extrait du PLUi modification n°2
	

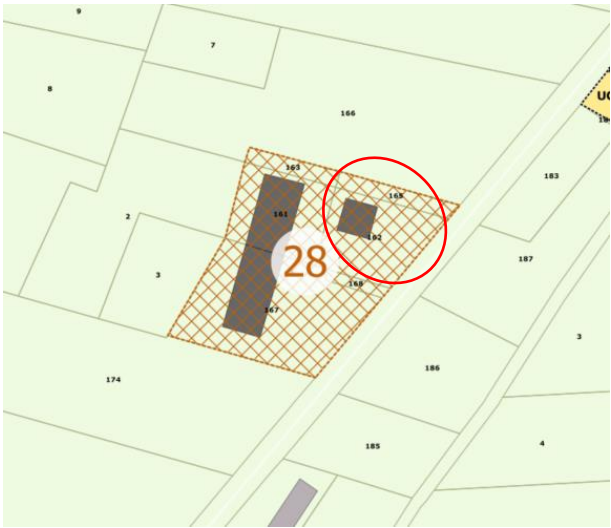
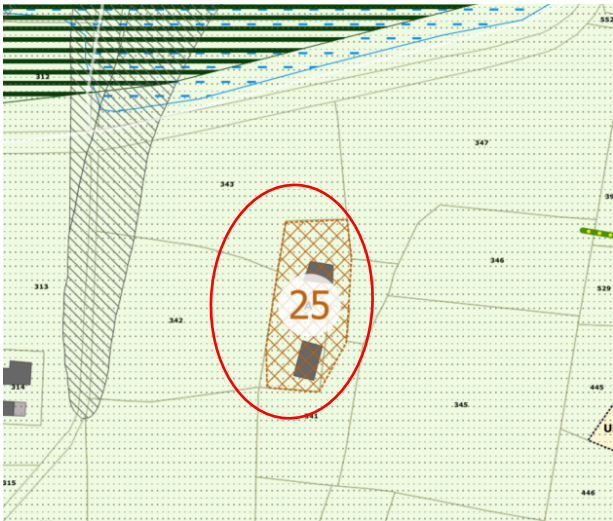
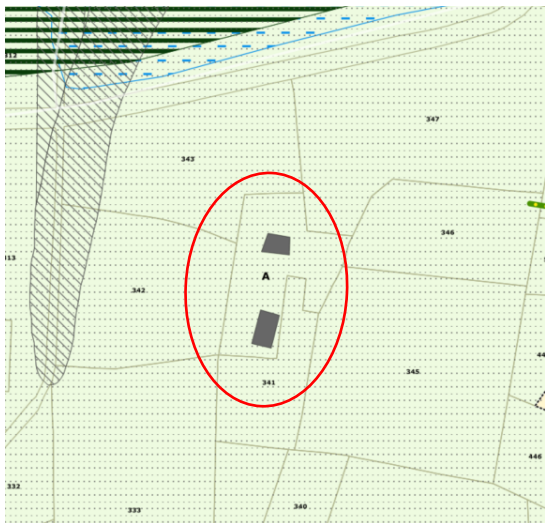
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAMPIER	Ajout d'un STECAL n°86 pour création d'entrepôt STECAL de type "EN Est disposé en annexe de la présente note : la carte permettant de localiser le/les nouveaux STECAL sur la commune.	Il s'agit de STECAL instaurés pour permettre à une activité déjà existante sur la commune de sécuriser son matériel dans un entrepôt. Cette nouvelle typologie de STECAL, instaurée dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, a pour but de permettre aux petites entreprises existantes de se maintenir sur les communes du territoire. Ce STECAL est mobilisé à titre exceptionnel et uniquement car l'entreprise ne trouvait pas de possibilités de réaliser son projet dans les zones urbaines et à urbaniser. Le STECAL n°86 est localisé en zone A. Afin de limiter au maximum la consommation de l'espace son emprise est strictement définie en rapport avec les besoins du projet • N°86 : limité à 878 m² et l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 110 m² Pour ce type de STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Hauteur 8,50 m ; implantations sur limites ou à 5 m minimum ; réseaux : mêmes règles que dans la zone A ou N si réseau à proximité, se raccorder. Sinon autonome Rappel : les STECAL sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26). L'avis de la CDPENAF sur le STECAL mentionné ci-avant est joint au dossier d'enquête publique.

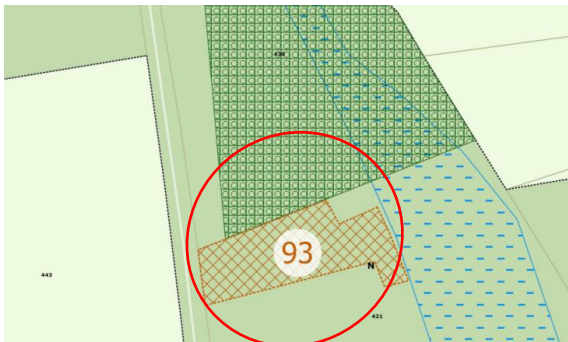
CHAMPIER Extrait du PLUi opposable avant modification		CHAMPIER Extrait du PLUi modification n°2
Inutile / non exposé		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
FARAMANS	Ajout d'un STECAL n°88 pour la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif (préau) STECAL de type « S1 » Est disposé en annexe de la présente note : la carte permettant de localiser le/les nouveaux STECAL sur la commune.	STECAL n°88 : Le STECAL n°88 est localisé en zone N. Afin de limiter au maximum la consommation de l'espace son emprise est strictement définie en rapport avec les besoins du projet N°88 : limité à 375 m² et l'emprise au sol des nouvelles constructions est portée à 90 m² Pour tous les STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Pour le n°88 : le règlement précise désormais une hauteur maximum de 6 m Rappel : les STECAL sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPE-NAF (article R.151-26). L'avis de la CDPENAF sur le STECAL mentionné ci-avant est joint au dossier d'enquête publique.

FARAMANS Extrait du PLUi opposable avant modification		FARAMANS Extrait du PLUi modification n°2
Inutile / non exposé		STECAL 88 
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
GILLONNAY	Ajout d'un STECAL n°89 pour tourisme / loisirs (Hébergement insolite dans des arbres) STECAL de type « T » Est disposé en annexe de la présente note : la carte permettant de localiser le/les nouveaux STECAL sur la commune.	Le STECAL n°89 est localisé en zone N. Afin de limiter au maximum la consommation de l'espace son emprise est strictement définie en rapport avec les besoins du projet N°89 : limité à 5933 m² (en multi-site) et l'emprise au sol des nouvelles constructions est portée à 115 m² Pour tous les STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Pour le STECAL n°89 : règlement inchangé. A noter qu'il est ajouté de la destination « exploitation agricole » dans cette typologie de STECAL pour permet la diversification de l'offre touristique avec le développement de projets d'agrotourisme sur certains STECAL identifiés. Rappel : les STECAL sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26). L'avis de la CDPENAF sur le STECAL mentionné ci-avant est joint au dossier d'enquête publique.

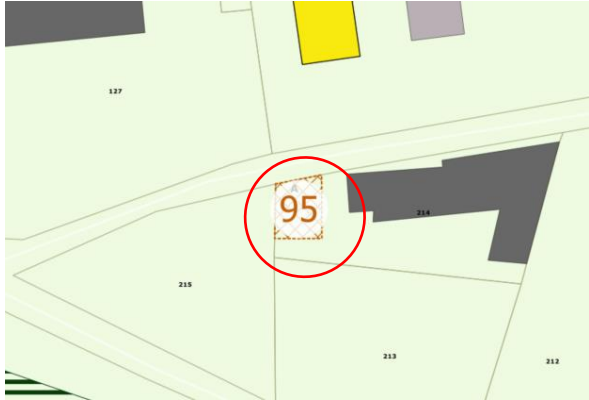
GILLONNAY Extrait du PLUi opposable avant modification		GILLONNAY Extrait du PLUi modification n°2
Inutile / non exposé		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
MARCILLOLES	Ajout d'un STECAL n°90 pour tourisme / loisirs (création d'une micro ferme avec hébergement) STECAL de type « T » Est disposé en annexe de la présente note : la carte permettant de localiser le/les nouveaux STECAL sur la commune.	Le STECAL n°90 est localisé en zone A. Afin de limiter au maximum la consommation de l'espace son emprise est strictement définie en rapport avec les besoins du projet • N°90 : limité à 2696 m² et l'emprise au sol des nouvelles constructions est portée à 70 m² Pour tous les STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Pour le STECAL n°90 : règlement inchangé. A noter qu'il est ajouté de la destination « exploitation agricole » dans cette typologie de STECAL pour permet la diversification de l'offre touristique avec le développement de projets d'agrotourisme pour ce type de projet. Rappel : les STECAL sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26). L'avis de la CDPENAF sur le STECAL mentionné ci-avant est joint au dossier d'enquête publique.

MARCILLOLES Extrait du PLUi opposable avant modification		MARCILLOLES Extrait du PLUi modification n°2
Inutile / non exposé		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
PENOL	Modification de l'emprise du STECAL n°28 de type "A" Est disposé en annexe de la présente note : la carte permettant de localiser le/les nouveaux STECAL sur la commune.	Le STECAL n°28 est localisé en zone A. La surface du STECAL a été redéfinie en rapport avec les besoins du projet. Une maison non liée à l'activité était incluse dans le périmètre du STECAL. Il est proposé de l'exclure du périmètre de STECAL • N°28 : limité désormais à 3812 m² Pour tous les STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Pour le STECAL n°28 : règlement inchangé. Rappel : les STECAL sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPE-NAF (article R.151-26). L'avis de la CDPENAF sur le STECAL mentionné ci-avant est joint au dossier d'enquête publique.

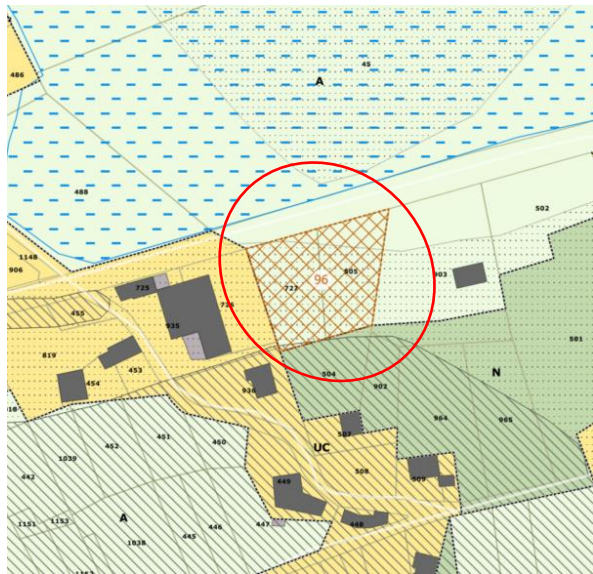
PENOL Extrait du PLUi opposable avant modification		PENOL Extrait du PLUi modification n°2
		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
SAINT CLAIR SUR GALAURE	Suppression du STECAL n°25 pour tourisme / loisirs (projet de gîte) STECAL de type "T"	Ce STECAL est supprimé suite à la décision d'un abandon du projet.
SAINT CLAIR SUR GALAURE Extrait du PLUi opposable avant modification		SAINT CLAIR SUR GALAURE Extrait du PLUi modification n°2
		

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS	Ajout d'un STECAL n°93 pour régulariser une cabane de chasse STECAL de type "C" Est disposé en annexe de la présente note : la carte permettant de localiser le/les nouveaux STECAL sur la commune.	Il s'agit d'un STECAL instauré pour régulariser une cabane de chasse réalisée. Ce STECAL est instauré sur la base d'une typologie de STECAL existante de type C. Cette typologie de STECAL correspond à une spécificité du territoire où l'activité liée à la chasse est très développée. Ces abris servent également aux randonneurs et sont nécessaires au développement de cette activité sur le territoire. Le STECAL n°93 est localisé en zone N. Afin de limiter au maximum la consommation de l'espace la surface est strictement définie en rapport avec les besoins de régularisation du projet. • N°93 : limité à 390 m² et l'emprise au sol des nouvelles constructions est portée à 100 m² Pour ce type de STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Pour le STECAL n°93 : règlement inchangé. A noter qu'il est ajouté que les constructions sur ce STECAL seront limitées à 3 abris sur l'unité foncière. Rappel : les STECAL sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26). L'avis de la CDPENAF sur le STECAL mentionné ci-avant est joint au dossier d'enquête publique.
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification	SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2	
Inutile / non exposé	 La carte illustre la zone N (habitat à caractère rural) et le STECAL n°93 (habitat à caractère rural) qui est une cabane de chasse. Le STECAL n°93 est délimité par une zone hachurée orange et est entouré d'une zone verte. Le numéro 93 est inscrit dans un cercle rouge au sein du STECAL.	

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
SAINT HILAIRE DE LA COTE	Ajout d'un STECAL n°94 pour tourisme / loisirs (Mise en place d'un hébergement insolite (bus) STECAL de type « T » Ajout d'un STECAL n°95 pour création d'entrepôt STECAL de type "EN Est disposé en annexe de la présente note : la carte permettant de localiser le/les nouveaux STECAL sur la commune.	<u>STECAL n°94 :</u> Le STECAL n°94 est localisé en zone A. Afin de limiter au maximum la consommation de l'espace son emprise est strictement définie en rapport avec les besoins du projet N°94 : limité à 483 m² et l'emprise au sol des nouvelles constructions est portée à 85 m² Pour tous les STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Pour le STECAL n°94 : règlement inchangé. A noter qu'il est ajouté de la destination « exploitation agricole » dans cette typologie de STECAL pour permet la diversification de l'offre touristique avec le développement de projets d'agrotourisme sur certains STECAL identifiés. <u>STECAL n°95 :</u> Il s'agit de STECAL instaurés pour permettre à une activité déjà existante sur la commune de sécuriser son matériel dans un entrepôt. Cette nouvelle typologie de STECAL, instaurée dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, a pour but de permettre aux petites entreprises existantes de se maintenir sur les communes du territoire. Ce STECAL est mobilisé à titre exceptionnel et uniquement car l'entreprises ne trouvait pas de possibilités de réaliser son projet dans les zones urbaines et à urbaniser. Le STECAL n°95 est localisé en zone A. Afin de limiter au maximum la consommation de l'espace son emprise est strictement définie en rapport avec les besoins du projet N°95 : limité à 62 m² et l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50 m² Pour ce type de STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Hauteur 8,50 m ; implantations sur limites ou à 5 m minimum ; réseaux : mêmes

		règles que dans la zone A ou N si réseau à proximité, se raccorder. Sinon autonome Rappel : les STECAL sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26). L'avis de la CDPENAF sur le STECAL mentionné ci-avant est joint au dossier d'enquête publique.
SAINT HILAIRE DE LA COTE Extrait du PLUi opposable avant modification		SAINT HILAIRE DE LA COTE Extrait du PLUi modification n°2
<i>Inutile / non exposé</i>		STECAL 94  STECAL 95 

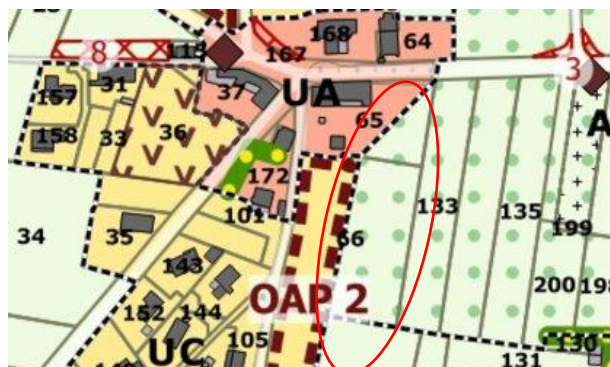
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
SAINT SIMEON DE BRESSIEUX	Ajout d'un STECAL n°96 pour création d'entrepôt STECAL de type "EN Est disposé en annexe de la présente note : la carte permettant de localiser le/les nouveaux STECAL sur la commune.	Il s'agit de STECAL instaurés pour permettre à une activité déjà existante sur la commune de sécuriser son matériel dans un entrepôt. Cette nouvelle typologie de STECAL, instaurée dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, a pour but de permettre aux petites entreprises existantes de se maintenir sur les communes du territoire. Ce STECAL est mobilisé à titre exceptionnel et uniquement car l'entreprises ne trouvait pas de possibilités de réaliser son projet dans les zones urbaines et à urbaniser. Le STECAL n°96 est localisé en zone A. Afin de limiter au maximum la consommation de l'espace son emprise est strictement définie en rapport avec les besoins du projet. • N°96 : limité à 2146 m² et l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 420 m² Pour ce type de STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Hauteur 8,50 m ; implantations sur limites ou à 5 m minimum ; réseaux : mêmes règles que dans la zone A ou N si réseau à proximité, se raccorder. Sinon autonome. Rappel : les STECAL sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26). L'avis de la CDPENAF sur le STECAL mentionné ci-avant est joint au dossier d'enquête publique.

SAINT SIMEON DE BRESSIEUX Extrait du PLUi opposable avant modification		SAINT SIMEON DE BRESSIEUX Extrait du PLUi modification n°2
Inutile / non exposé		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
VIRIVILLE	Ajout d'un STECAL n°98 pour tourisme grand projet (régularisation cabane de pêche et aire de sport) STECAL de type « TG » Est disposé en annexe de la présente note : la carte permettant de localiser le/les nouveaux STECAL sur la commune.	Le STECAL n°98 est localisé en zone A. Afin de limiter au maximum la consommation de l'espace son emprise est strictement définie en rapport avec les besoins du projet N°98 : limité à 1772 m² et l'emprise au sol des nouvelles constructions est portée à 300 m² Pour tous les STECAL, le règlement définit également les règles de hauteurs, d'implantation et les conditions de raccordements aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et d'eau potable (cf. Pièce 4.2 règlement écrit). Pour le STECAL n°98 : règlement inchangé. Rappel : les STECAL sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF (que la commune ou l'EPCI soit couvert ou non par un SCOT). Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26). L'avis de la CDPENAF sur le STECAL mentionné ci-avant est joint au dossier d'enquête publique.

VIRIVILLE Extrait du PLUi opposable avant modification		VIRIVILLE Extrait du PLUi modification n°2
Inutile / non exposé		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
PENOL SAINT-GEOIRS	Réduire de manière limitée le périmètre de zones AI. Penol : Reclassement en zone A des parcelles AP191 (en partie), AP 193, AP 192, AP 196 (en partie), et AP 179 (en partie). Plan : Reclassement en zone A de constructions à usage d'habitation existantes. Saint-Geoirs : Reclassement en zone A des parcelles B1, B850, B891, B13, B711, B890, B858 et B14 en partie.	Il s'agit ici de reclassement limité en zone A de secteurs Ai sur les communes de Penol et Saint Geoirs. Ces évolutions sont rendues possibles dans la mesure où les zones AI ne reposent pas sur la base d'une protection paysagère édictée au titre l'article L-151-23 du Code de l'urbanisme et ne relèvent pas d'une protection édictée au regard des risques de nuisance justifiée sur la base de l'article R-151-31 2° du Code de l'urbanisme au rapport de présentation du PLUi. Saint Geoirs : Il s'agit ici d'une correction d'erreur matérielle. Le reclassement avait déjà été opéré lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi mais n'avait pas été repris dans la pièce graphique. Plan : il s'agit d'apporter une correction identique à celle apportée à Saint Geoirs en modification n°1 afin de permettre des évolutions aux habitations existantes. Penol : L'élevage porcin qui était à l'origine du classement de la zone en Ai n'existe plus. Un zonage simple en zone A à donc été est retenu.

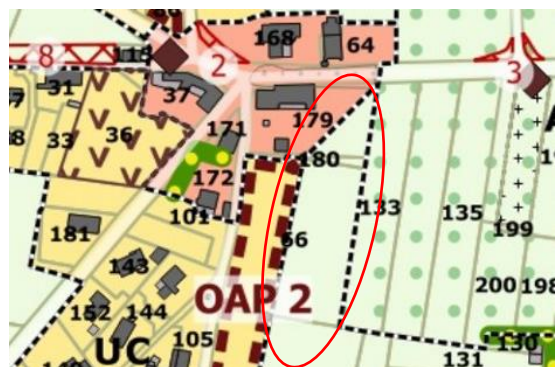
PENOL

Extrait du PLUi opposable avant modification



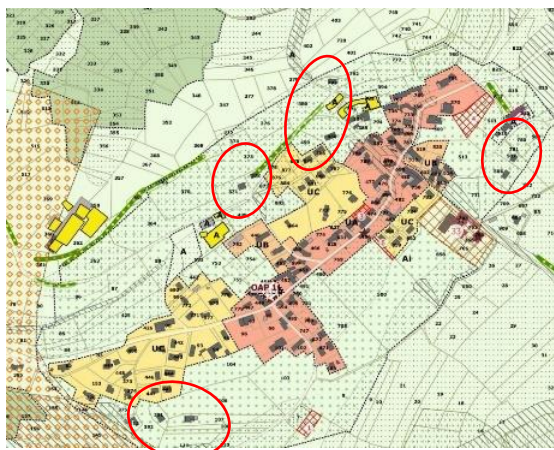
PENOL

Extrait du PLUi modification n°2



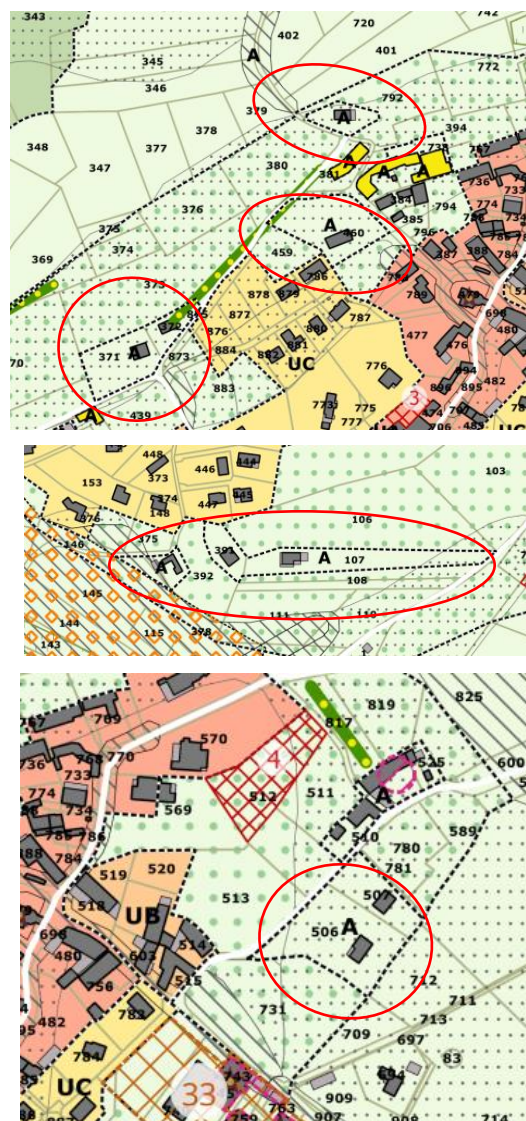
PLAN

Extrait du PLUi opposable avant modification



PLAN

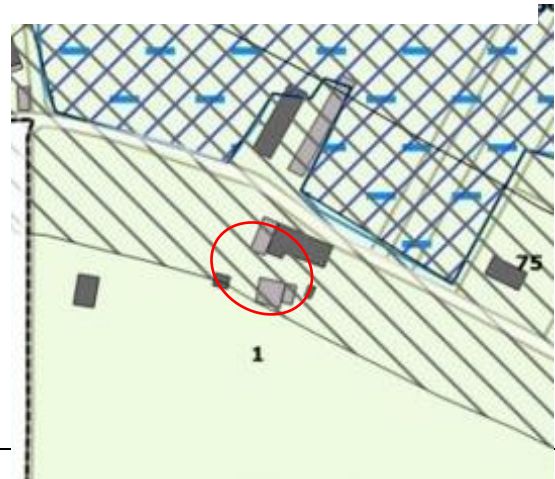
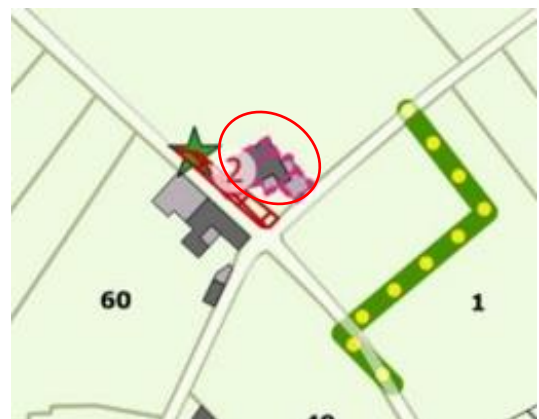
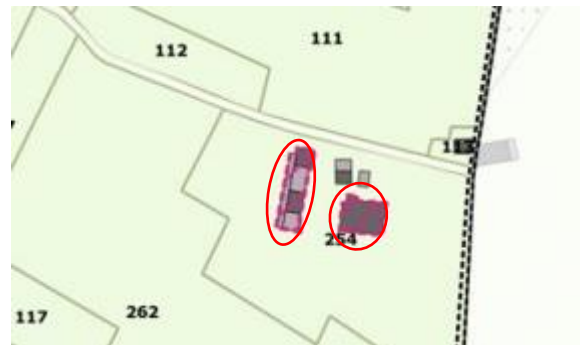
Extrait du PLUi modification n°2



SAINT GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification		SAINT GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2
		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BEAUFORT BRION FARAMANS GILLONNAY LA COTE SAINT ANDRE LA FRETTE LENTIOL LE MOTTIER MARCILLOLES MARNANS ORNACIEUX-BALBINS MONTFALCON PAJAY ROYBON SAINT-CLAIR-SUR-GALAURE SAINT-GEOIRS SAINT-MICHEL DE SAINT-GEOIRS SAINT HILAIRE DE LA COTE SAINT-PAUL D'IZEAUX SAINT PIERRE DE BRESSIEUX THODURE	Ajouter/supprimer des changements de destination possibles en zones A/N. Beaufort : 6 changements de destination complémentaires 1 changement de destination supprimé. Brion : 11 changements de destination complémentaires. Faramans : 19 changements de destination complémentaires. 1 changement de destination supprimé. Gillonnay : Mise en place de changements de destination complémentaires sur l'ensemble des constructions de deux tènements. La Côte Saint-André : 1 changement de destination complémentaire.	Au regard des possibilités offertes par l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, il s'agit ici de permettre la réhabilitation de certaines constructions situées en zones agricoles et naturelles. Pour mémoire : Conformément aux intentions du PLUi les changements de destinations ont été sélectionnés : - En veillant à ce que les projets/intentions de changement de destination ne soient pas de nature à rentrer en contradiction avec le règlement des secteurs de risques naturels forts ou soumis à des nuisances particulières. - Lorsqu'ils sont susceptibles de participer à la mise en valeur et la sauvegarde de constructions intéressantes du point de vue du patrimoine (mais les bâtiments ne doivent pas être à l'état de ruine). - Lorsqu'ils permettent de répondre aux différents enjeux et orientations du PADD - S'ils satisfont aux conditions minimums d'équipements et de réseaux : accessibilité satisfaisante, alimentation en eau potable (raccordés au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes suivant le règlement de service eau potable en vigueur sur la commune), électricité assurée, traitement des eaux usées et de pluie possible. Le règlement précise désormais que tous les changements de destinations sont possibles et seront soumis : - En zone agricole (A) : à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF).

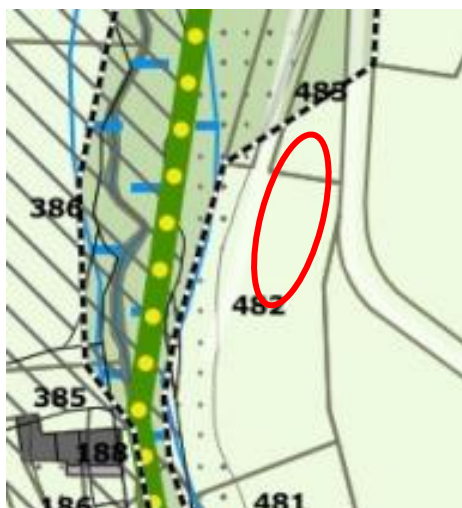
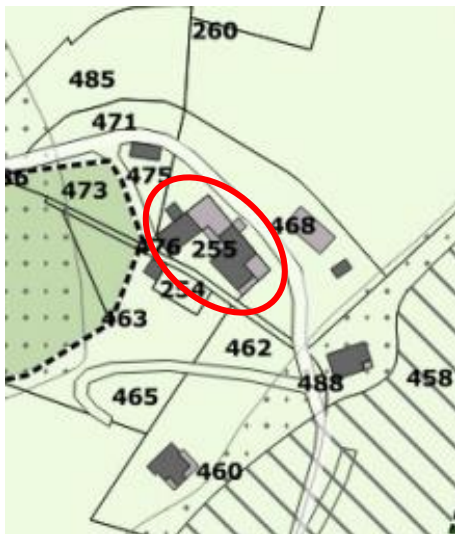
	<u>La Frette :</u> 3 changements de destination complémentaires. <u>Lentjol :</u> 1 changement de destination complémentaires. <u>Le Mottier :</u> 2 changements de destination complémentaires. <u>Marcilloles :</u> 1 changement de destination complémentaire. <u>Marnans :</u> 8 changements de destination complémentaires. <u>Ornacieux-Balbins :</u> 1 changement de destination complémentaire. <u>Montfalcon :</u> 1 changement de destination complémentaire. <u>Pajay :</u> 9 changements de destination complémentaires. 1 changements de destination supprimé. <u>Roybon :</u> 4 changements de destination complémentaires. <u>Saint-Clair-sur-Galaure :</u> 1 changement de destination complémentaire. <u>Saint-Geoires :</u> 13 changements de destination complémentaires. <u>Saint Hilaire de la Côte :</u> 1 changement de destination complémentaire.	La CDPENAF devra se prononcer dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423-59 du code de l'urbanisme). - En zone naturelle (N) : à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). La CDNPS devra se prononcer dans un délai de deux mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423-60 du code de l'urbanisme). Et sous réserve (après évolution du règlement écrit mené dans le cadre de la présente modification) : - De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - De ne pas créer de nuisances incompatibles avec la proximité (ou cohabitation) de zones résidentielles ou d'activités agricoles et forestières. - Qu'il n'occasionne pas de nuisances pour l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution, ou de circulation : accès au site avec maîtrise et limitation des flux de déplacements et de stationnements)
--	---	--

	<u>Saint-Michel de Saint-Geoirs :</u> 18 changements de destination complémentaires. <u>Saint-Paul d'Izeaux :</u> 1 changement de destination com- plémentaire. <u>Saint-Pierre de Bressieux :</u> 1 changement de destination com- plémentaire. <u>Thodure :</u> 2 changements de destination com- plémentaires Sont disposées en annexe de la présente note : les cartes permet- tant de localiser, par commune, les secteurs où ont été mis en place des changements de destination.	
BEAUFORT Localisation du changement de destination		BEAUFORT Extrait du PLUi modification n°2
		



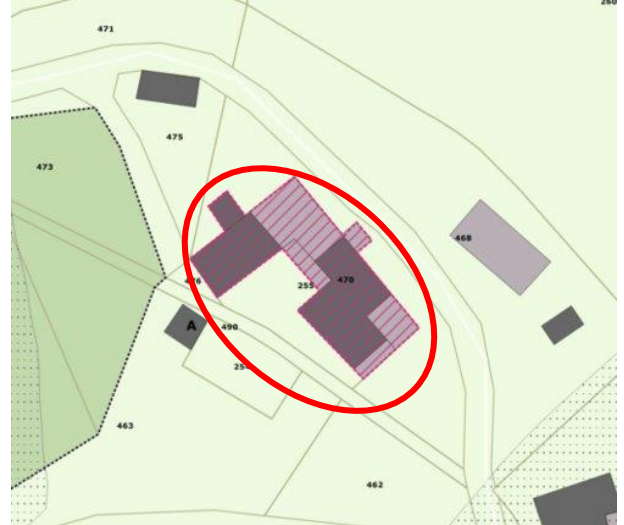
BRION

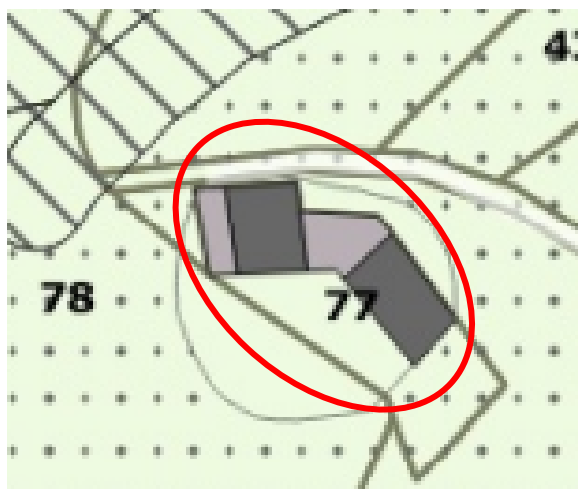
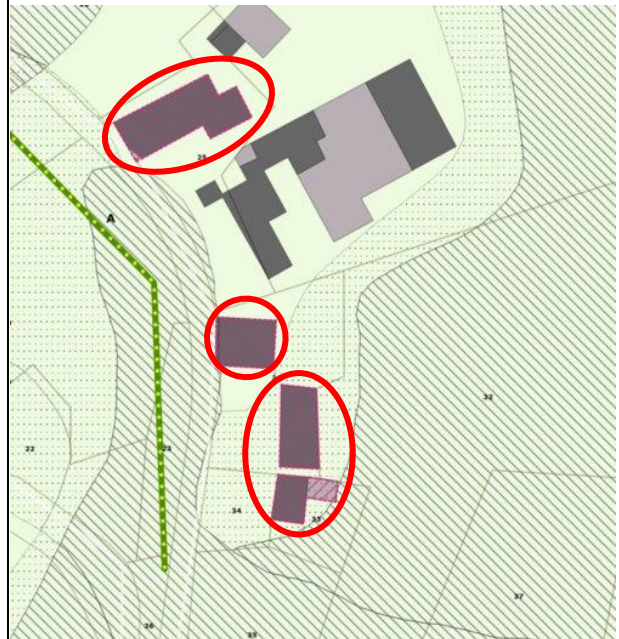
Localisation des changements de destination



BRION

Extrait du PLUi modification n°2

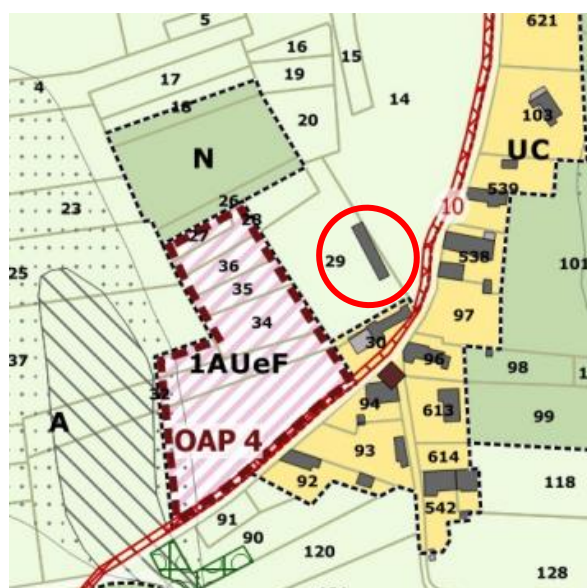
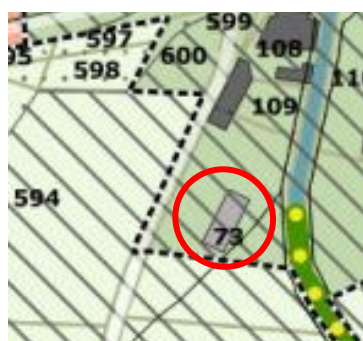
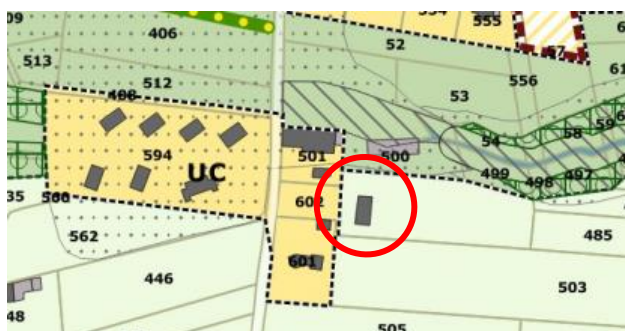






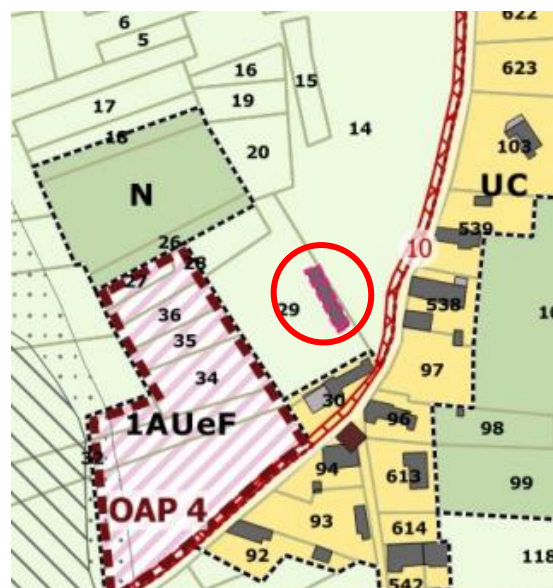
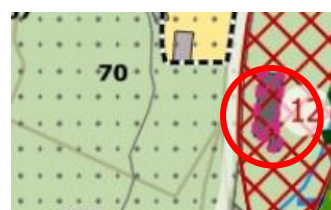
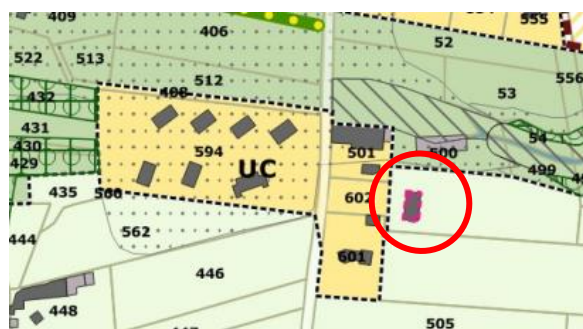
FARAMANS

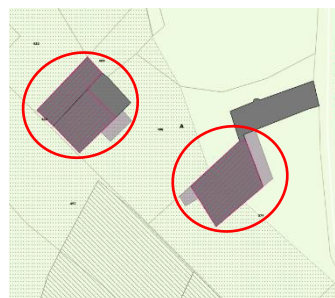
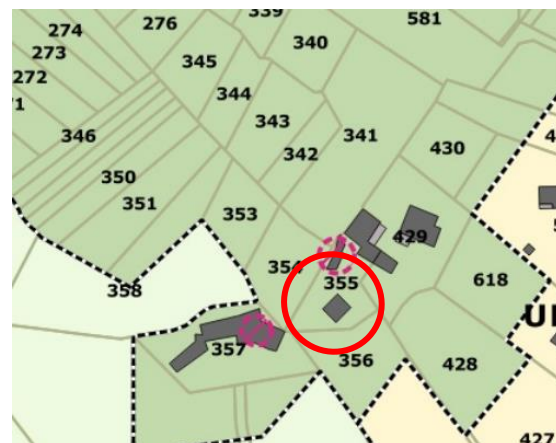
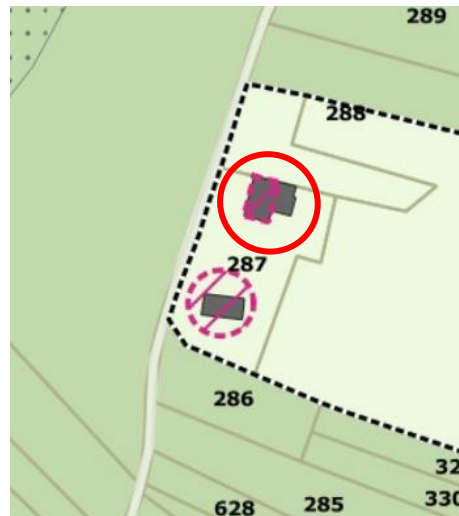
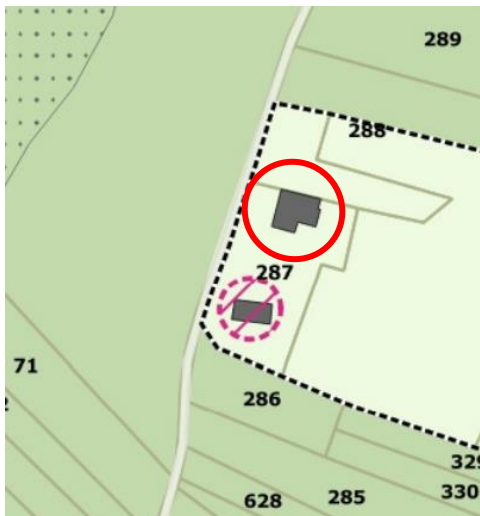
Localisation du changement de destination

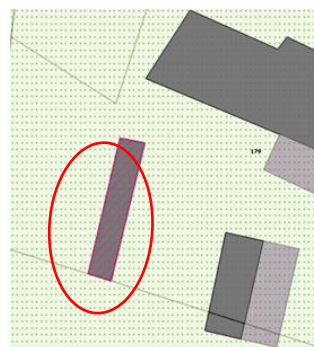
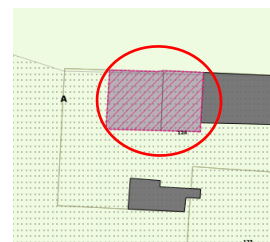
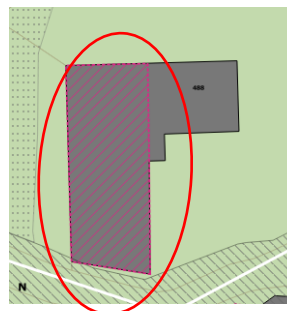
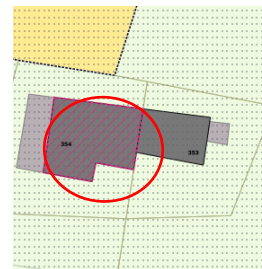
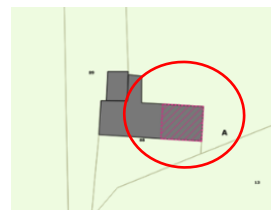
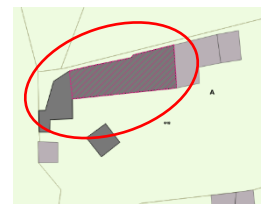
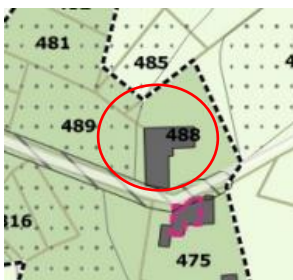
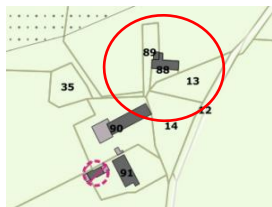


FARAMANS

Extrait du PLUi modification n°2

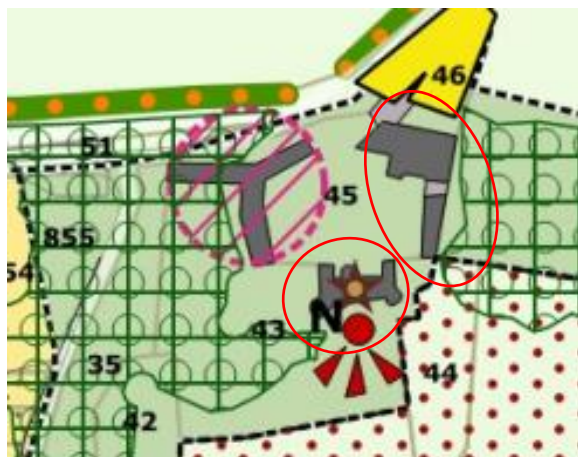






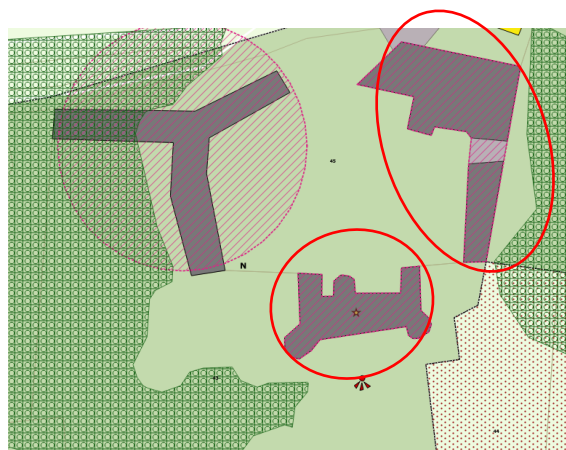
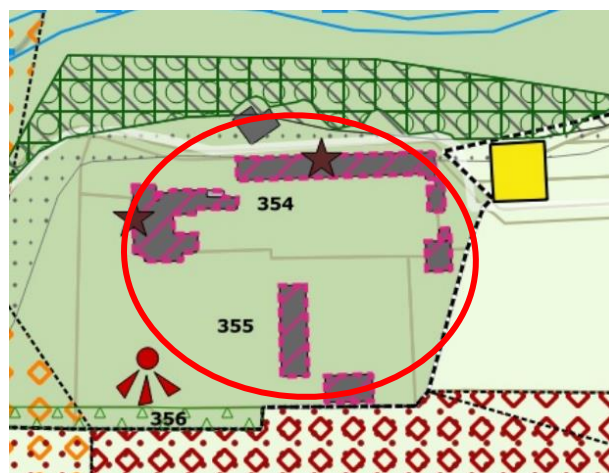
GILLONNAY

Localisation du changement de destination



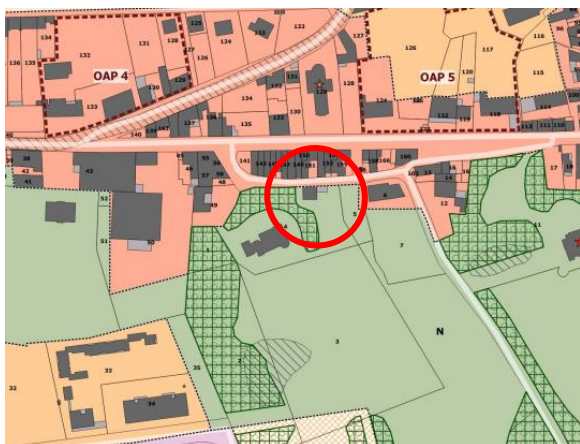
GILLONNAY

Extrait du PLUi modification n°2



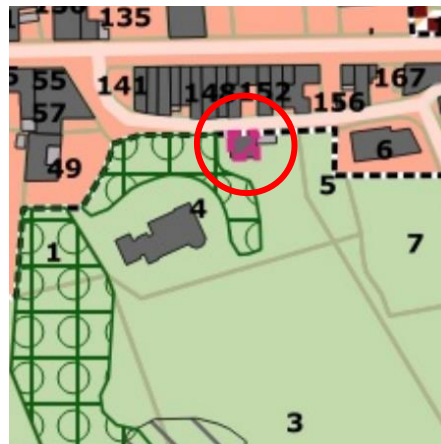
LA COTE SAINT ANDRE

Localisation du changement de destination



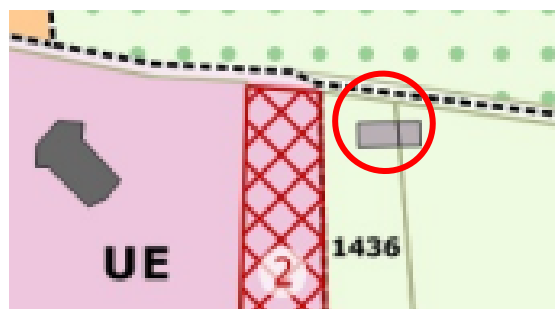
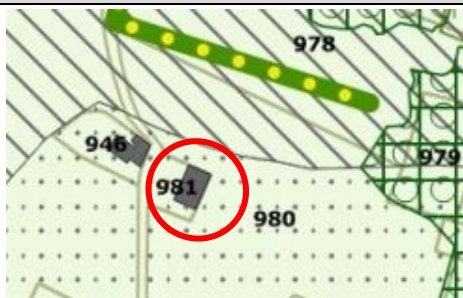
LA COTE SAINT ANDRE

Extrait du PLUi modification n°2



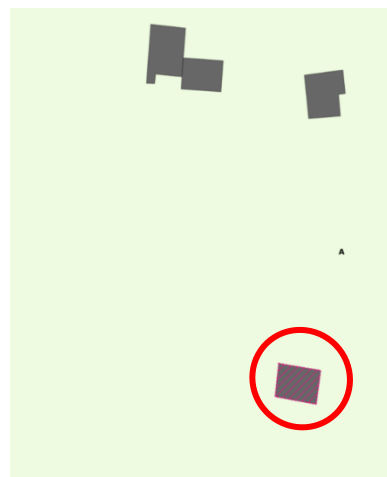
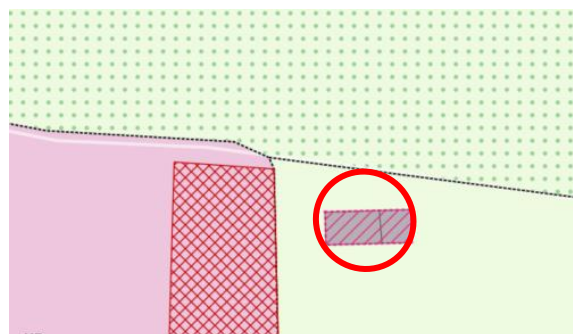
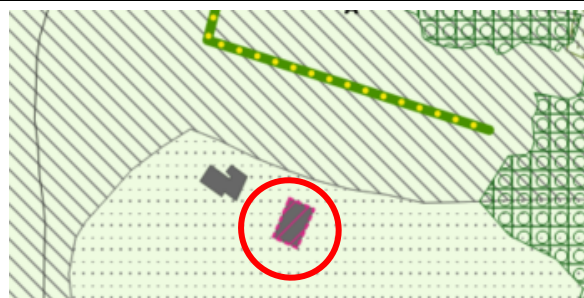
LA FRETTE

Localisation du changement de destination



LA FRETTE

Extrait du PLUi modification n°2



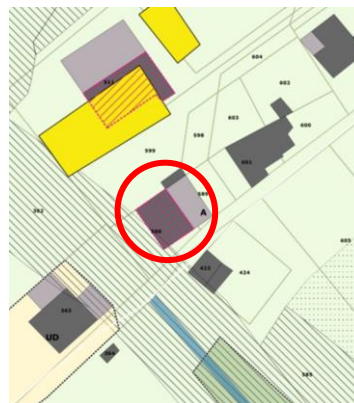
LENTIOL

Localisation du changement de destination



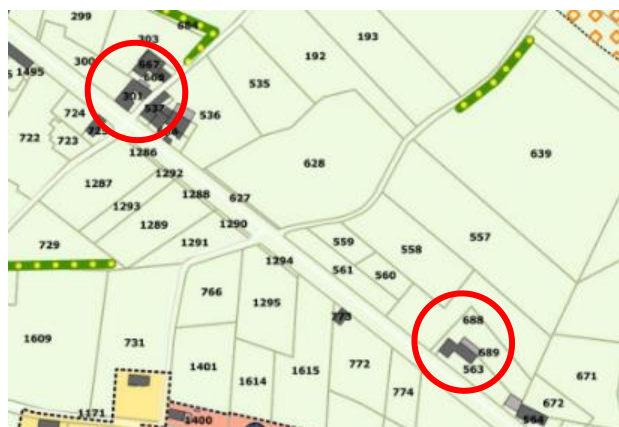
LENTIOL

Extrait du PLUi modification n°2



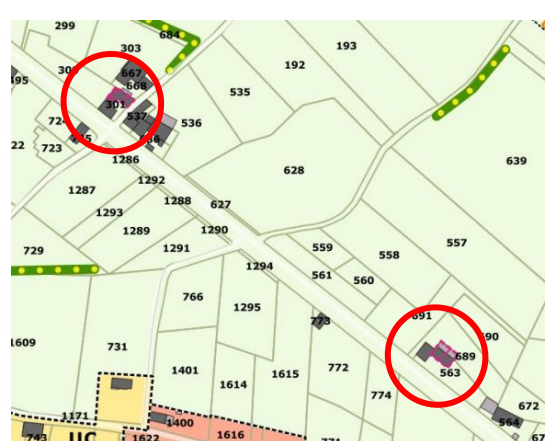
LE MOTTIER

Localisation du changement de destination



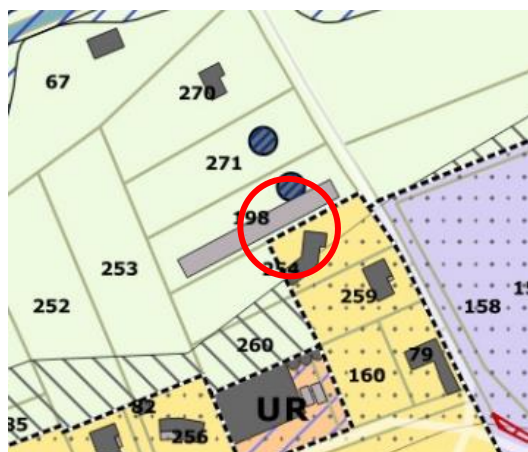
LE MOTTIER

Extrait du PLUi modification n°2



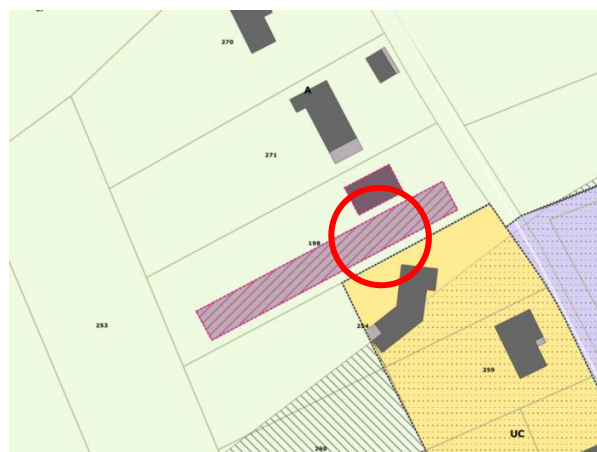
MARCILLOLES

Localisation des changements de destination



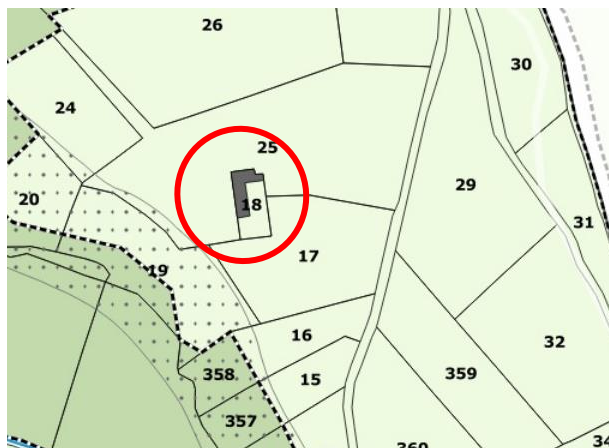
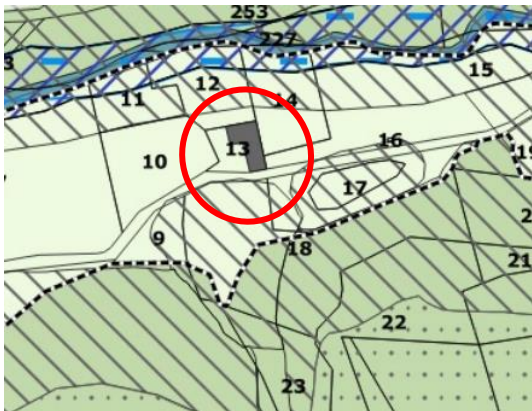
MARCILLOLES

Extrait du PLUi modification n°2



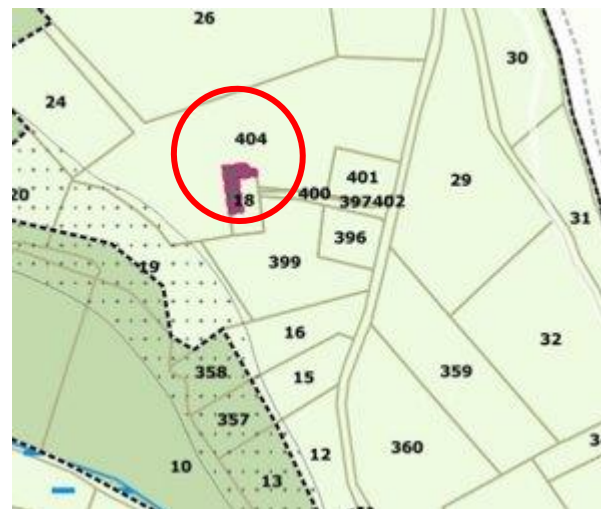
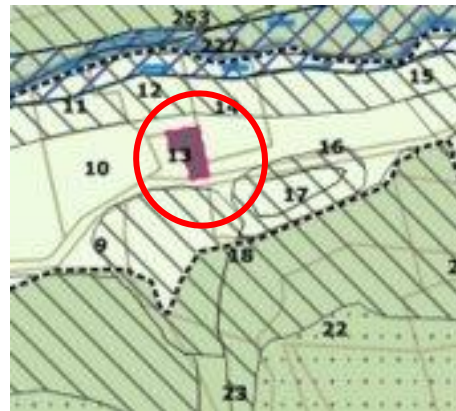
MARNANS

Localisation des changements de destination



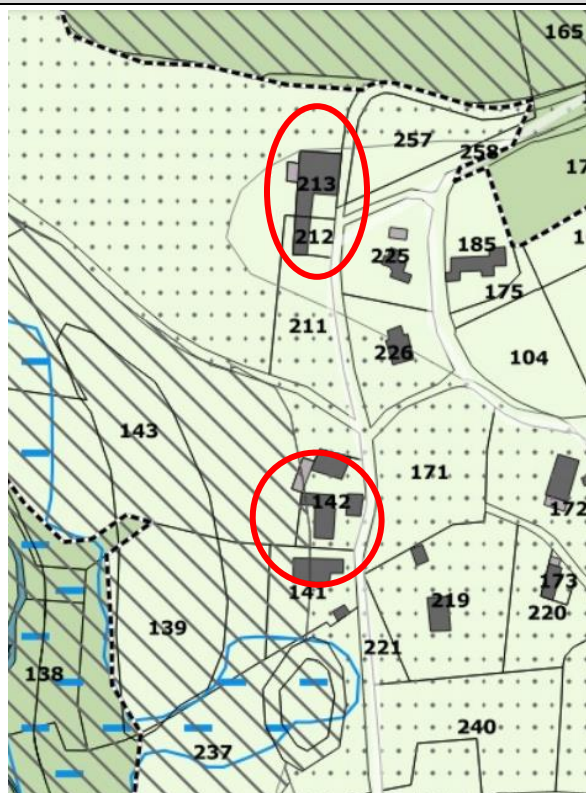
MARNANS

Extrait du PLUi modification n°2



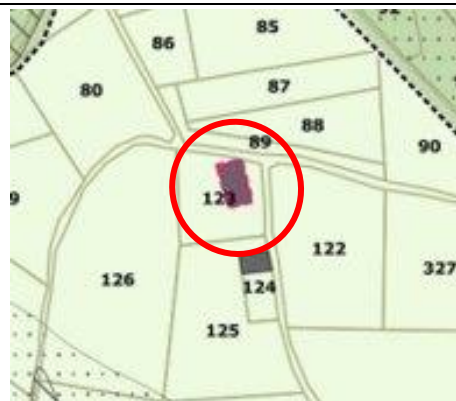
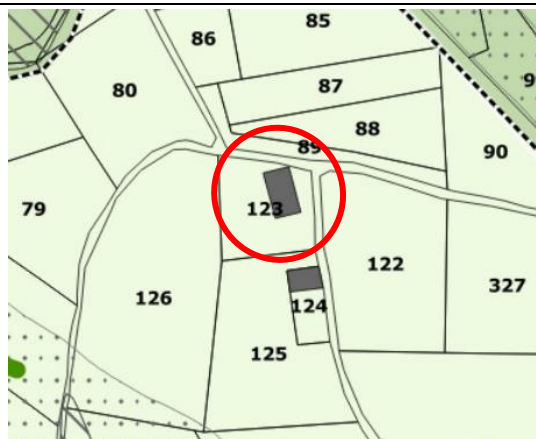
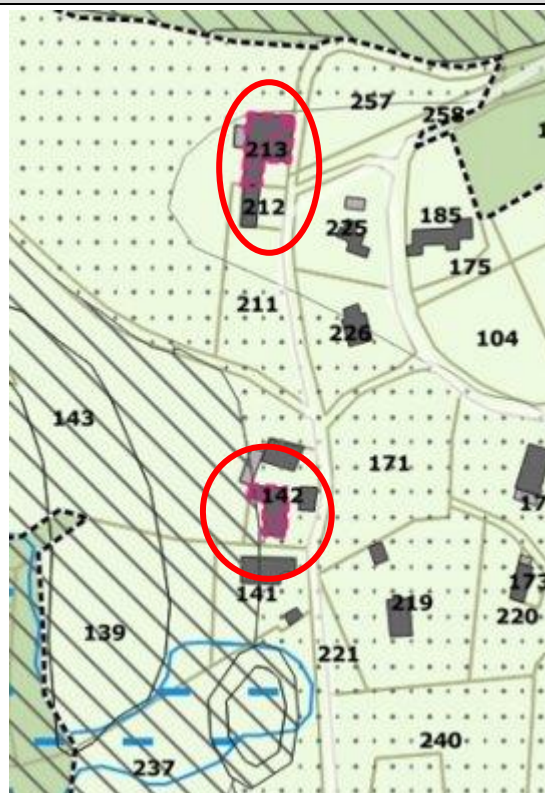
MARNANS

Localisation des changements de destination



MARNANS

Extrait du PLUi modification n°2



MARNANS

Localisation des changements de destination



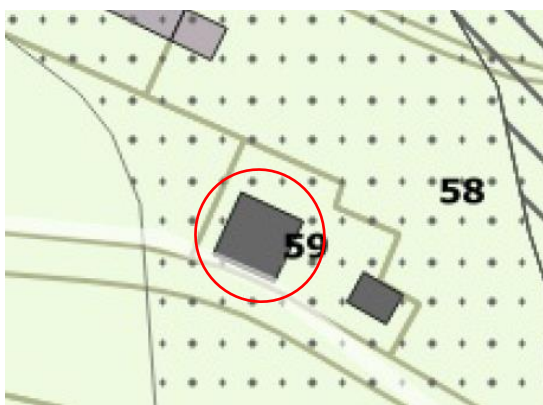
MARNANS

Extrait du PLUi modification n°2



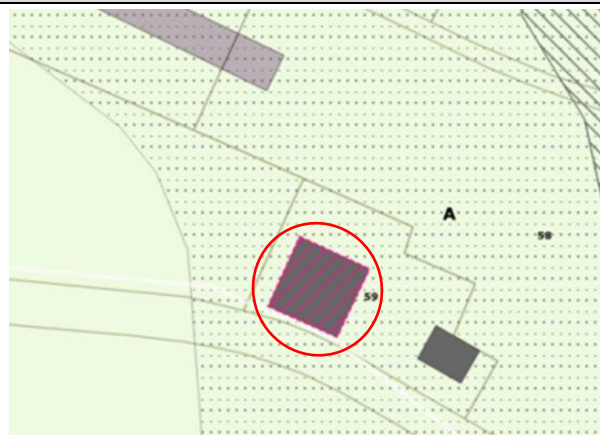
MONTFALCON

Localisation du changement de destination



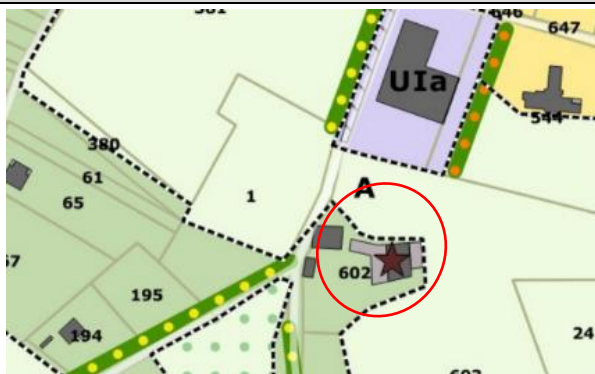
MONTFALCON

Extrait du PLUi modification n°2



ORNACIEUX-BALBINS

Localisation du changement de destination



ORNACIEUX-BALBINS

Extrait du PLUi modification n°2



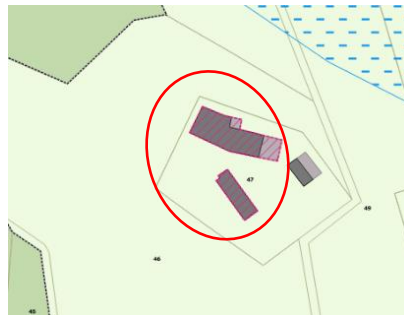
ROYBON

Localisation des changements de destination



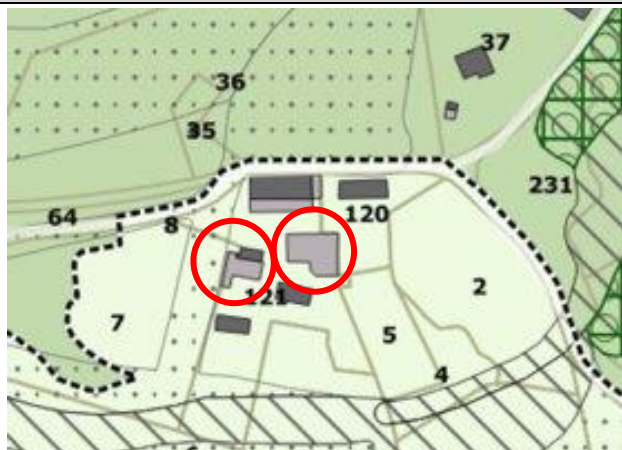
ROYBON

Localisation des changements de destination



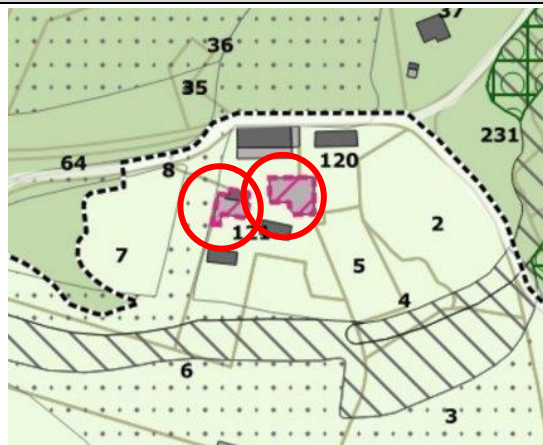
PAJAY

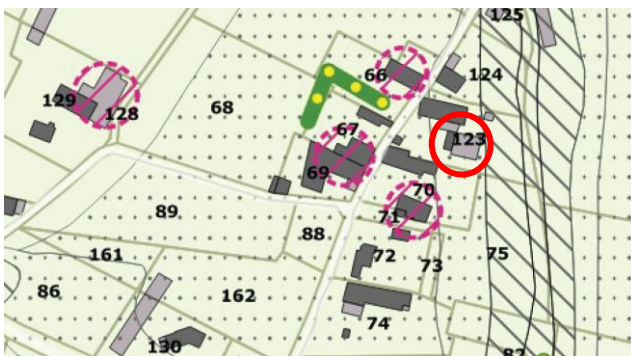
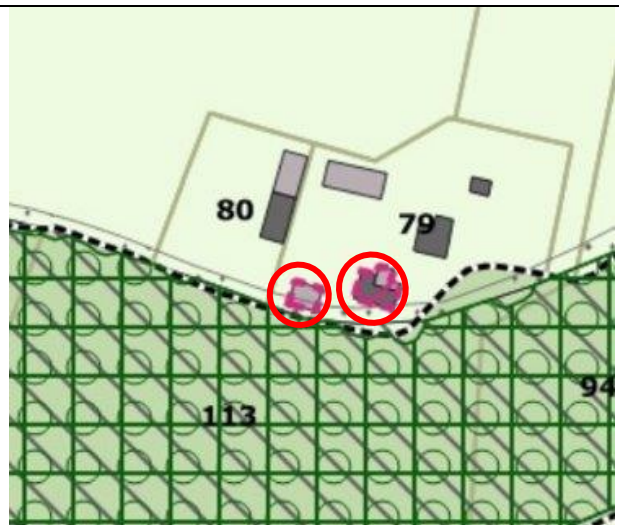
Localisation des changements de destination

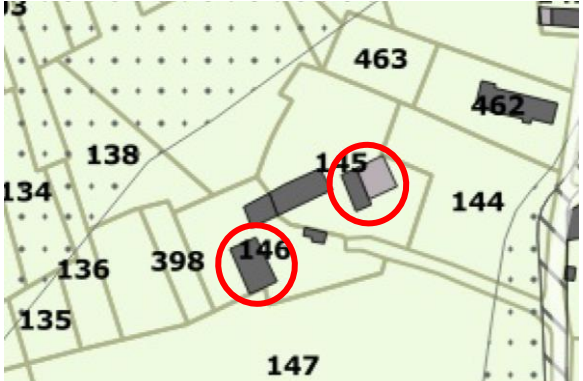
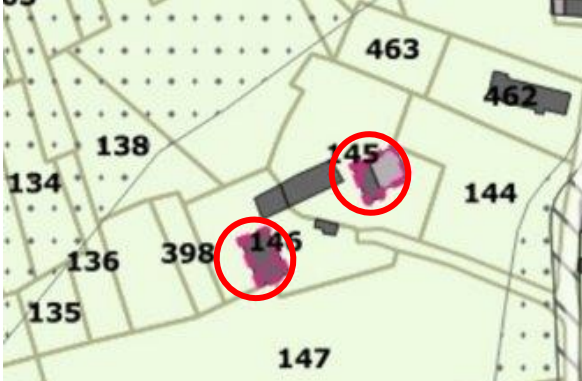
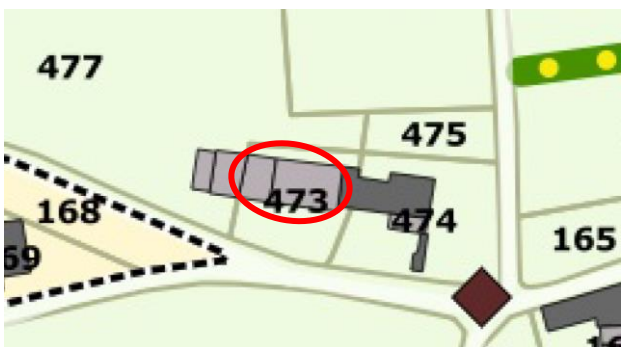
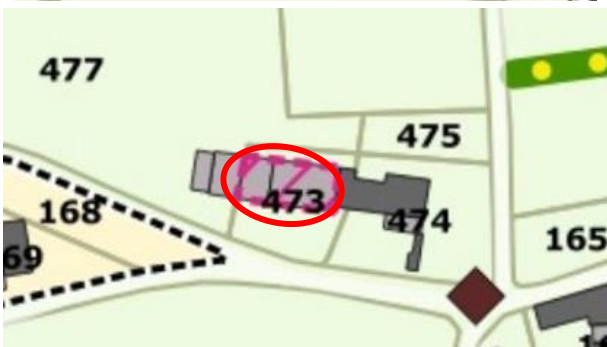
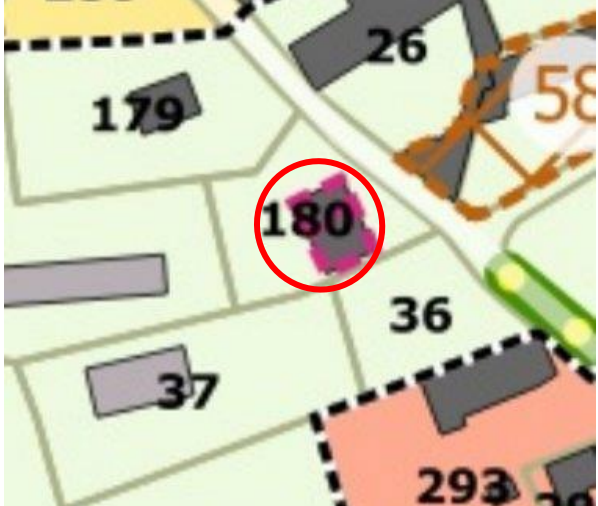


PAJAY

Localisation des changements de destination



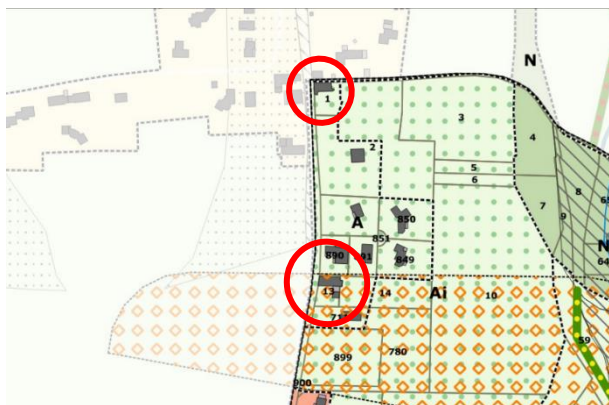
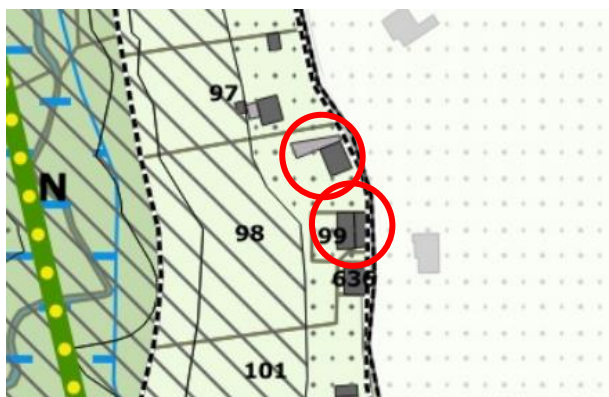


PAJAY Localisation des changements de destination	PAJAY Localisation des changements de destination
	
	
	
	

PAJAY Localisation des changements de destination	PAJAY Localisation des changements de destination
	
SAINT-CLAIR-SUR-GALAURE Localisation des changements de destination	SAINT-CLAIR-SUR-GALAURE Extrait du PLUi modification n°2
	
SAINT-GEOIRS Localisation des changements de destination	SAINT-GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2
	

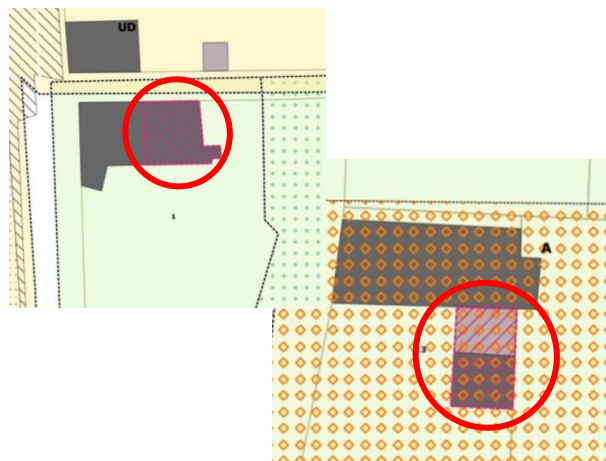
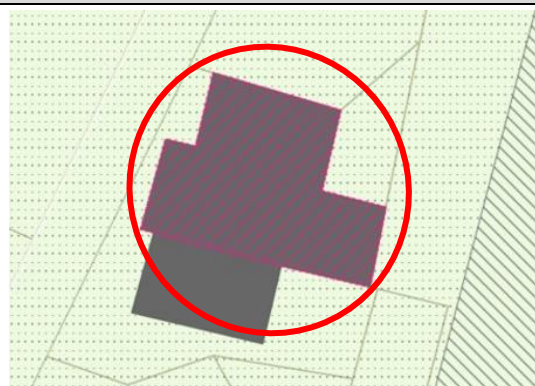
SAINT-GEOIRS

Localisation des changements de destination



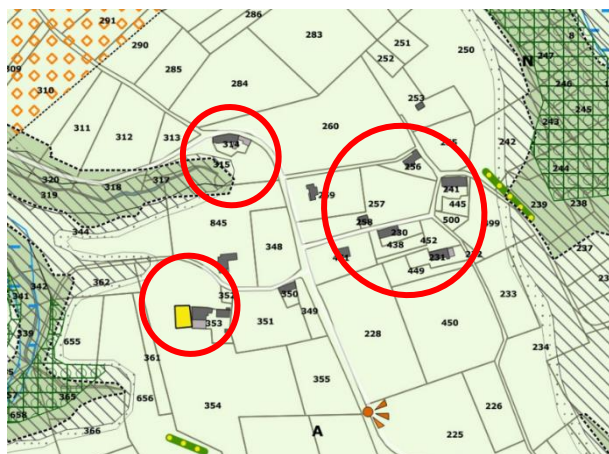
SAINT-GEOIRS

Extrait du PLUi modification n°2



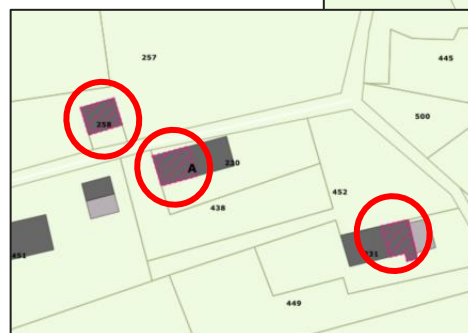
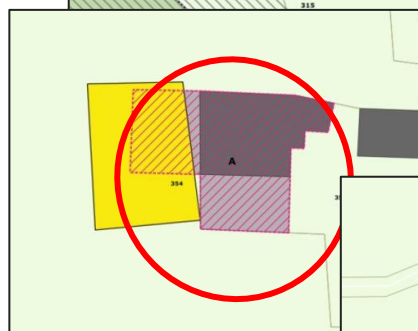
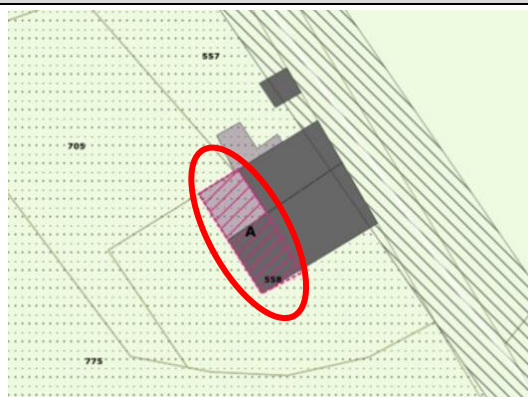
SAINT-GEOIRS

Localisation des changements de destination



SAINT-GEOIRS

Extrait du PLUi modification n°2

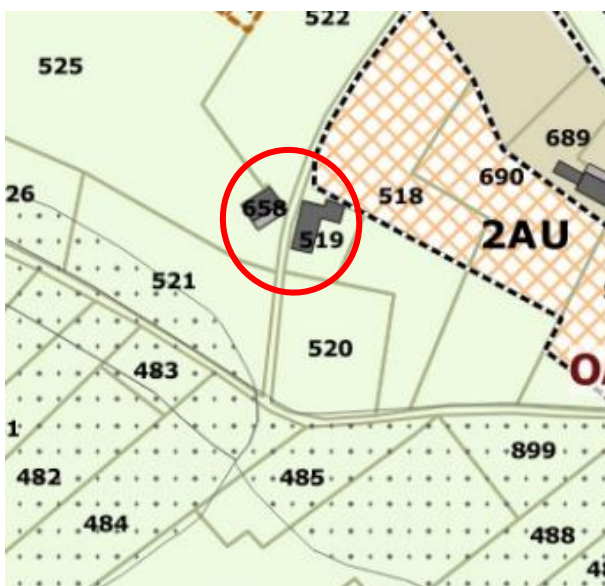


A map of the study area showing land parcels, roads, and a red circle highlighting a specific area. The map includes parcel numbers such as 563, 562, 1470, 1467, 1466, 539, 544, 1414, 545, 547, 548, 535, 530, 579, 572, 1062, 1063, 571, and 573. A red circle highlights a parcel labeled 1466. A dashed line indicates a boundary, and a north arrow points upwards.

This aerial map shows the study area with various land parcels and roads. A red circle highlights a specific area in the center-left of the map. The map includes labels for parcels (e.g., 903, 902, 901, 900, 899, 898, 897, 896, 895, 894, 893, 892, 891, 890, 889, 888, 887, 886, 885, 884, 883, 882, 881, 880, 879, 878, 877, 876, 875, 874, 873, 872, 871, 870, 869, 868, 867, 866, 865, 864, 863, 862, 861, 860, 859, 858, 857, 856, 855, 854, 853, 852, 851, 850, 849, 848, 847, 846, 845, 844, 843, 842, 841, 840, 839, 838, 837, 836, 835, 834, 833, 832, 831, 830, 829, 828, 827, 826, 825, 824, 823, 822, 821, 820, 819, 818, 817, 816, 815, 814, 813, 812, 811, 810, 809, 808, 807, 806, 805, 804, 803, 802, 801, 800, 799, 798, 797, 796, 795, 794, 793, 792, 791, 790, 789, 788, 787, 786, 785, 784, 783, 782, 781, 780, 779, 778, 777, 776, 775, 774, 773, 772, 771, 770, 769, 768, 767, 766, 765, 764, 763, 762, 761, 760, 759, 758, 757, 756, 755, 754, 753, 752, 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 738, 737, 736, 735, 734, 733, 732, 731, 730, 729, 728, 727, 726, 725, 724, 723, 722, 721, 720, 719, 718, 717, 716, 715, 714, 713, 712, 711, 710, 709, 708, 707, 706, 705, 704, 703, 702, 701, 700, 699, 698, 697, 696, 695, 694, 693, 692, 691, 690, 689, 688, 687, 686, 685, 684, 683, 682, 681, 680, 679, 678, 677, 676, 675, 674, 673, 672, 671, 670, 669, 668, 667, 666, 665, 664, 663, 662, 661, 660, 659, 658, 657, 656, 655, 654, 653, 652, 651, 650, 649, 648, 647, 646, 645, 644, 643, 642, 641, 640, 639, 638, 637, 636, 635, 634, 633, 632, 631, 630, 629, 628, 627, 626, 625, 624, 623, 622, 621, 620, 619, 618, 617, 616, 615, 614, 613, 612, 611, 610, 609, 608, 607, 606, 605, 604, 603, 602, 601, 600, 599, 598, 597, 596, 595, 594, 593, 592, 591, 590, 589, 588, 587, 586, 585, 584, 583, 582, 581, 580, 579, 578, 577, 576, 575, 574, 573, 572, 571, 570, 569, 568, 567, 566, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 559, 558, 557, 556, 555, 554, 553, 552, 551, 550, 549, 548, 547, 546, 545, 544, 543, 542, 541, 540, 539, 538, 537, 536, 535, 534, 533, 532, 531, 530, 529, 528, 527, 526, 525, 524, 523, 522, 521, 520, 519, 518, 517, 516, 515, 514, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506, 505, 504, 503, 502, 501, 500, 499, 498, 497, 496, 495, 494, 493, 492, 491, 490, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 483, 482, 481, 480, 479, 478, 477, 476, 475, 474, 473, 472, 471, 470, 469, 468, 467, 466, 465, 464, 463, 462, 461, 460, 459, 458, 457, 456, 455, 454, 453, 452, 451, 450, 449, 448, 447, 446, 445, 444, 443, 442, 441, 440, 439, 438, 437, 436, 435, 434, 433, 432, 431, 430, 429, 428, 427, 426, 425, 424, 423, 422, 421, 420, 419, 418, 417, 416, 415, 414, 413, 412, 411, 410, 409, 408, 407, 406, 405, 404, 403, 402, 401, 400, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 393, 392, 391, 390, 389, 388, 387, 386, 385, 384, 383, 382, 381, 380, 379, 378, 377, 376, 375, 374, 373, 372, 371, 370, 369, 368, 367, 366, 365, 364, 363, 362, 361, 360, 359, 358, 357, 356, 355, 354, 353, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 346, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 337, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 329, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 322, 321, 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 300, 299, 298, 297, 296, 295, 294, 293, 292, 291, 290, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262, 261, 260, 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 240, 239, 238, 237, 236, 235, 234, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 162, 161, 160, 159, 158, 157, 156, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98,

A topographic map of a residential area. The map features contour lines and various elevation numbers. Two buildings are circled in red. The building at the top center is labeled with an elevation of 594. The building at the bottom center is labeled with an elevation of 529. Other elevation numbers visible on the map include 850, 855, 888, 858, 554, 847, 848, 799, 666, 62, 530, 673, 667, 531, and 476. The map also shows a road network and a river or stream flowing through the area.

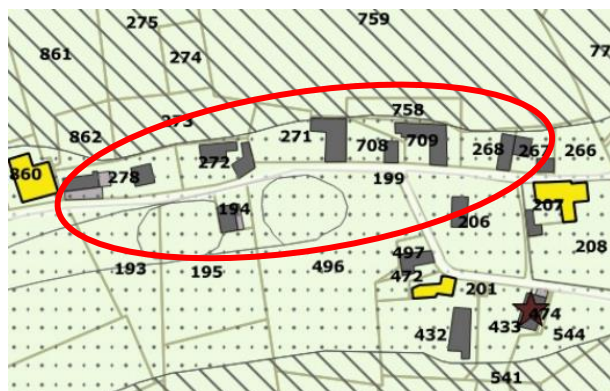
A map of a residential area with several houses highlighted in purple. Two of these houses are circled in red. The map shows street names and house numbers. The circled houses are numbered 594 and 539.





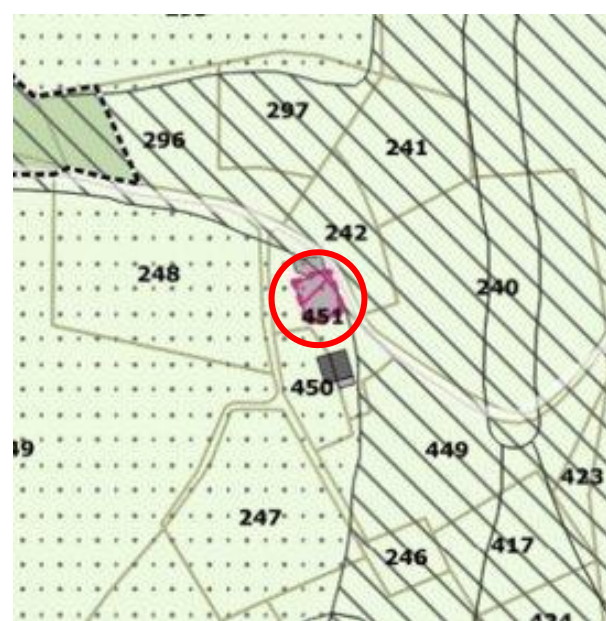
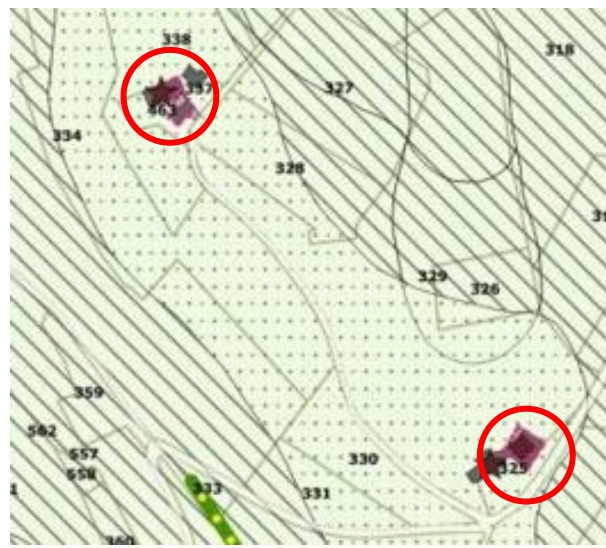
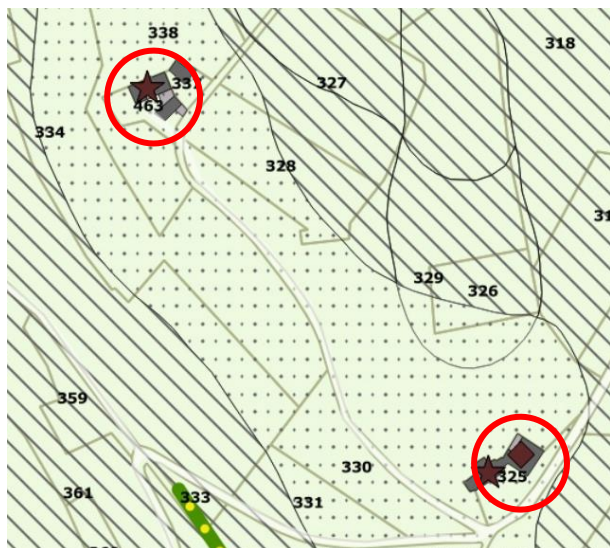
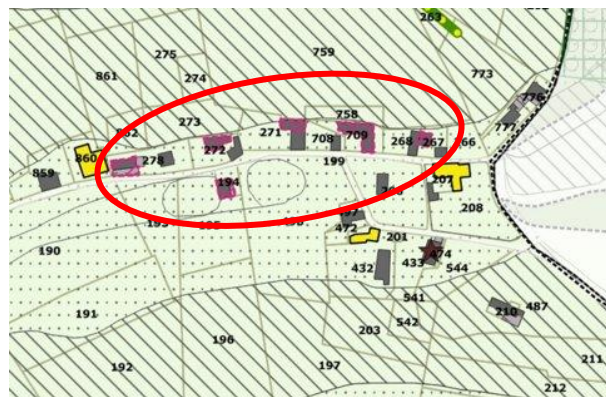
SAINT-MICHEL DE SAINT-GEOIRS

Localisation des changements de destination



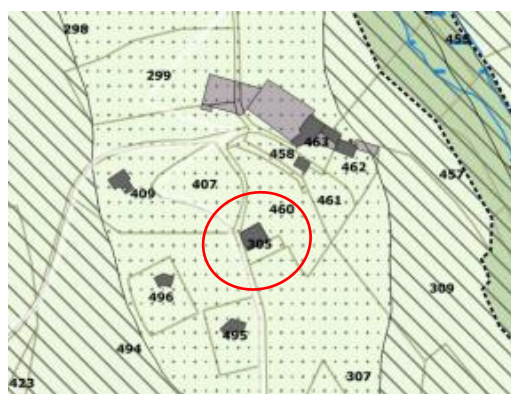
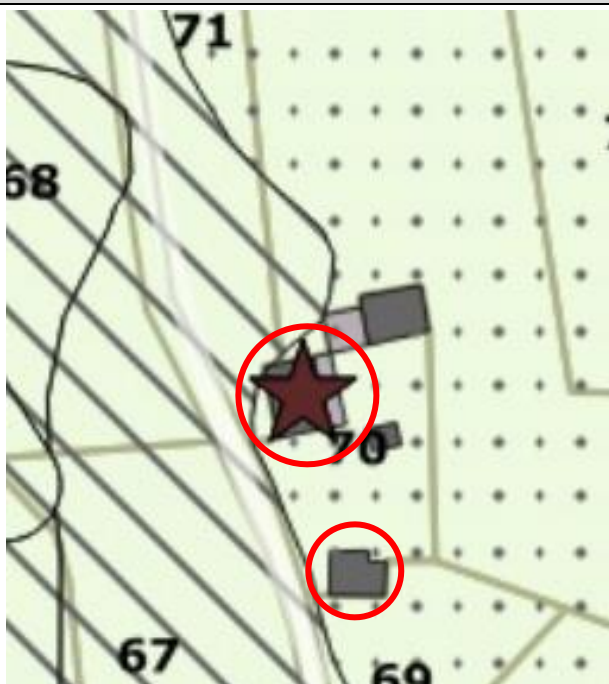
SAINT-MICHEL DE SAINT-GEOIRS

Extrait du PLUi modification n°2



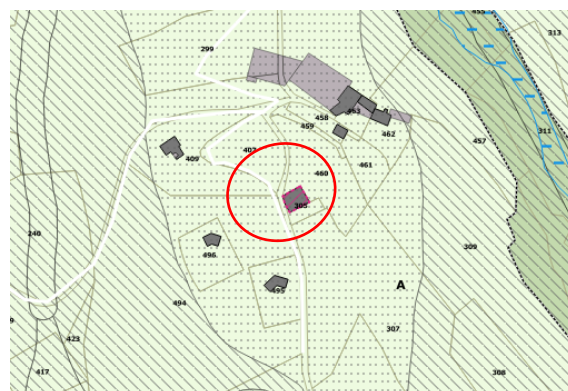
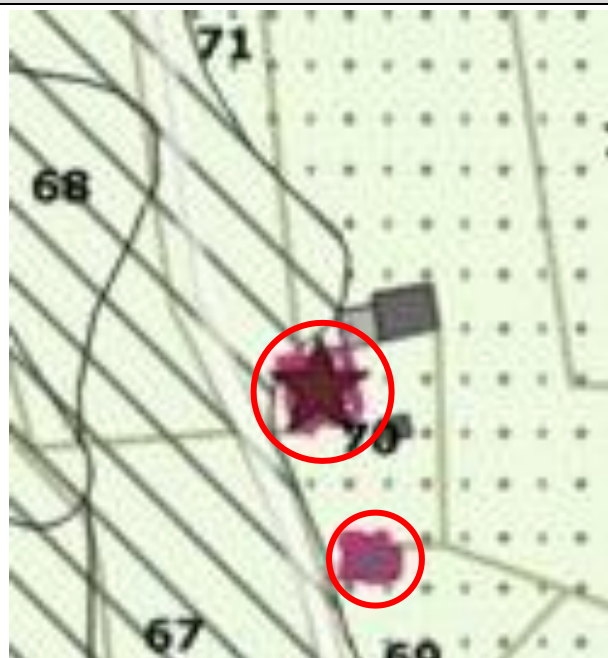
SAINT-MICHEL DE SAINT-GEOIRS

Localisation des changements de destination



SAINT-MICHEL DE SAINT-GEOIRS

Extrait du PLUi modification n°2



SAINT-PAUL D'IZEAUX

Localisation du changement de destination



SAINT-PAUL D'IZEAU

Extrait du PLUi modification n°2



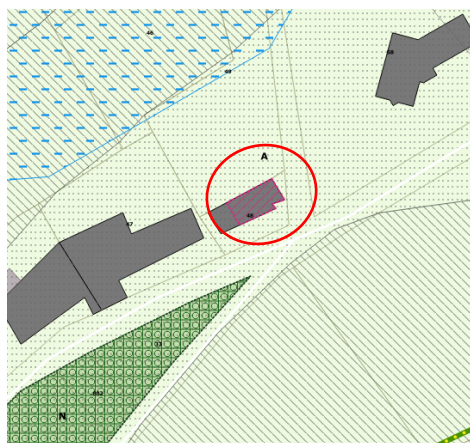
SAINT PIERRE DE BRESSIEUX

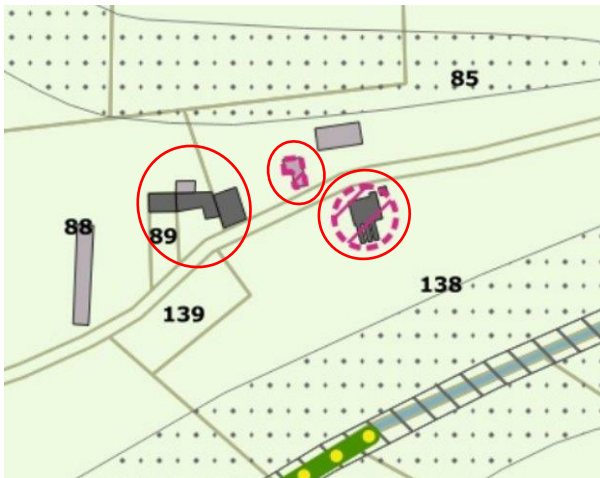
Localisation du changement de destination



SAINT PIERRE DE BRESSIEUX

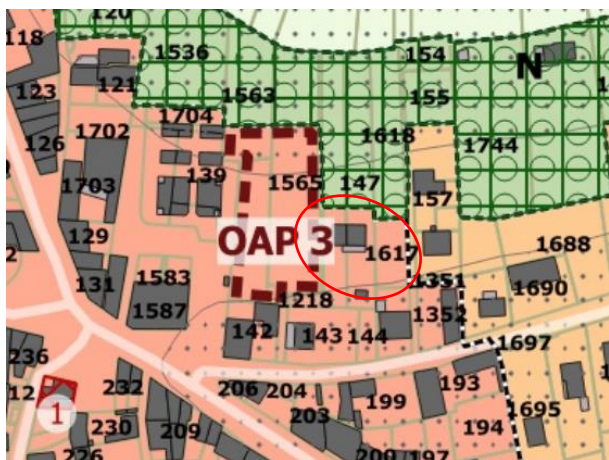
Extrait du PLUi modification n°2



THODURE Localisation du changement de destination		THODURE Extrait du PLUi modification n°2
		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LA FRETTE ORNACIEUX- BALBINS PLAN SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS	Changements de zonages de UA en UB <u>La Frette :</u> Classement en zone UB de quelques parcelles classées UA à proximité d'une zone UB <u>Ornacieux-Balbins:</u> Reclassement en UB des parcelles AD651, AD652, AD8, AD7, AD9, AD10, AD14, AD15, AD468, AD467, AD486 (en partie), AD16, AD17 <u>Plan :</u> Reclassement en zone UB des parcelles B457, B520, B456, B518, B602, B440 et B752 <u>Saint Etienne de Saint Geoires :</u> Classement en zone UB de quelques secteurs classés UA	Il s'agit ici d'affiner les types de zones mobilisées afin qu'elles soient plus en adéquation avec les spécificités typomorphologiques des tissus urbains et de leurs perspectives de développement. Il s'agit d'ajustements de choix de zonages sur 4 communes et sur des emprises limitées qui ne remettent pas en cause le parti d'aménagement du PLUi. Les choix de mobilisation de zones UB se sont avérés plus adaptés que la zone UA sur les secteurs concernés. En effet, les règles d'implantations des constructions en limite des voies et emprises publiques de la zone UA pouvant poser des difficultés lors de la réalisation de certains projets. Ces évolutions mineures ne remettent pas en cause les objectifs généraux de densification portés par le PADD du PLUi sur les communes. Les règles de la zone UB étant très proches de la zone UA en dehors de règles d'implantation des constructions.

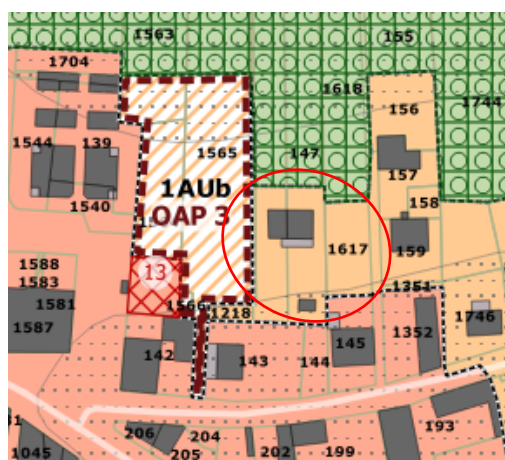
LA FRETTE

Extrait du PLUi opposable avant modification



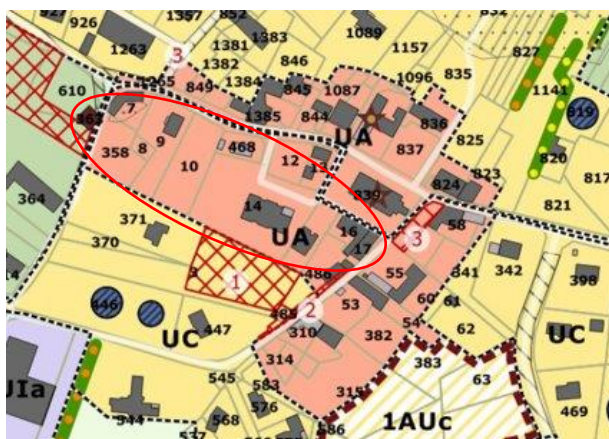
LA FRETTE

Extrait du PLUi modification n°2



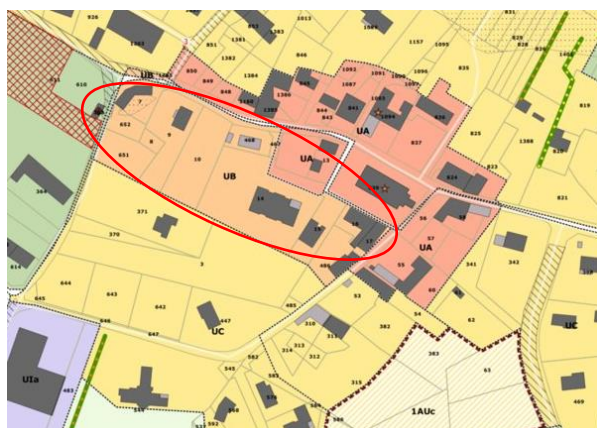
ORNACIEUX-BALBINS

Extrait du PLUi opposable avant modification



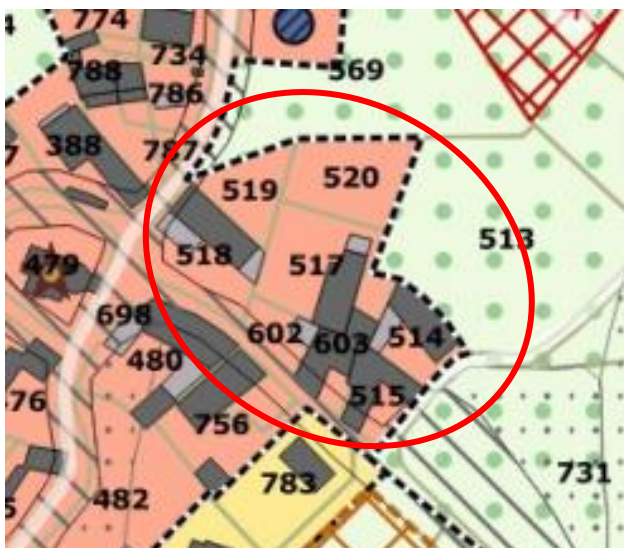
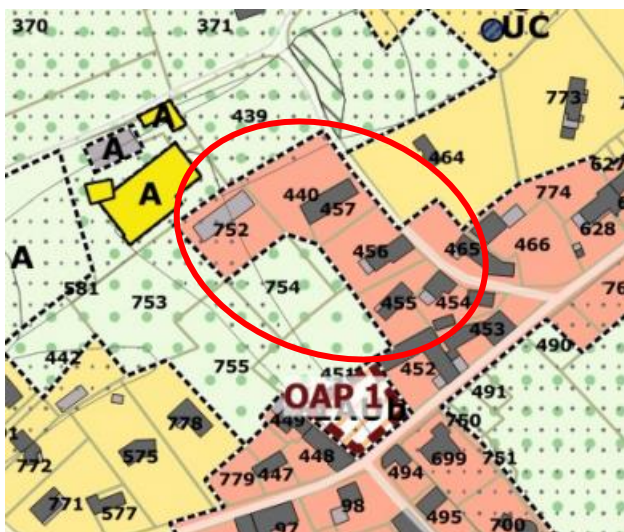
ORNACIEUX-BALBINS

Extrait du PLUi suite à la modification n°2



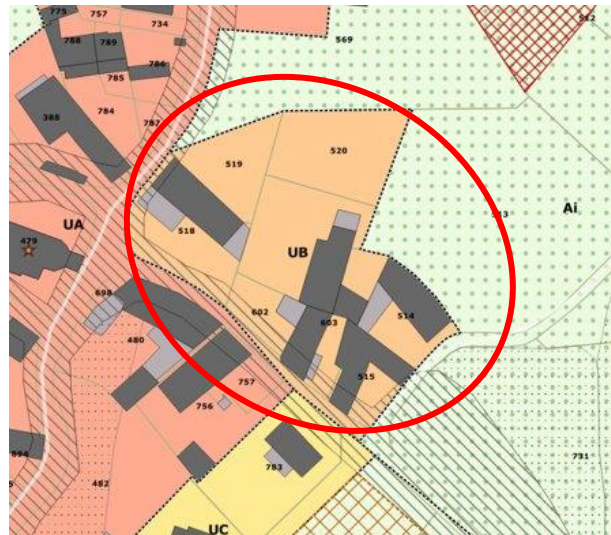
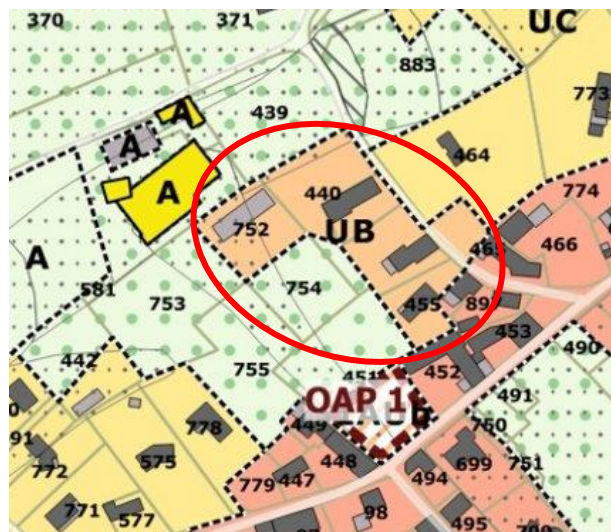
PLAN

Extrait du PLUi opposable avant modification

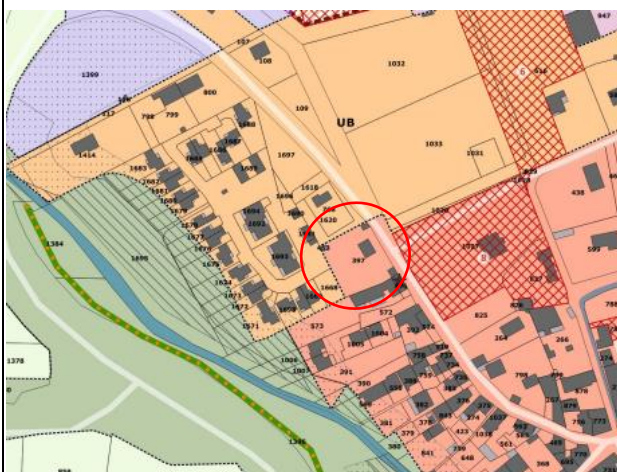


PLAN

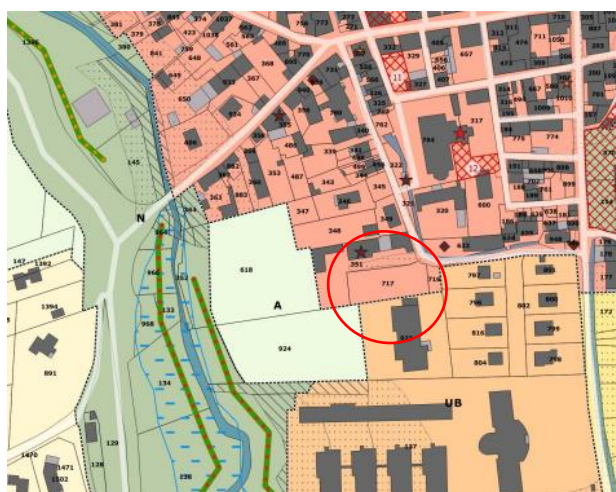
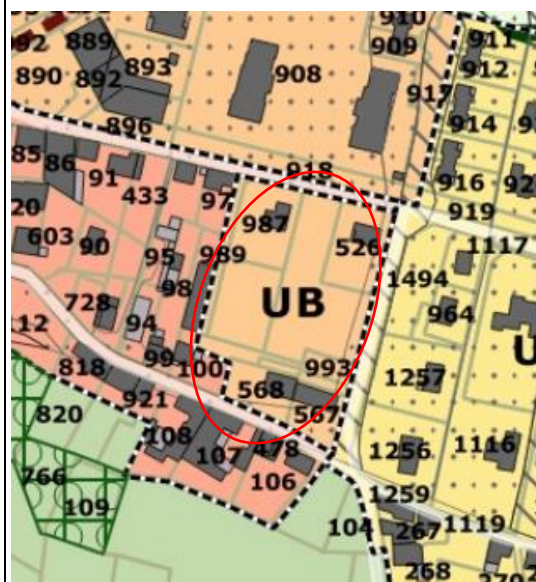
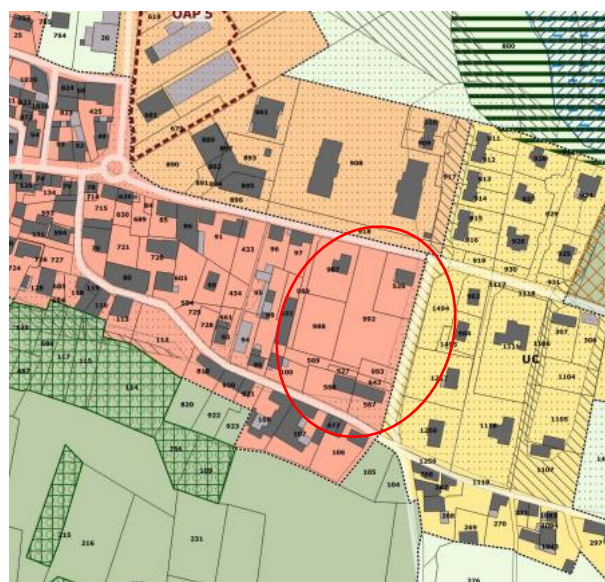
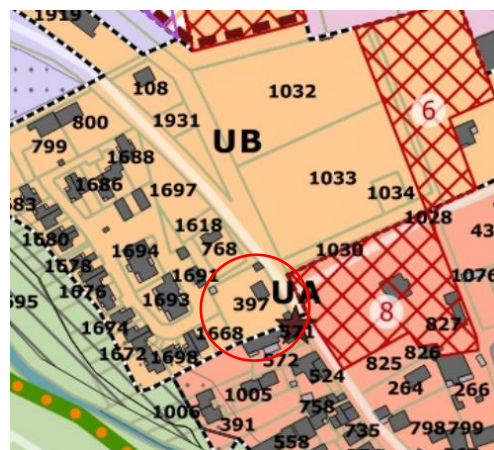
Extrait du PLUi modification n°2

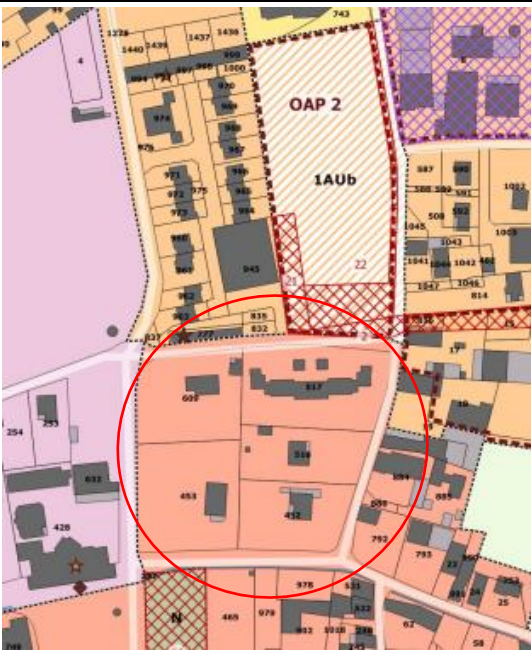
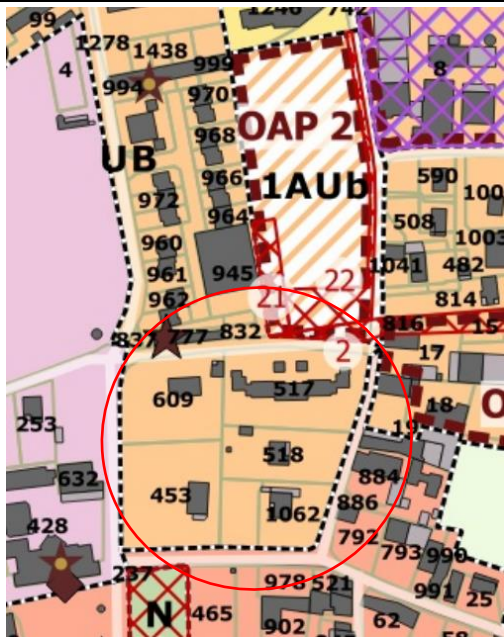


SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS
Extrait du PLUi opposable avant modification



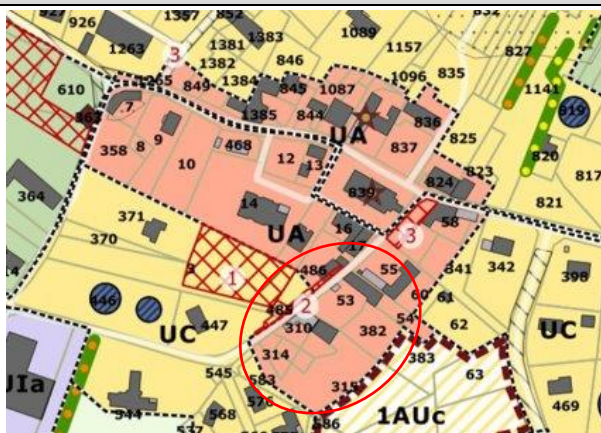
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS
Extrait du PLUi modification n°2



SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification 		SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2 
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
ORNACIEUX-BALBINS LA FRETTE	Changement d'indice de zonage de UA ou UB en UC <u>Ornacieux-Balbins</u> : Reclassement en UC des parcelles AD53 (en partie), AD382, AD54, AD310, AD311, AD312, AD313, AD314, AD315 (en partie) <u>La Frette</u> : Reclassement en UC du hameaux d'habitat pavillonnaire « chemin du Grand Tras »	Il s'agit ici d'affiner un type de zone mobilisé afin qu'il soit plus en adéquation avec les spécificités typomorphologiques du tissu urbain et de ses perspectives de développement. <u>Ornacieux-Balbins</u> Il s'agit d'un ajustement de choix de zonages sur un site. Quelques parcelles classées en zone UA sont reclassées en zone UC dans un souci de cohérence avec les choix périphériques de zonages Est et Ouest (classés UC ou 1AUc) <u>La Frette</u> : Il s'agit d'un ajustement de choix de zonages sur un quartier représentant une typomorphologie homogène d'habitat pavillonnaire et de densité moyenne à préserver. Ces évolutions mineures ne remettent pas en cause les objectifs généraux de densification portés par le PADD du PLUi sur ces communes.

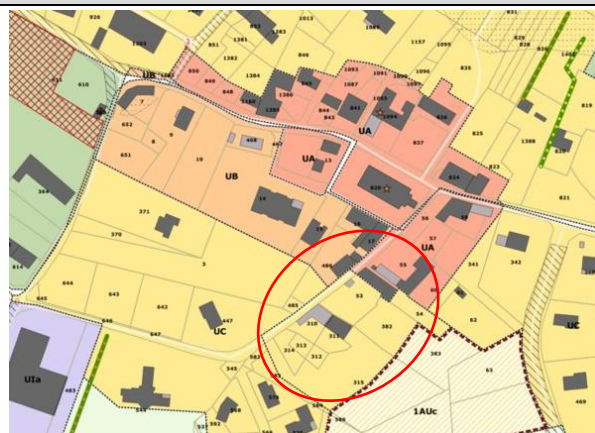
ORNACIEUX-BALBINS

Extrait du PLUi opposable avant modification



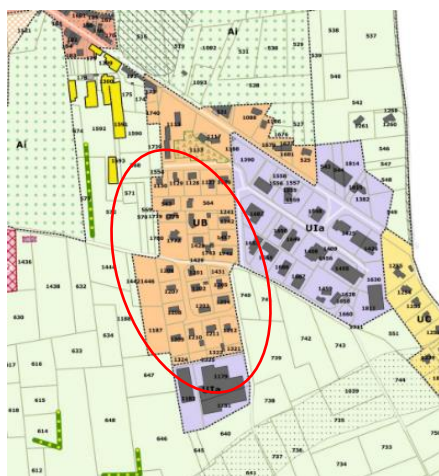
ORNACIEUX-BALBINS

Extrait du PLUi modification n°2



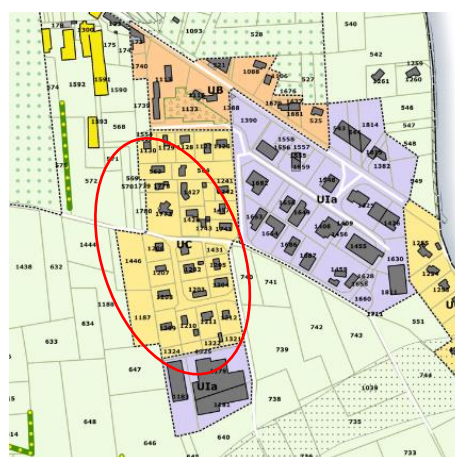
LA FRETTE

Extrait du PLUi opposable avant modification



LA FRETTE

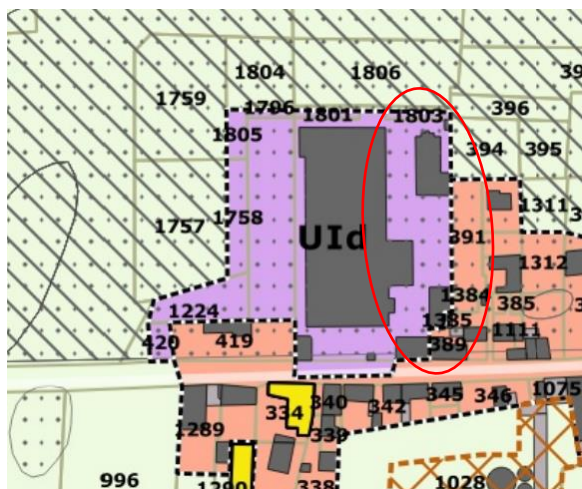
Extrait du PLUi modification n°2



Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LA FRETTE LONGECHENAL LA COTE SAINT ANDRE	Changements d'indices de zonages de UA ou UB en zone UE Changement d'indice de zonage UE (ou UEh) ou Uid en UA Spécifiquement pour La côte Saint André, les zones UE sont renommées UEh (NB : pas de zoom spécifiques mentionnés ci-après)	Il s'agit ici d'affiner les types de zones mobilisées afin qu'elles soient plus en adéquation avec les spécificités typomorphologiques des tissus urbains et de leurs perspectives de développement. Il s'agit d'ajustements de choix de zonages sur 3 communes et sur des emprises limitées qui ne remettent pas en cause le parti d'aménagement du PLUi. Les changements concernent : <u>La Frette</u> : Le choix d'un changement d'indice de zonage Uid en UA. La zone Uid est partiellement concernée par des constructions à usage d'habitat. A ce titre, pour permettre leurs extensions ou le développement de nouvelles constructions à cet usage, un zonage UA s'est avéré plus adéquat. <u>La Côte Saint André</u> : toutes les zones UE sont renommées UEh. Cette sous zone ayant été créée spécifiquement sur la commune pour permettre les logements et les hébergements s'ils sont directement nécessaires à des constructions relevant d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. <u>La Côte Saint André</u> : passage limité d'une zone UE (désormais UEh) en zone UA afin de permettre la réalisation d'un projet que le règlement UE (désormais UEh) ne permet pas. <u>Longechenal et La Côte Saint André</u> : Le choix de changements d'indices de zonages de UA ou UB en zone UE (ou UEh pour La Cote Saint André) afin de conforter la vocation de secteurs d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics (présence d'équipements publics en périphérie immédiate ou sur site).

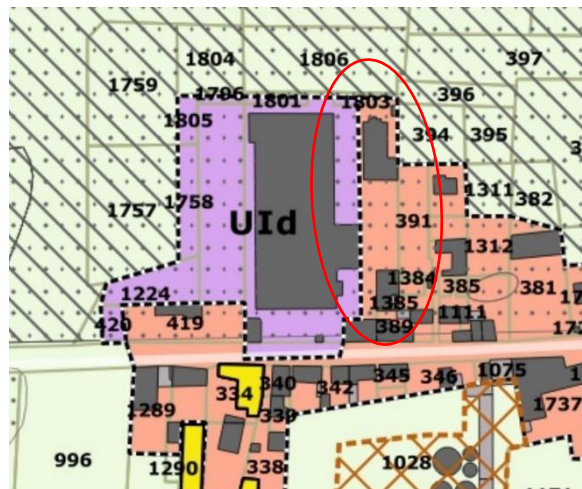
LA FRETTE

Extrait du PLUi opposable avant modification



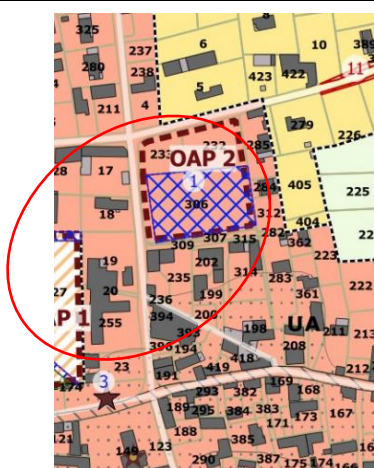
LA FRETTE

Extrait du PLUi modification n°2



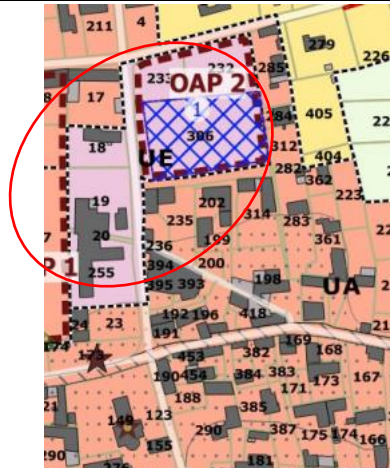
LONGECHENAL

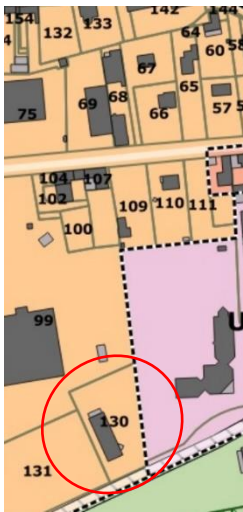
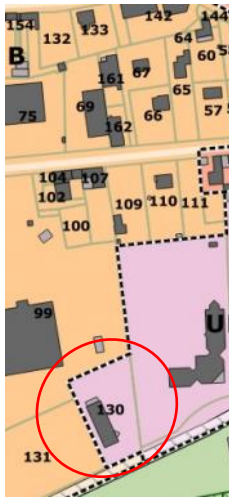
Extrait du PLUi opposable avant modification

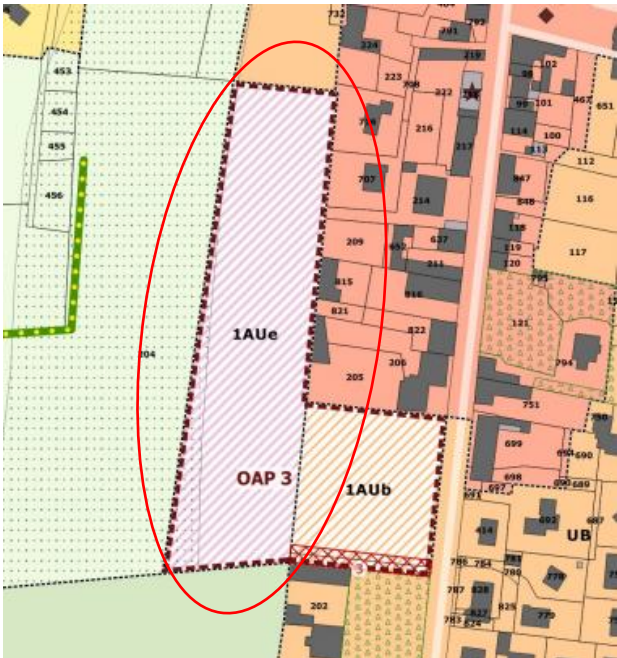
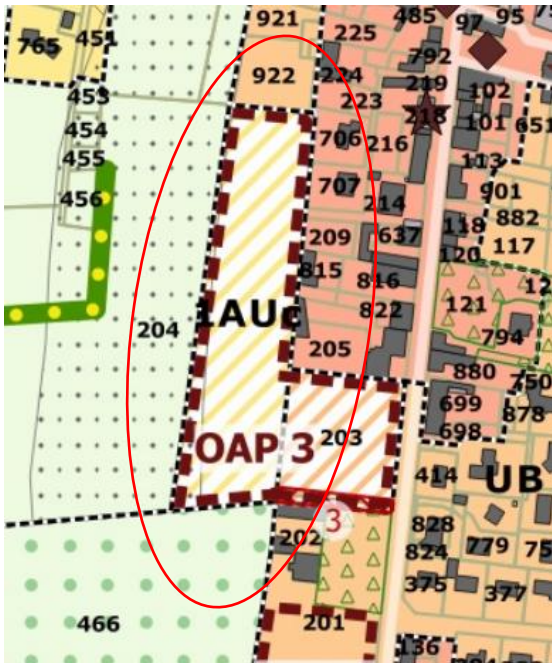


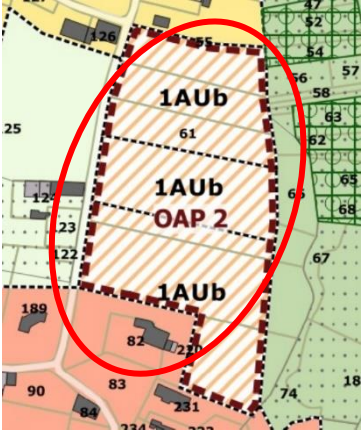
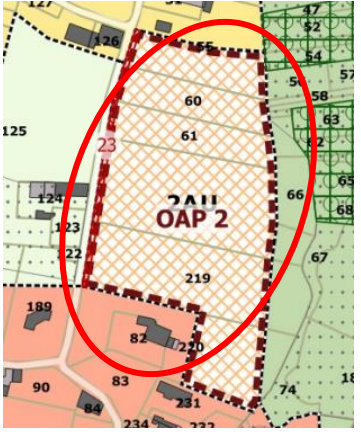
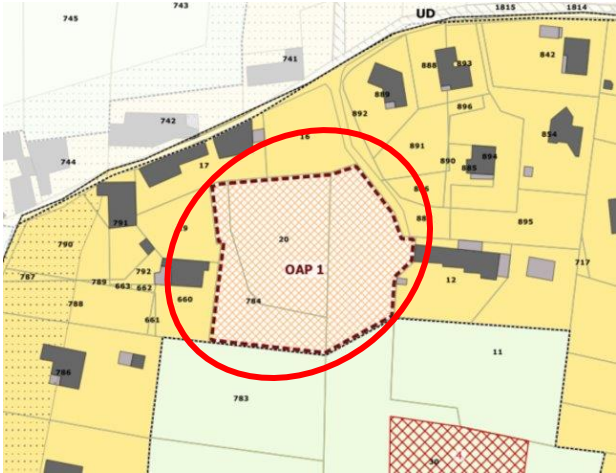
LONGECHENAL

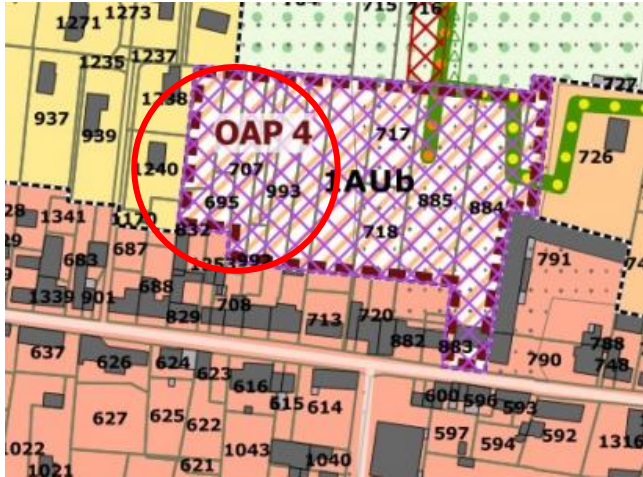
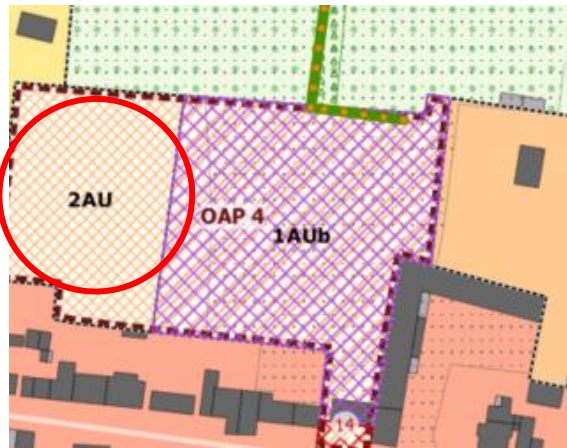
Extrait du PLUi modification n°2



LA COTE SAINT ANDRE Extrait du PLUi opposable avant modification		LA COTE SAINT ANDRE Extrait du PLUi modification n°2
 		 
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAMPIER	Changements d'indices de zonages au sein de zones 1AU <u>Champier :</u> La zone 1AUe est reclassée en zone 1AUc	Changement d'orientation sur l'aménagement du secteur. La commune a souhaité abandonner son projet de réalisation d'une résidence sénior sur le site de la zone classée 1AUe. Le site est ainsi reclassé en zone 1AUc permettant l'accueil de logements. La zone 1AUc a été retenue afin d'assurer une densification modérée en rapport avec l'environnement immédiat. A noter que ce changement n'est pas de nature à bouleverser les équilibres de production de logements sur la commune. L'OAP 2 du centre bourg a été adaptée dans ses perspectives d'accueil (une densité plus faible a été mise en place avec une réduction du potentiel de logements correspondant aux perspectives d'accueil de logements programmés sur le secteur reclassé 1AUc)

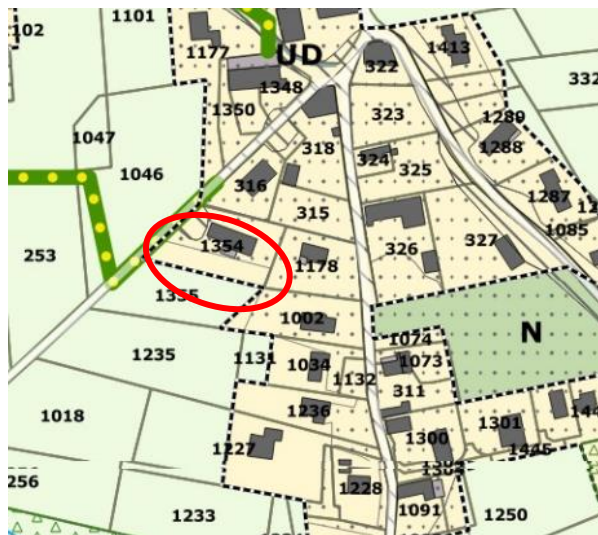
CHAMPIER Extrait du PLUi opposable avant modification		CHAMPIER Extrait du PLUi modification n°2
		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
FARAMANS SAINT-GEOIRS SILLANS	Reclassement de zones U ou 1AU en zones 2AU <u>Faramans :</u> Classement en 2AU des zones 1AUb de l'OAP2 <u>Saint-Geoirs :</u> Classement en 2AU des parcelles UC de l'OAP1 <u>Sillans :</u> Classement en 2AU d'une partie de la zone 1AUb de l'OAP4	Des reclassements en zones 2AU de secteurs classés U et 1AU ont été opérés dans la mesure où ses secteurs ne sont pas dotés d'équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate pour la future urbanisation prévue. Ils pourront être ouvert à l'urbanisation une fois les équipements réalisés par procédure d'évolution du PLUi. Plus particulièrement : <u>Faramans :</u> Les zones 1AUb de l'OAP 2 ne sont pas desservis par une voie périphérique de caractéristiques suffisante. Un emplacement réservé a été mis en place pour élargissement préalable et justifie son classement en zone 2AU. <u>Saint-Geoirs :</u> L'urbanisation de la zone UC nécessite la gestion préalable des eaux pluviales. Un emplacement réservé a été mis en place pour réalisation préalable d'un bassin de rétention et justifie son classement en zone 2AU. <u>Sillans :</u> Le secteur de l'OAP 4 a fait l'objet d'une « découpe »

		de zonage afin de permettre l'urbanisation à court terme de la partie Est du site. N'étant plus en configuration d'opération d'aménagement d'ensemble, le secteur Ouest ne bénéficie plus d'accès sur la route départementale et justifie son classement en zone 2AU dans l'attente de la réalisation première du secteur Est.
FARAMANS Extrait du PLUi opposable avant modification		FARAMANS Extrait du PLUi modification n°2
		
SAINT-GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification		SAINT-GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2
		

SILLANS Extrait du PLUi opposable avant modification		SILLANS Extrait du PLUi modification n°2
		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BREZINS LA FRETTE ROYBON SAINT HILAIRE DE LA COTE	Reclassement de zones U, 1AU ou 2AU en zone A ou N <u>Brézins :</u> Reclassement en zone A d'une partie de parcelle classée en zone UC <u>La Frette :</u> Reclassement en zone A d'une zone 2AU <u>Roybon :</u> Reclassement en zone N d'une partie de zone 1Aub (OAP1) <u>Saint Hilaire de la Côte :</u> Reclassement en zone A d'un secteur UD couvert majoritairement par un périmètre de STECAL	Il s'agit ici de redonner une vocation agricole ou naturelle à certains sites pour lesquels une urbanisation n'est plus prévue ou rendue impossible au regard de contraintes environnementales et/ou paysagères. A noter que ces changements participeront à la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. A noter plus particulièrement : <u>Concernant la commune de La Frette</u> (zone 2AU reclassée en zone N), la « perte » de logements potentiels suite à ce déclassement a été compensée par une plus grande densification de la zone 1Aub limitrophe. Voir à ce titre les évolutions apportées aux OAP <u>Concernant la commune de Roybon</u> (zone 1Aub pour partie reclassée en zone N), la « perte » de logements potentiels suite à ce déclassement a été compensée par une plus grande densification de la zone 1Aub située au nord de l'OAP 1. Voir à ce titre les évolutions apportées aux OAP <u>Concernant la commune de Saint Hilaire de la Côte :</u> il s'agit de résoudre une erreur matérielle de classement. Le secteur fait déjà l'objet d'un STECAL. Le classement en zone UD n'est pas approprié et est supprimé.

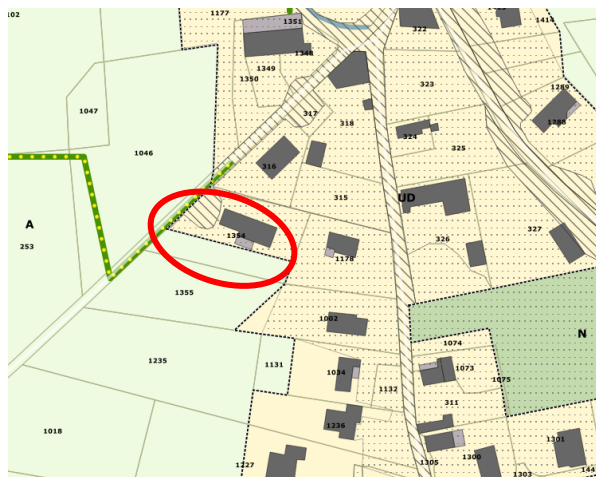
BREZINS

Extrait du PLUi opposable avant modification



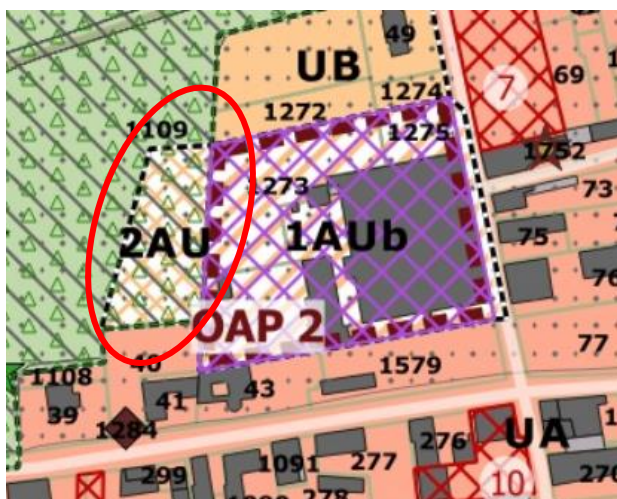
BREZINS

Extrait du PLUi modification n°2



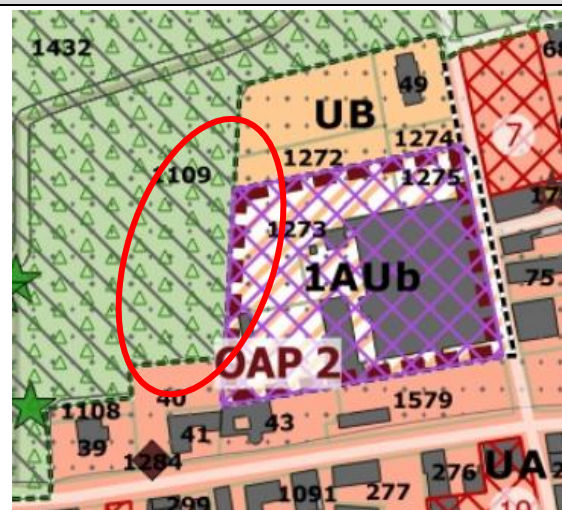
LA FRETTE

Extrait du PLUi opposable avant modification



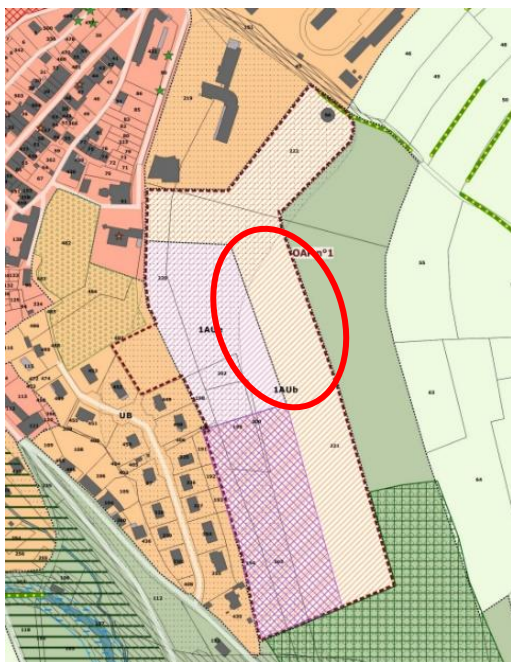
LA FRETTE

Extrait du PLUi modification n°2



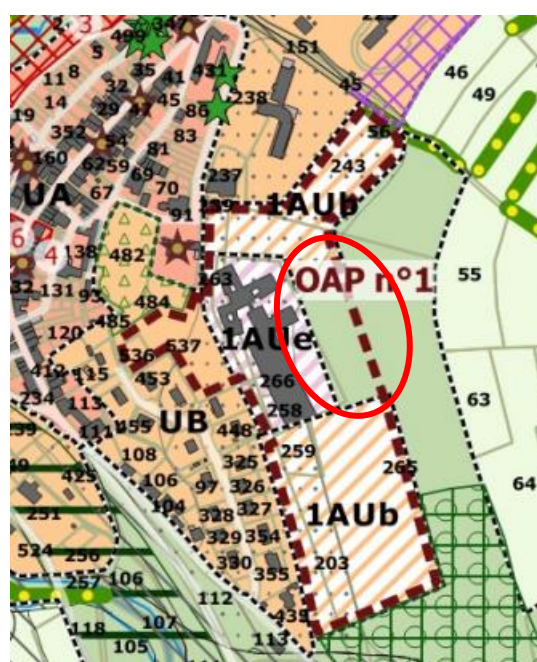
ROYBON

Extrait du PLUi opposable avant modification



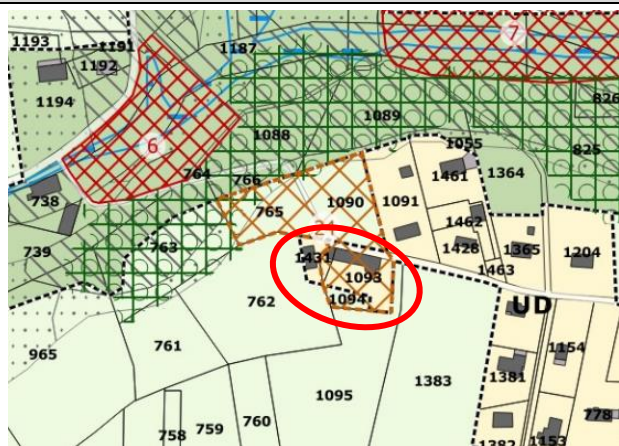
ROYBON

Extrait du PLUi modification n°2



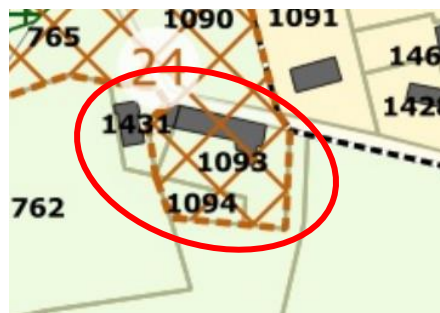
SAINT HILAIRE DE LA COTE

Extrait du PLUi opposable avant modification



SAINT HILAIRE DE LA COTE

Extrait du PLUi modification n°2



Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BREZINS CHATENAY ORNACIEUX-BALBINS LA COTE SAINT ANDRE LA FRETTE LONGECHENAL SAINT CLAIR SUR GALAURE SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS SAINT HILAIRE DE LA COTE SAINT SIMEON DE BRESSIEUX VIRIVILLE	Changement de zones : de U à 1AU ou de 1AU à U sur des OAP <u>Brézins :</u> Classement en zone UA d'une parcelle classée 1AUB de l'OAP3 Classement en zone UB de la zone 1AUB de l'OAP 1 <u>Châtenay :</u> Classement en 1AUB de parcelles en UB de l'OAP2 <u>Ornacieux-Balbins :</u> Classement en UB d'une parcelle de la zone 1AUC OAP1 <u>La Côte Saint-André :</u> Classement en 1AUB de parcelles en UA/UB de l'OAP5 Classement en UB d'une partie de parcelle de la zone 1AUB de l'OAP1 <u>La Frette :</u> Classement en zone 1AUB de l'OAP3 classée UA <u>Longechenal :</u> Classement en zone UC et UA de la zone 1AUB de l'OAP1 <u>Saint-Clair-sur-Galaure :</u> Classement en 1AUC d'une partie initialement en UC. <u>Saint Etienne de Saint Geoirs :</u> Classement en zone 1AUia de la parcelle située sous l'emplacement réservé n°27 Classement en zone UB	Changements de zone U vers 1AU : Le choix de classement en zone U (au coup par coup) ne permettait pas d'assurer les différents attendus mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation. Afin d'assurer l'opérationnalité des projets portés sur les OAP, des reclassements en zones 1AU par opération d'aménagement d'ensemble se sont avérés plus adéquates. Changements de zone 1AU vers U : A la marge, quelques reclassements en zone U ont été effectués. Il s'agit ici d'ajustements mineurs visant à assurer le « déblocage » plus rapide à l'urbanisation de certains secteurs. Ces choix de classements ne remettent pas en cause les orientations définies dans les OAP. A noter plus particulièrement : <u>Brézins OAP 1</u> : le site est en cours de réalisation (autorisation délivrée). Le classement en zone 1AUB n'est plus nécessaire et un reclassement en zone U s'est avéré plus opportun. <u>Ornacieux-Balbins OAP 1</u> : cette parcelle est retirée du zonage 1AUC suite à l'enquête publique. Ce changement n'est pas de nature à bouleverser les orientations de l'OAP <u>La Côte Saint-André OAP 1</u> : un projet à court terme est porté par le Département sur le site. Le classement en zone U du secteur assurera une réalisation indépendante du secteur d'habitat périphérique. <u>Longechenal OAP 1</u> : la zone pouvait initialement s'ouvrir au coup par coup (ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes). Compte tenu de la suppression de la voirie interne de desserte, un classement en zone U s'est avéré plus approprié. <u>Saint-Clair-sur-Galaure</u> : le périmètre de l'OAP3 a été élargi afin de mieux prévoir l'accès au site depuis la route (cet accès passe par une parcelle privée). En plus de faire l'objet d'un nouvel ER, la partie ainsi ajoutée au périmètre de l'OAP est passée de UC à 1AUC afin d'assurer la cohérence d'ensemble (l'OAP3 est elle-même classée entièrement en 1AUC).

	d'une partie de la zone 1Aub OAP 1 Classement en zone 1Aub d'une partie de la zone UR OAP 3 <u>Saint Hilaire de la Cote :</u> Classements en zone 1Aub et UC sur le secteur de l'OAP1 <u>Saint Siméon de Bressieux :</u> Classement en UB des parcelles 2210 (pour partie) et 2211 de la zone 1Aub OAP2 <u>Viriville :</u> Classements en zone UB de secteurs classés UR et 1Aub sur l'OAP 2 et 3.	<u>Saint Etienne de Saint Geoires OAP 1 et OAP 3 :</u> OAP 1 : un projet d'équipements publics à court terme est porté par la commune sur le site. Le classement en zone U du secteur assurera une réalisation indépendante du secteur d'habitat périphérique. OAP 3 : une partie du site de l'OAP 3 est reclassé en zone 1Aub. Ce nouveau classement permettra d'assurer une urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble garantissant un aménagement cohérent sur l'ensemble du site. <u>Saint Hilaire de la Côte OAP 1 :</u> la partie Sud du site a été très récemment réalisée. Le classement en zone 1Aub n'est plus nécessaire et un reclassement en zone UC en continuité de la zone périphérique s'est avéré plus opportun. <u>Saint Siméon de Bressieux OAP 2 :</u> ces terrains de parcelles sont retirés de l'OAP2 et du zonage 1Aub suite à l'enquête publique. Ce changement n'est pas de nature à bouleverser les orientations de l'OAP <u>Viriville OAP 3 :</u> ce secteur fait l'objet d'un projet à court terme d'agrandissement de l'entreprise existante. En outre il concerne une seule et unique parcelle et un classement en zones UB s'est avéré plus adéquat.
--	---	---

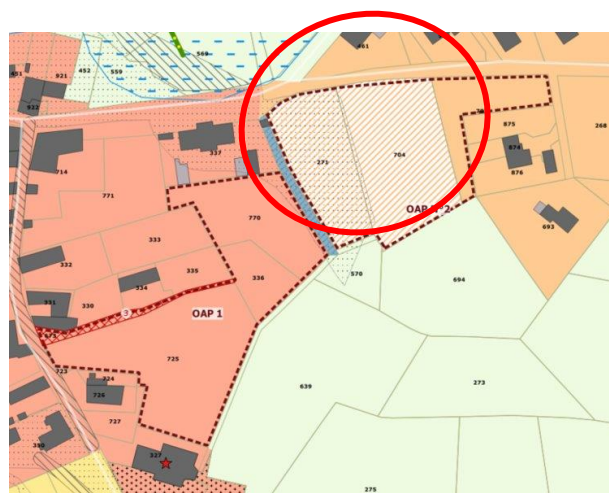
CHÂTENAY

Extrait du PLUi opposable avant modification



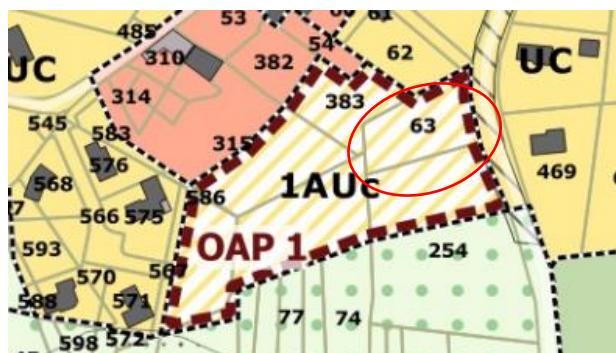
CHÂTENAY

Extrait du PLUi modification n°2



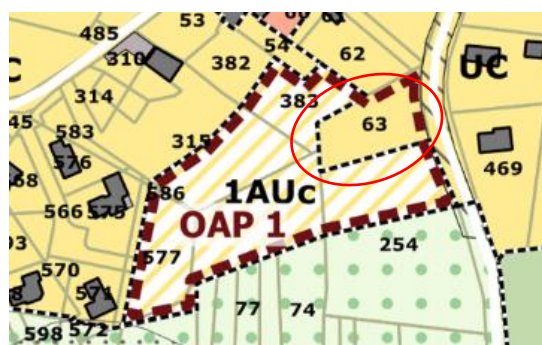
ORNACIEUX BALBINS

Extrait du PLUi opposable avant modification



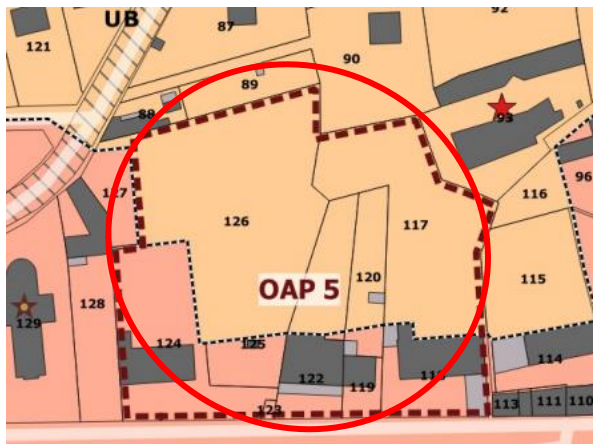
ORNACIEUX BALBINS

Extrait du PLUi modification n°2



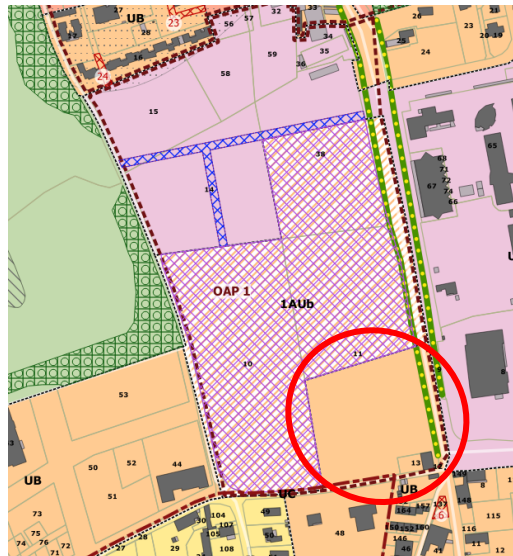
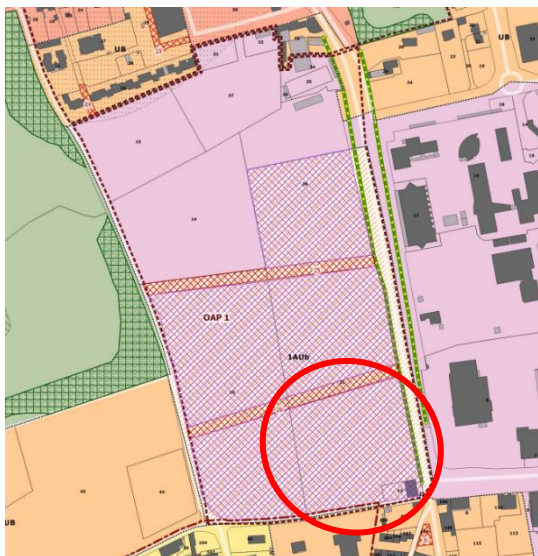
LA COTE SAINT ANDRE

Extrait du PLUi opposable avant modification



LA COTE SAINT ANDRE

Extrait du PLUi modification n°2



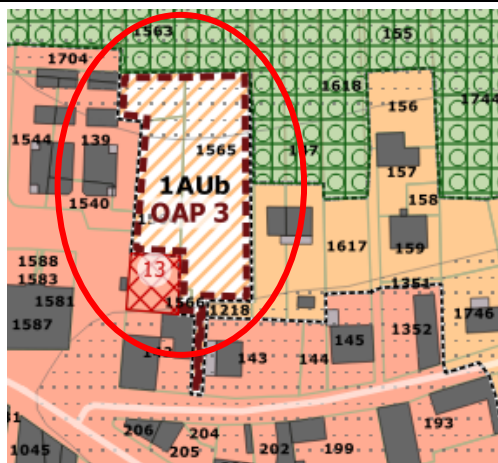
LA FRETTE

Extrait du PLUi opposable avant modification



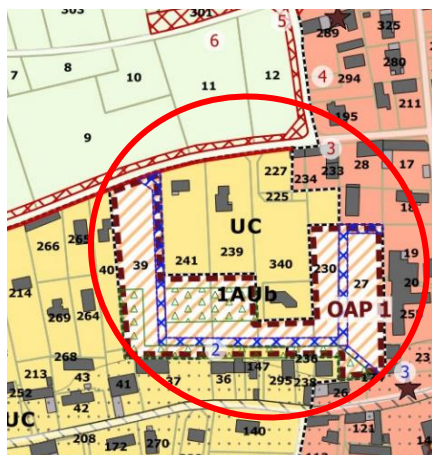
LA FRETTE

Extrait du PLUi modification n°2



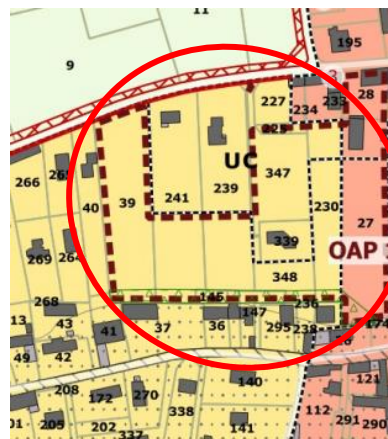
LONGECHENAL

Extrait du PLUi opposable avant modification



LONGECHENAL

Extrait du PLUi modification n°2



SAINT-CLAIR-SUR-GALAURE

Extrait du PLUi opposable avant modification



SAINT-CLAIR-SUR-GALAURE

Extrait du PLUi opposable avant modification



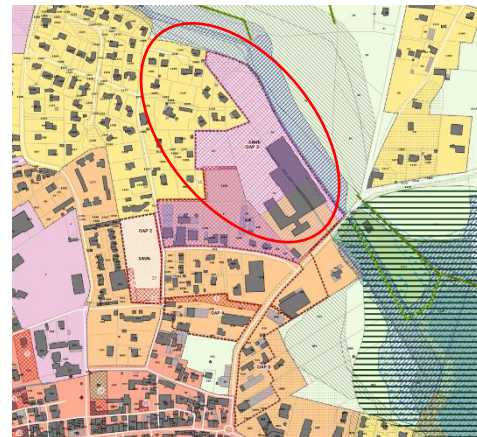
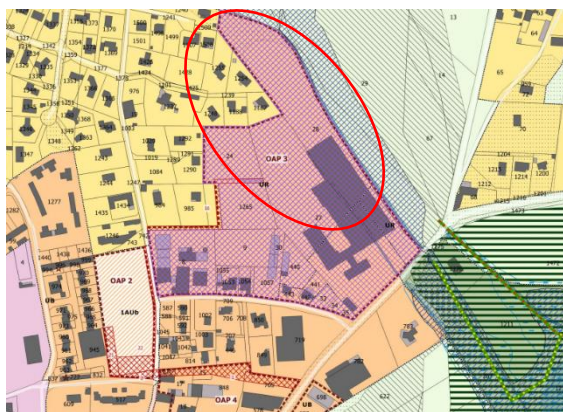
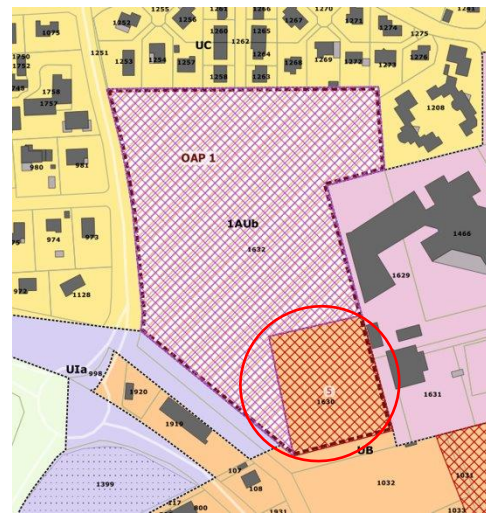
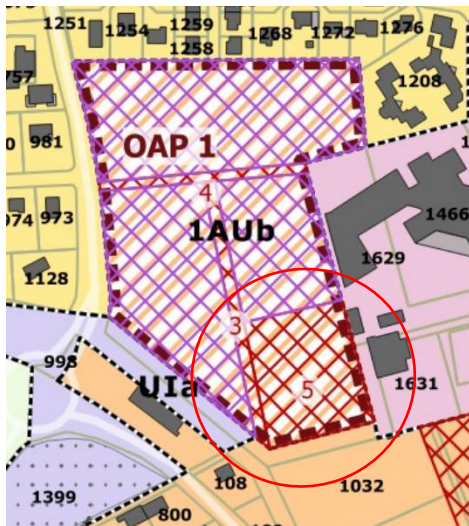
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS

Extrait du PLUi opposable avant modification



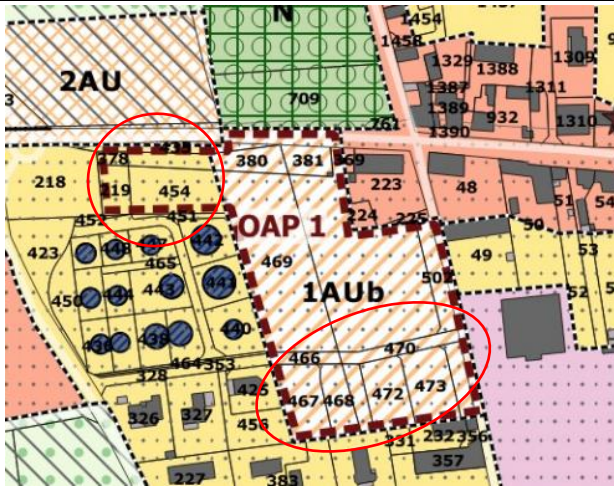
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS

Extrait du PLUi modification n°2



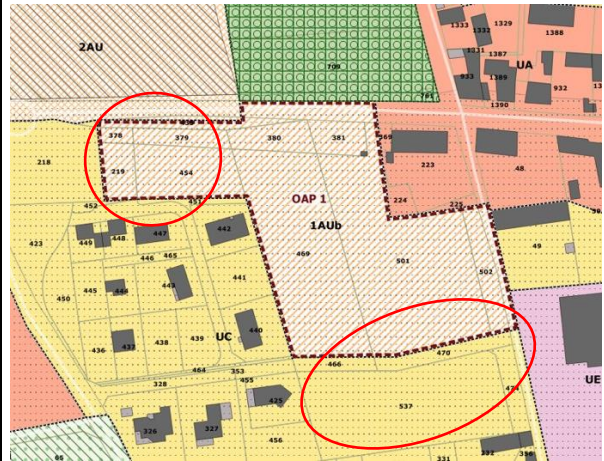
SAINT HILAIRE DE LA COTE

Extrait du PLUi opposable avant modification



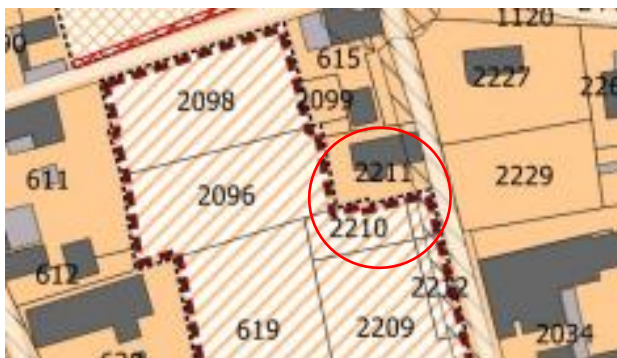
SAINT HILAIRE DE LA COTE

Extrait du PLUi modification n°2



SAINT SIMEON DE BRESSIEUX

Extrait du PLUi opposable avant modification



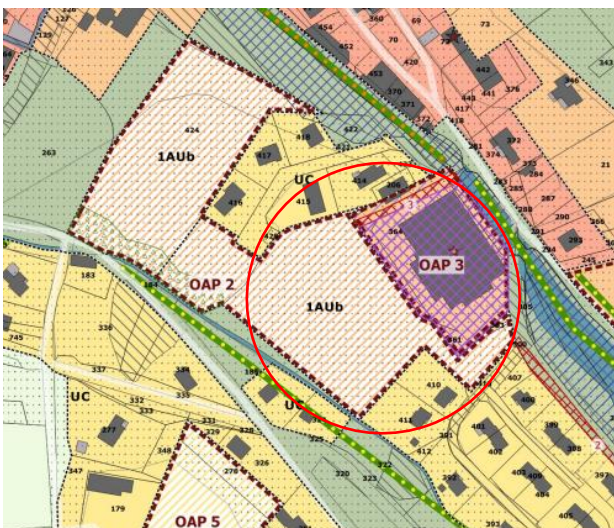
SAINT SIMEON DE BRESSIEUX

Extrait du PLUi modification n°2



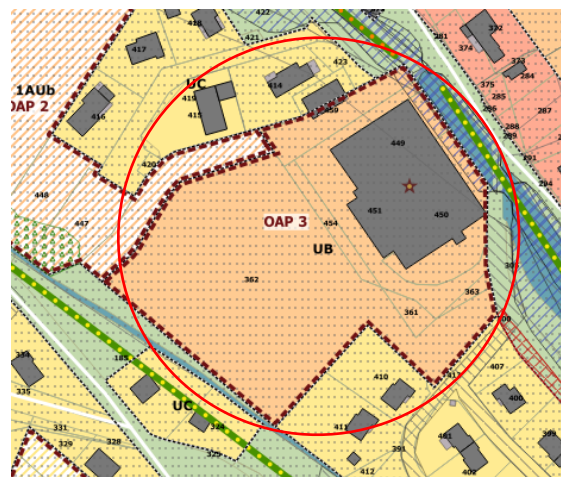
VIRIVILLE

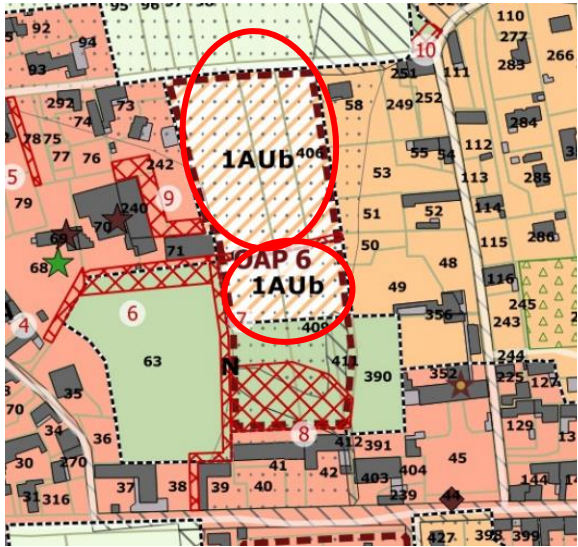
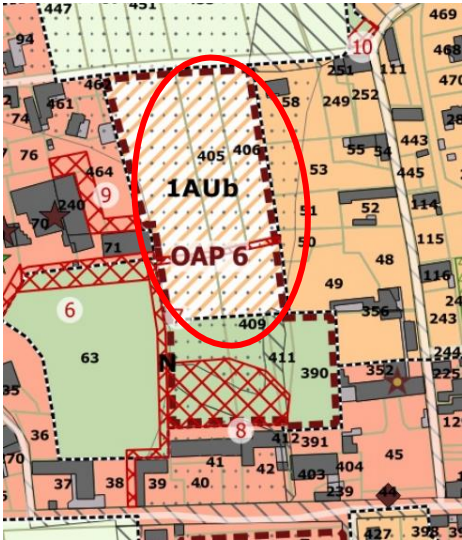
Extrait du PLUi opposable avant modification

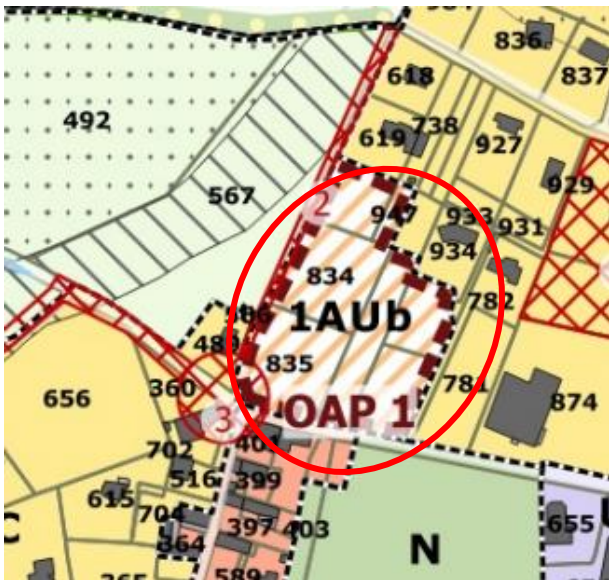
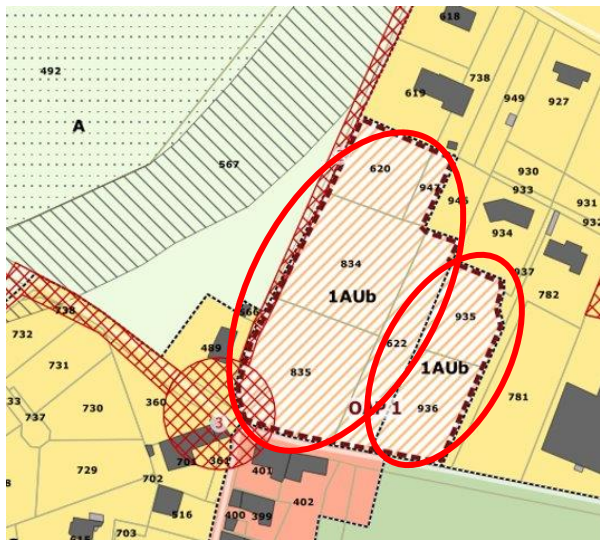
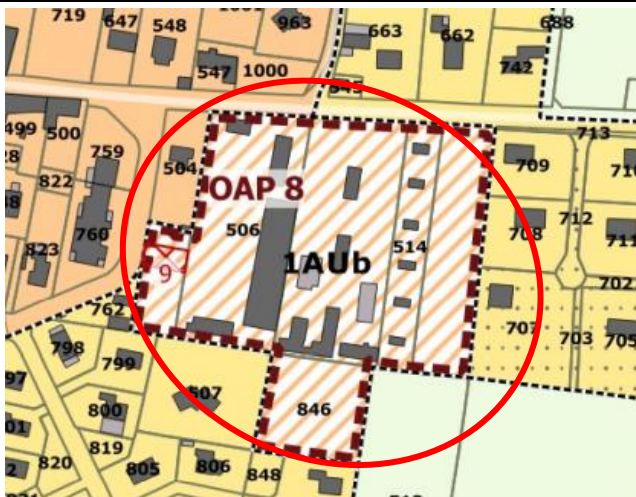
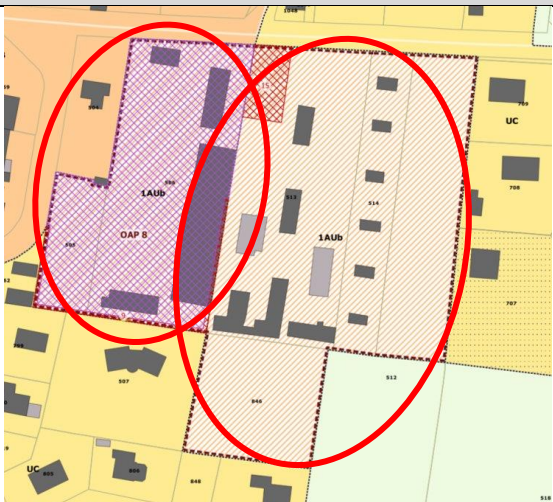


VIRIVILLE

Extrait du PLUi modification n°2

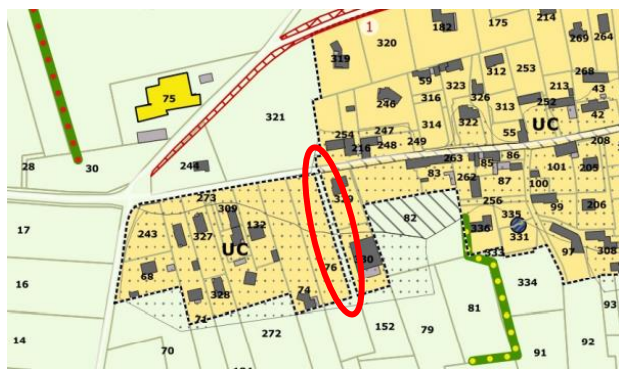


Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
GILLONNAY SAINT PIERRE DE BRESSIEUX SILLANS	Mise en place ou suppression de tranches d'urbanisation des zones 1AU (par découpage de zones) Gillonnay : Suppression des deux zones 1AUb de l'OAP6. Mise en place d'une seule zone. Saint Pierre de Bressieux : Découpage de la zone 1AUb en 2 zones 1AUb de l'OAP1 Sillans : Découpage de la zone 1AUb en 2 zones 1AUb de l'OAP8	Des « découpages » en zones 1AU de zones 1AU existantes sont opérés afin d'assurer la réalisation de tranches d'urbanisation. Ce choix permet de lever certaines situations de blocage et faciliter l'urbanisation des sites. A noter que les OAP associées à ces sites sont globalement maintenues. Compte tenu du découpage en tranche d'urbanisation le système viaire mentionné aux OAP a dû être adapté (voir évolutions apportées aux OAP) A l'inverse, pour la commune de Gillonnay, il s'agit d'identifier une seule zone 1AUb, car la partie Sud n'ayant pas d'accès en périphérie immédiate, ne pouvait être urbanisée de manière indépendante.
GILLONNAY Extrait du PLUi opposable avant modification	GILLONNAY Extrait du PLUi modification n°2	
		

SAINT PIERRE DE BRESSIEUX Extrait du PLUi opposable avant modification		SAINT PIERRE DE BRESSIEUX Extrait du PLUi modification n°2
		
SILLANS Extrait du PLUi opposable avant modification		SILLANS Extrait du PLUi modification n°2
		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LONGECHENAL	Reclassement en zone U d'un secteur classé en zone A	Résolution d'une erreur matérielle. Il s'agit ici de résoudre une erreur d'identification d'une servitude de passage vers les terrains agricoles situés au sud. La servitude de passage est en réalité située plus à l'Ouest. Le classement en zone agricole ne se justifie donc pas.

LONGECHENAL

Extrait du PLUi opposable avant modification



LONGECHENAL

Extrait du PLUi modification n°2

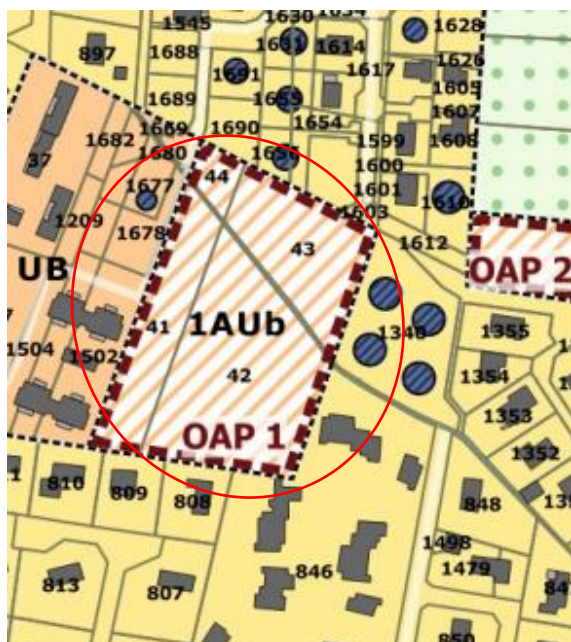
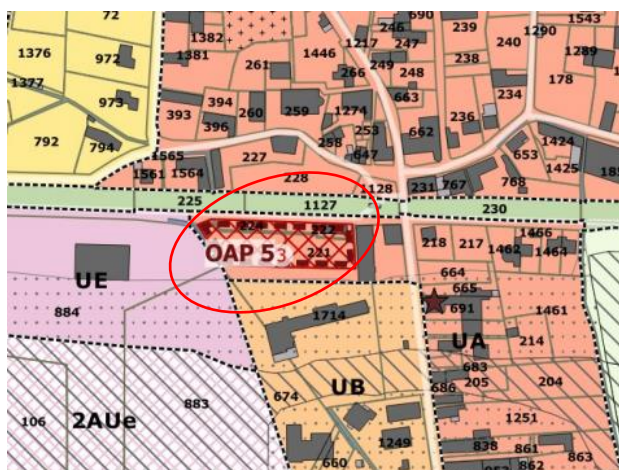


Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BREZINS CHATENAY FARAMANS GILLONNAY LA COTE SAINT ANDRE LA FRETTE LONGECHENAL ROYBON SAINT-CLAIR-SUR-GALAURE SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS SAINT PIERRE DE BRESSIEUX SAINT-GEOIRS VIRIVILLE	Ajustements, ajouts ou suppressions de périmètres d'OAP <u>Brézins :</u> Suppression des périmètres d'OAP 1 et OAP 5 <u>Châtenay :</u> Léger agrandissement du périmètre de l'OAP n°1, au nord <u>Faramans :</u> Elargissement du périmètre de l'OAP 1 intégrant une parcelle complémentaire. <u>Gillonay :</u> Ajustement de périmètre de l'OAP 2 à la marge et à surface constante. Ajustement de périmètre de l'OAP6 intégrant le secteur classé N au sud de l'OAP actuelle. <u>La Côte Saint-André :</u> Ajustement de périmètre de l'OAP5 au périmètre de la zone 1AUB <u>La Frette :</u> Ajustement de périmètre de l'OAP3 au périmètre de la zone 1AUB <u>Longechenal :</u> Elargissement du périmètre de l'OAP 1 intégrant notamment les accès <u>Roybon :</u> Elargissement du périmètre de l'OAP 1 au sud de l'EHPAD Suppression du périmètre	<u>Brézins :</u> Le périmètre de l'OAP 1 est supprimé car l'opération est en cours de réalisation. Pour l'OAP5 cette dernière n'est plus nécessaire car le programme de logement prévu est en cours de report sur l'OAP6 (36 logements au lieu de 20 initialement prévu). Les équilibres sont maintenus et permettent de supprimer l'OAP 5 <u>Châtenay :</u> Le périmètre de l'OAP1 est légèrement étendu au nord pour inclure l'emprise réelle de la voirie de desserte interne. <u>Faramans :</u> Le périmètre de l'OAP 1 est agrandi afin d'intégrer les intentions et attendus d'aménagement du site et matérialisées dans le document d'OAP (voir évolutions apportées aux OAP). <u>Gillonay :</u> Le périmètre de l'OAP 1 est agrandi afin d'intégrer les intentions et attendus d'aménagement du site sur la zone N et matérialisées dans le document d'OAP (voir évolutions apportées aux OAP). <u>La Côte Saint André :</u> Le périmètre de l'OAP 5 est redéfini afin d'intégrer de nouvelles intentions et attendus d'aménagement du site, matérialisées dans le document d'OAP (voir évolutions apportées aux OAP). Le secteur est reclassé en zone 1AUB et le périmètre OAP est définit également en cohérence. <u>La Frette :</u> Le périmètre de l'OAP3 est redéfini (agrandissement/réduction) en cohérence avec les outils réglementaires mobilisés par ailleurs (choix de zone 1AUB et réalisation d'un futur stationnement public en périphérie du site (voir évolutions apportées aux zones et aux OAP). <u>Longechenal :</u> Le périmètre de l'OAP1 est élargi afin d'intégrer les conditions d'accessibilité formalisées dans les principes d'aménagement du site (voir évolutions apportées aux OAP).

	d'identification de l'OAP3 (center parc) <u>Saint Etienne de Saint Geoires :</u> Elargissement du périmètre de l'OAP3 en cohérence avec le périmètre du dossier des OAP (pour intégrer la mutation souhaité vers du d'une activité commerciale) Elargissement du périmètre de l'OAP 7 en cohérence avec le périmètre du dossier des OAP (pour intégrer l'accès) Elargissement du périmètre de l'OAP 9 en cohérence avec le périmètre de la zone 1AUia élargi pour intégrer l'accès. <u>Saint-Clair-sur-Galaure :</u> Elargissement du périmètre de l'OAP 3 au niveau de l'accès. <u>Saint-Geoires :</u> Réduction du périmètre de l'OAP 2 à la marge sur le côté Ouest. <u>Saint-Pierre de Bressieux :</u> Ajout d'une OAP : Création de l'OAP3 sur la parcelle B824 en zone UC. <u>Virville :</u> Désormais le périmètre de l'OAP 2 concerne le secteur classée 1AUB à l'Ouest. Le périmètre de l'OAP3 concerne le secteur classés UB et UC à l'Est	<u>Roybon :</u> Le périmètre de l'OAP 1 est élargi afin d'intégrer de nouvelles intentions et attendus d'aménagement en partie Ouest, matérialisées dans le document d'OAP (voir évolutions apportées aux OAP). La planche graphique identifie donc le nouveau périmètre d'application de l'OAP1 OAP3 : Afin de prendre en compte la décision juridictionnelle du tribunal administratif du 13 avril 2023 ayant décidé l'abrogation de l'OAP 3 de Roybon ainsi que la recommandation du commissaire enquêteur (suite enquête publique), cette dernière est supprimée du règlement graphique. <u>Saint Etienne de Saint Geoires :</u> Les périmètres des OAP 3, 7 et 9 sont élargis afin d'intégrer les conditions d'aménagement (OAP 3) et d'accessibilité (OAP 7 et 9) formalisées dans les principes d'aménagement des sites. (Voir évolutions apportées aux OAP). <u>Saint-Clair-sur-Galaure :</u> Le périmètre de l'OAP 3 est élargi afin d'intégrer les conditions d'accessibilité formalisées dans les principes d'aménagement du site (voir évolutions apportées aux OAP). <u>Saint Geoires :</u> Le périmètre de l'OAP2 est légèrement réduit afin d'intégrer la réalité du découpage parcellaire et permettre à une construction limitrophe d'effectuer des agrandissements et ou aménagements. Ce nouveau périmètre légèrement réduit n'est pas de nature à remettre en question les ambitions d'aménagements portées par l'OAP initiale. <u>Saint Pierre de Bressieux :</u> De nouvelles intentions et attendus d'aménagement ont été formalisés sur la parcelle B824 en zone UC et matérialisés dans le document d'OAP (voir évolutions apportées aux OAP). La planche graphique identifie donc une nouvelle OAP sur le site concerné. <u>Virville :</u> Des ajustements des périmètres des OAP 2 et 3 sont opérés en cohérence avec l'opérationnalité souhaitée de l'ouverture à l'urbanisation et les choix de typologies de zones mises en place (voir évolutions de zonage). L'OAP 2 concerne ainsi désormais la zone 1AUB à l'Ouest et l'OAP 3 les secteurs classés en zone U.
--	---	---

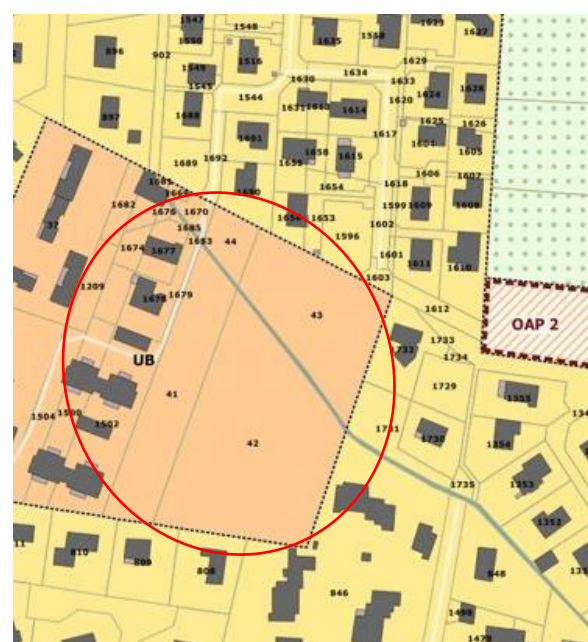
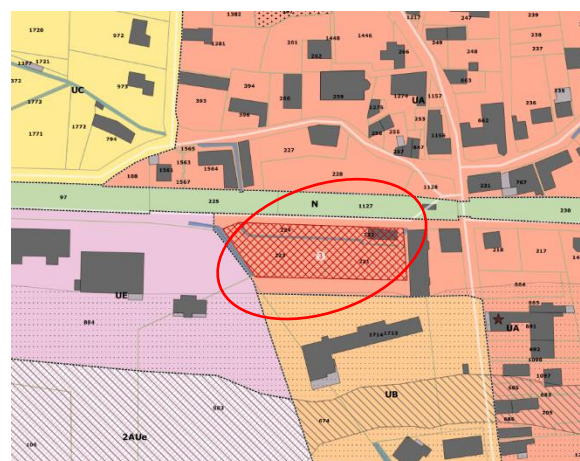
BREZINS

Extrait du PLUi opposable avant modification



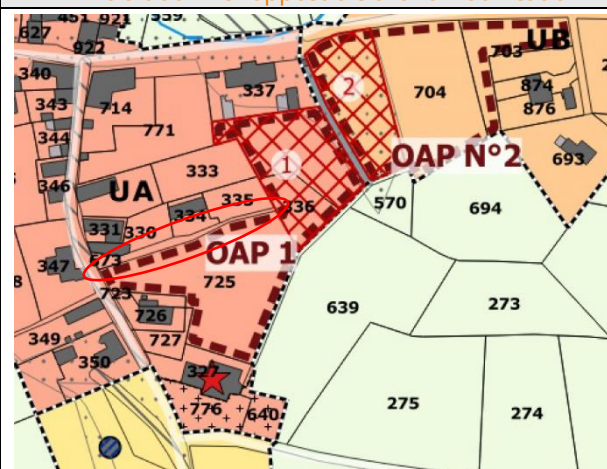
BREZINS

Extrait du PLUi modification n°2



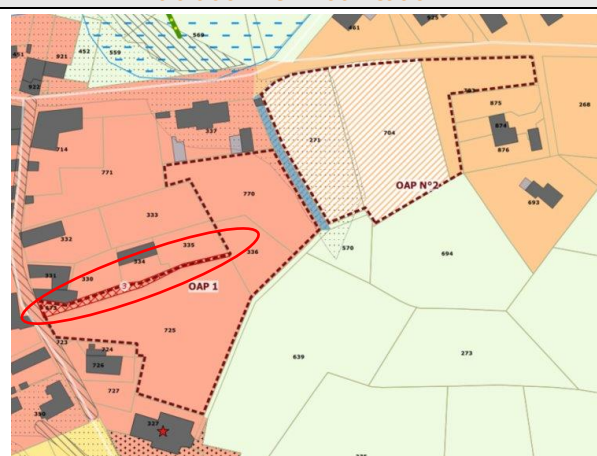
CHATENAY

Extrait du PLUi opposable avant modification



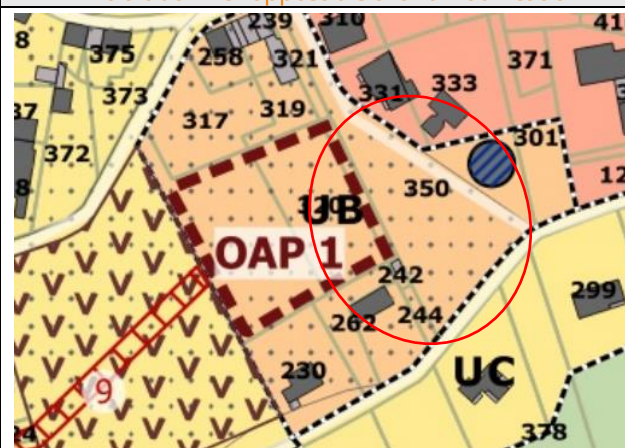
CHATENAY

Extrait du PLUi modification n°2



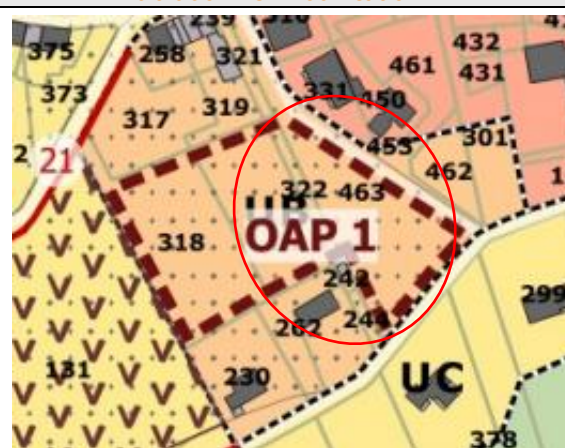
FARAMANS

Extrait du PLUi opposable avant modification



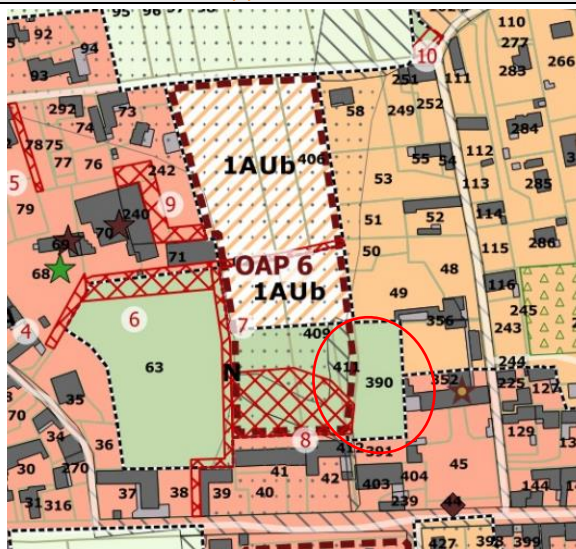
FARAMANS

Extrait du PLUi modification n°2



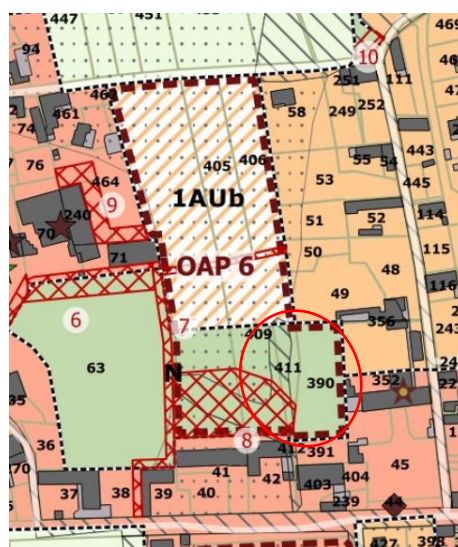
GILLONNAY

Extrait du PLUi opposable avant modification



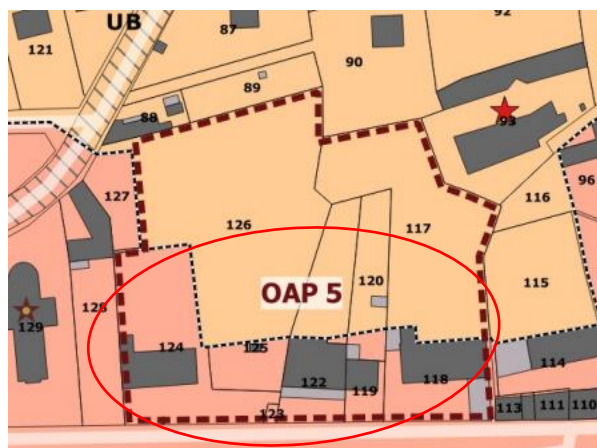
GILLONNAY

Extrait du PLUi modification n°2



LA COTE SAINT ANDRE

Extrait du PLUi opposable avant modification



LA COTE SAINT ANDRE

Extrait du PLUi modification n°2



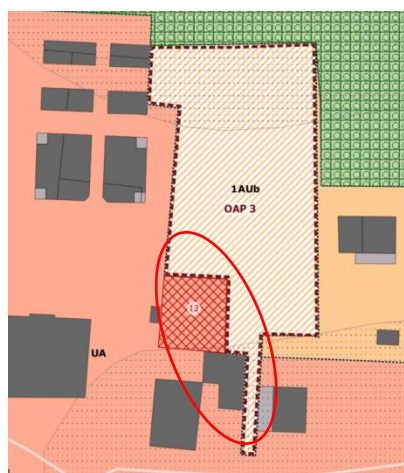
LA FRETTE

Extrait du PLUi opposable avant modification



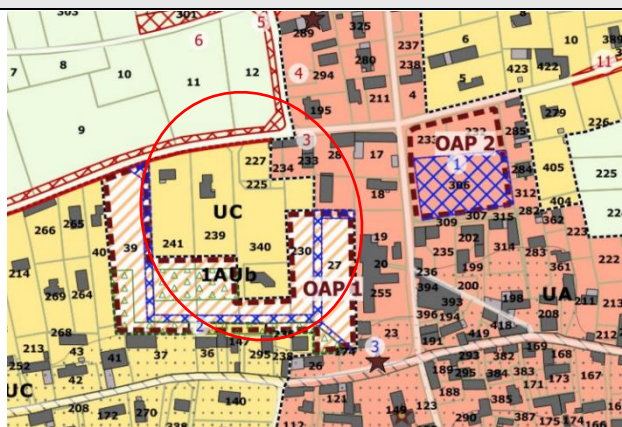
LA FRETTE

Extrait du PLUi modification n°2



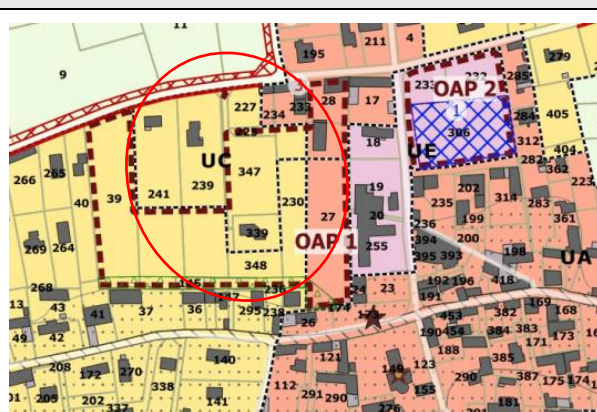
LONGECHENAL

Extrait du PLUi opposable avant modification



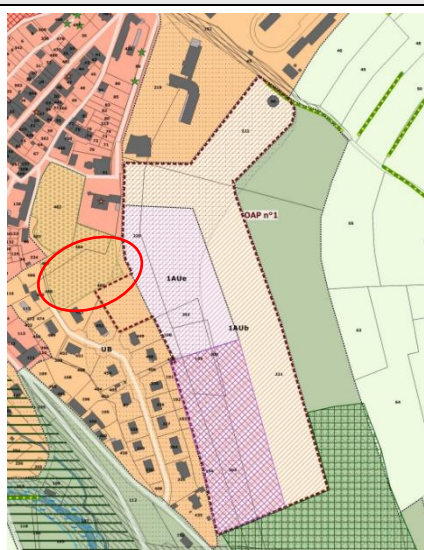
LONGECHENAL

Extrait du PLUi modification n°2



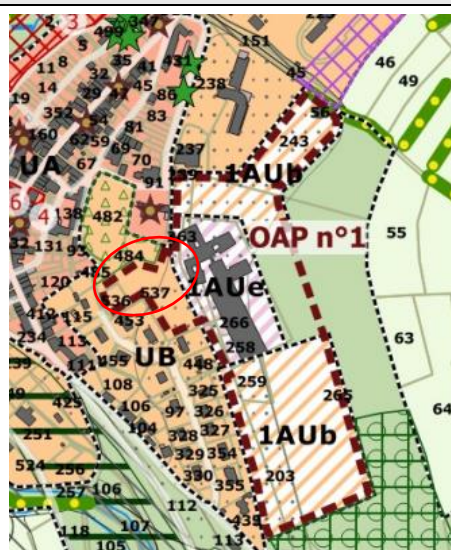
ROYBON

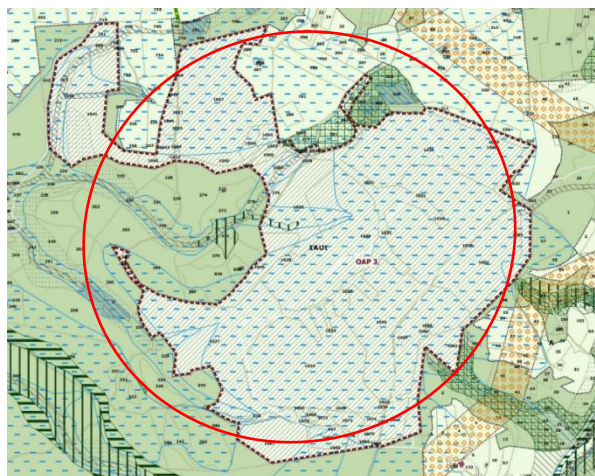
Extrait du PLUi opposable avant modification



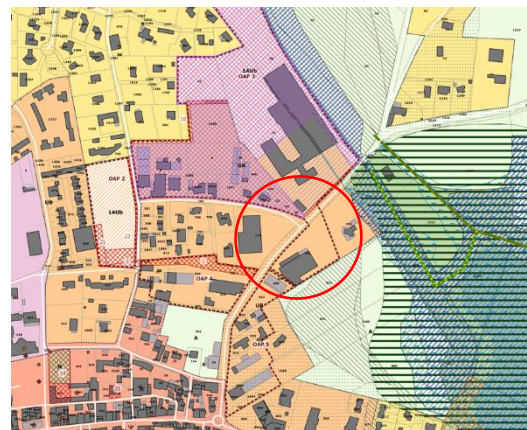
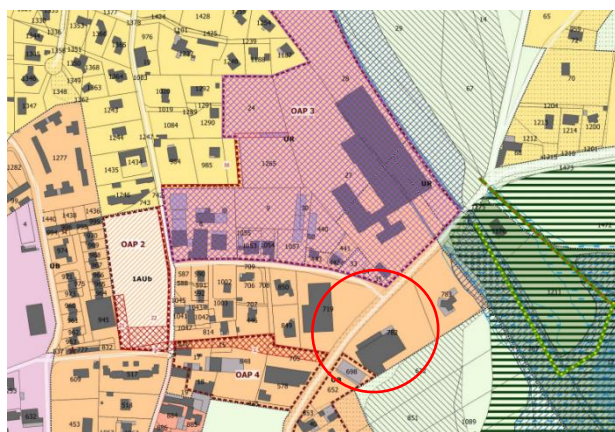
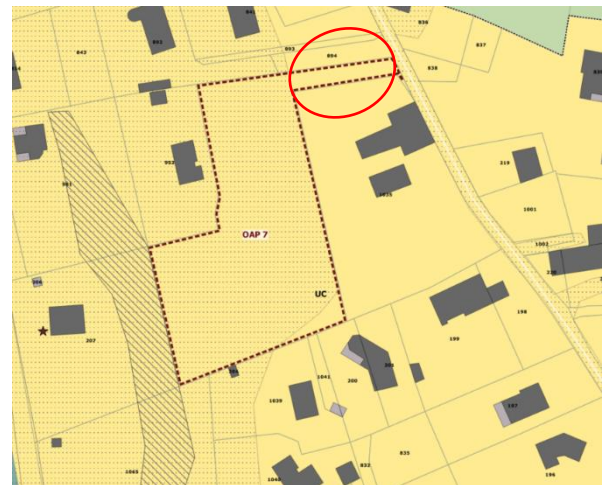
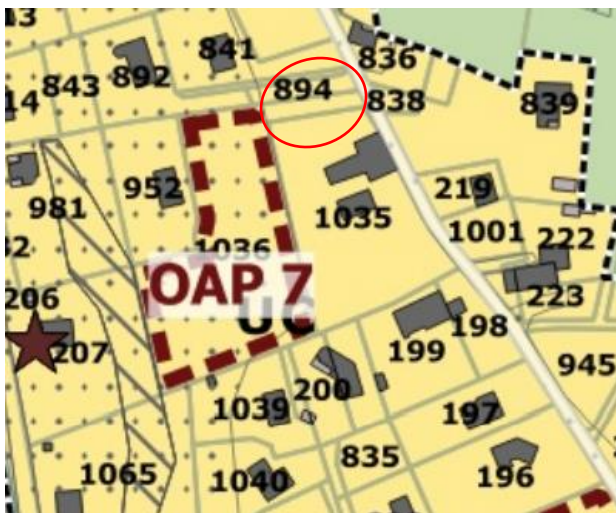
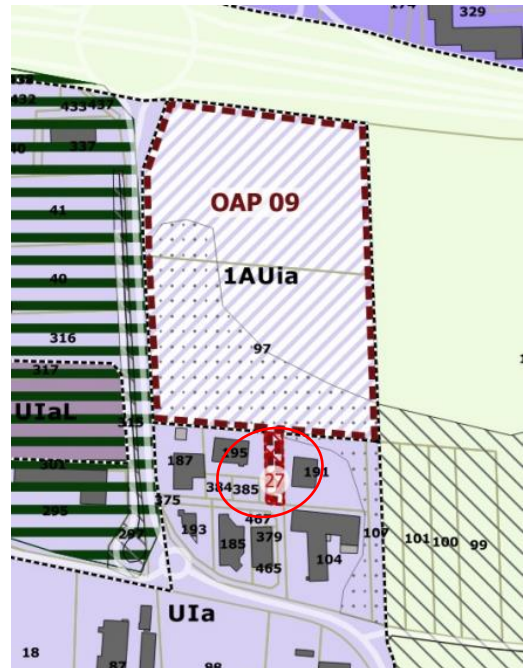
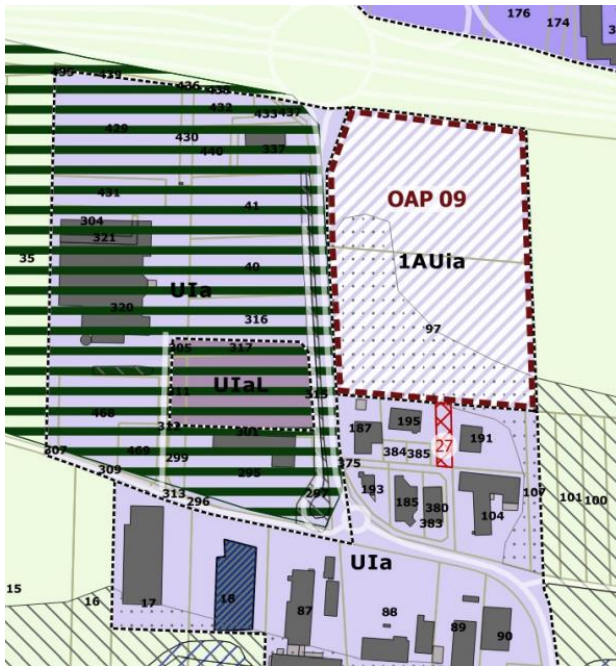
ROYBON

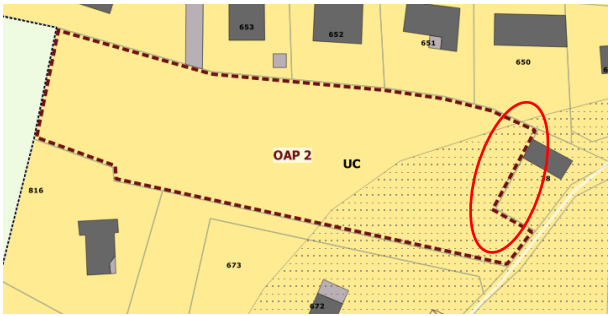
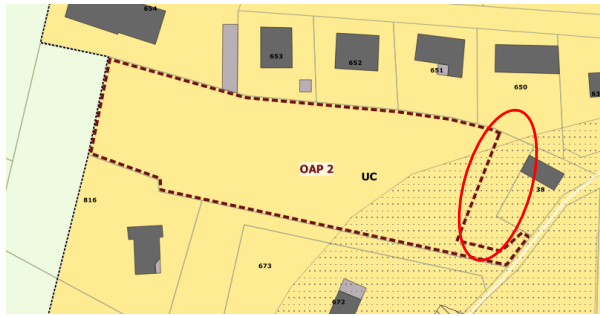
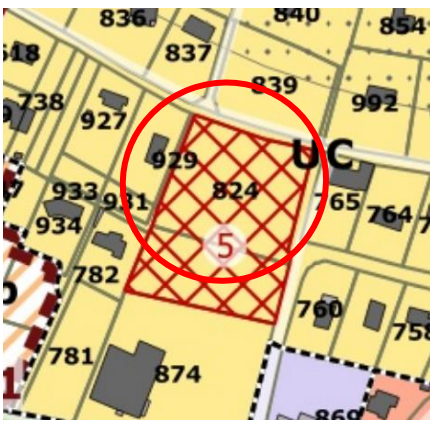
Extrait du PLUi modification n°2

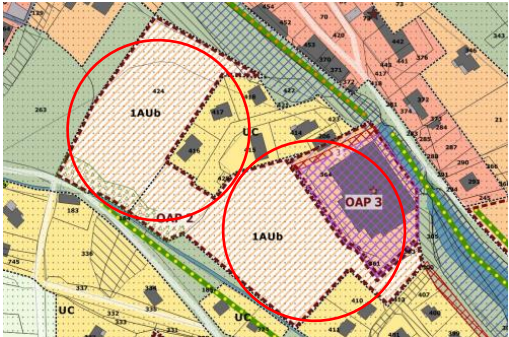
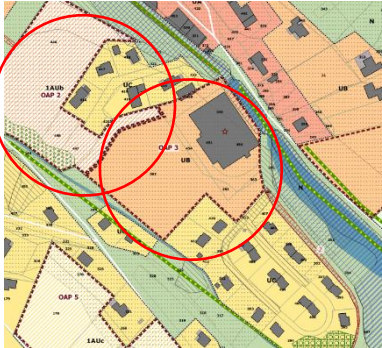
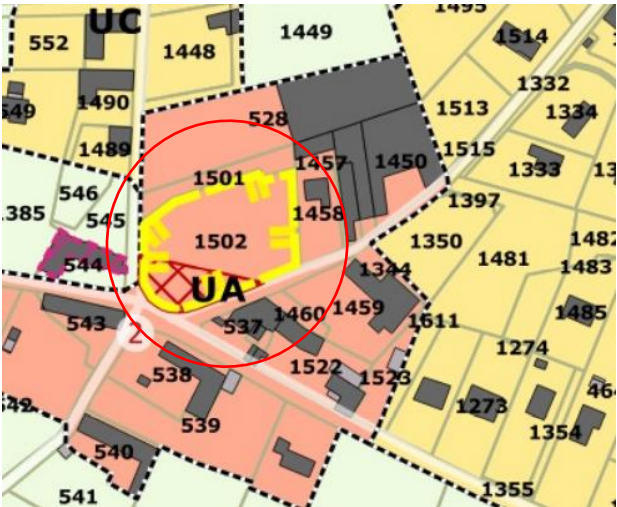
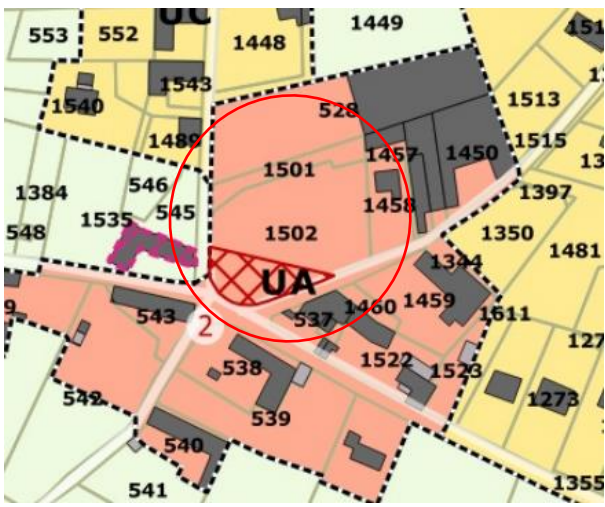




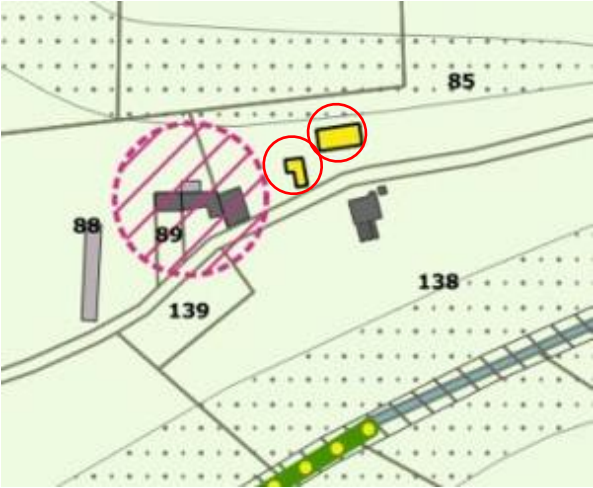
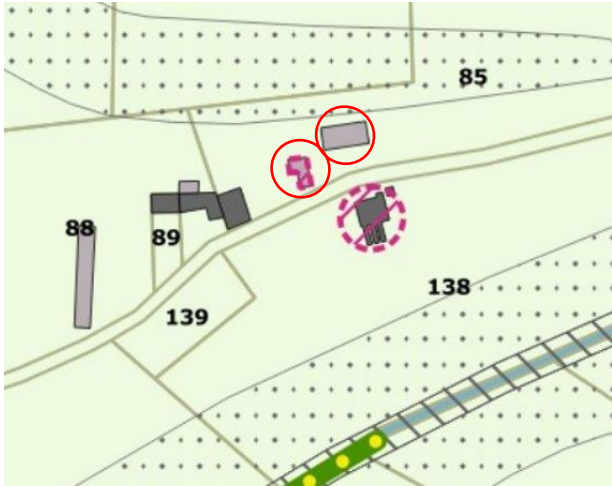
Extrait du PLUi modification n°2



SAINT-CLAIR-SUR-GALAURE Extrait du PLUi opposable avant modification 	SAINT-CLAIR-SUR-GALAURE Extrait du PLUi modification n°2 
SAINT-GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification 	SAINT-GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2 
SAINT PIERRE DE BRESSIEUX Extrait du PLUi opposable avant modification 	SAINT PIERRE DE BRESSIEUX Extrait du PLUi modification n°2 

VIRIVILLE Extrait du PLUi opposable avant modification		VIRIVILLE Extrait du PLUi modification n°2
		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LE MOTTIER	Suppression du PAPA (péri- mètre d'attente de projet d'aménagement global)	La commune n'a plus l'intention d'élaborer un projet d'aménagement global sur le site identifié par un PAPA. Ce dernier est donc supprimé.
LE MOTTIER Extrait du PLUi opposable avant modification		LE MOTTIER Extrait du PLUi modification n°2
		

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BRION THODURE	Suppression d'identification de bâtis agricoles soumis à réciprocités ; Brion : Suppression de l'identification sur le bâtiment agricole sur la parcelle A24 Thodure : suppression de deux identifications de bâtis agricoles soumis à réciprocité (parcelles AC266 et Zh85)	L'évolution du mode d'occupation de certains bâtiments rend obsolète l'identification de ces bâtis agricoles soumis à réciprocités. La suppression de cette identification a été menée en concertation avec la Chambre d'Agriculture.
BRION Extrait du PLUi opposable avant modification	BRION Extrait du PLUi modification n°2	
		

THODURE Extrait du PLUi opposable avant modification		THODURE Extrait du PLUi modification n°2
		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BEAUFORT PENOL	Ajustements liés à des périmètres de carrières Beaufort : Suppression d'un figuré d'EBC sur l'emprise d'une carrière. Penol : Ajustement (réduction) du périmètre de carrière.	<u>Beaufort :</u> Cette suppression d'EBC relève de la correction d'erreur matérielle : la carrière disposait déjà d'une autorisation préfectorale d'exploitation avant l'approbation du PLUi sur le site couvert par l'EBC. La suppression de l'EBC est opérée car elle n'est pas compatible avec l'autorisation d'exploitation sur le site délivrée par ailleurs. <u>Penol :</u> Correction d'erreur matérielle. Ce nouveau périmètre réduit permet de mieux correspondre à la réalité du site, qui est en fait partagé entre une carrière et un site d'enfouissement et traitement de déchets.

BEAUFORT

Extrait du PLUi opposable avant modification



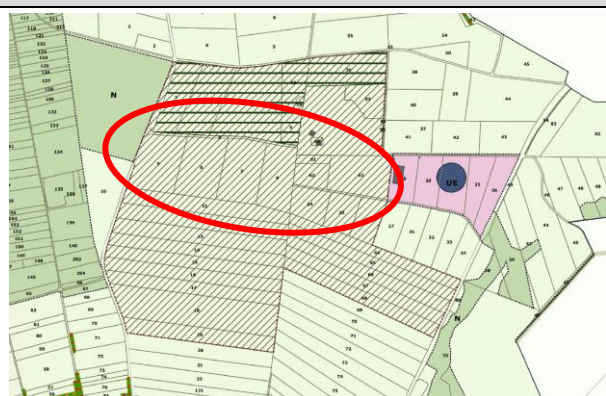
BEAUFORT

Extrait du PLUi modification n°2



PENOL

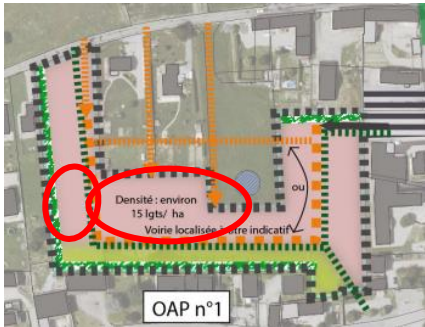
Extrait du PLUi opposable avant modification



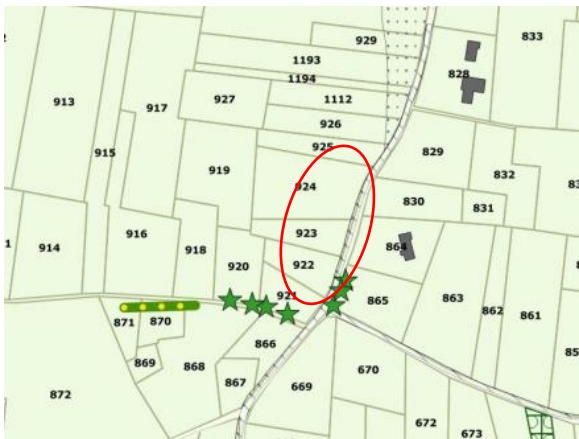
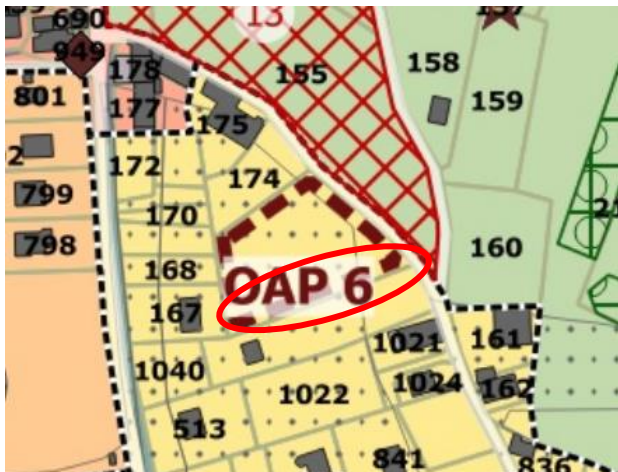
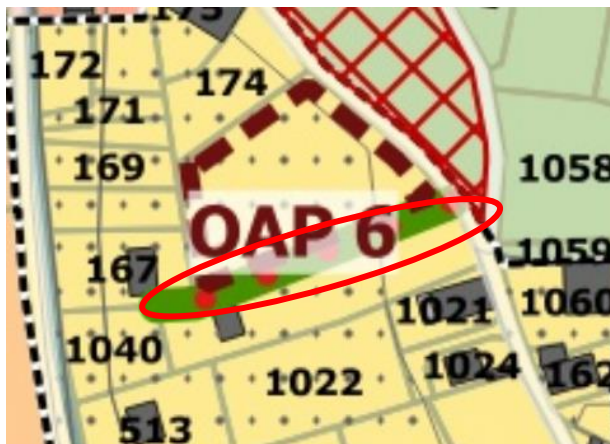
PENOL

Extrait du PLUi modification n°2



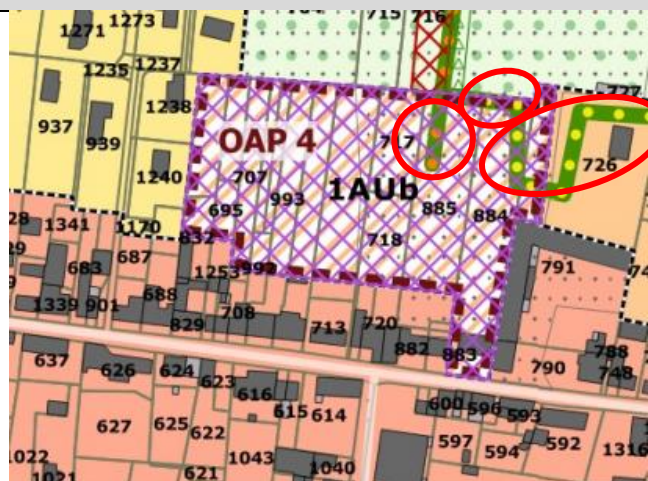
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LONGECHENAL ROYBON	Suppression de protections paysagères dans des secteurs d'OAP <u>Longechenal :</u> Au sein de l'OAP1 <u>Roybon :</u> Au sein de l'OAP1	Résolution d'erreurs matérielles. <u>Longechenal :</u> L'OAP 1 du PLUi élaboré (ci-dessous) n'identifiait pas la nécessité d'assurer une protection paysagère des partie centrale et Ouest de l'OAP1. Il y avait donc incohérence entre l'OAP et les outils réglementaires mobilisés. La redéfinition de l'OAP 1 dans le cadre de la présente modification confirme ce projet et cette erreur matérielle est rectifiée.  <u>Roybon :</u> De la même manière l'OAP 1 du PLUi élaboré (ci-dessous) n'identifiait pas la nécessité d'assurer une protection paysagère d'une partie du secteur sud de l'OAP1. Il y avait donc incohérence entre l'OAP et les outils réglementaires mobilisés. La redéfinition de l'OAP 1 dans le cadre de la présente modification confirme ce projet et cette erreur matérielle est rectifiée. 

LONGECHENAL Extrait du PLUi opposable avant modification		LONGECHENAL Extrait du PLUi modification n°2
ROYBON Extrait du PLUi opposable avant modification		ROYBON Extrait du PLUi modification n°2
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LA FRETTE SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS SILLANS	Ajout ou suppression d'une protection de haie à préserver La Frette : Deux haie de type remarquable et exceptionnelle à préserver sont désormais identifiées. Saint Etienne de Saint Geoirs : Une haie de type	<u>La Frette et Saint Etienne de Saint Geoirs :</u> Il s'agit d'un ajout de protection de haies. Ces haies de qualité n'avaient pas été repérées à l'élaboration du PLUi et les communes ont souhaité les préserver. Pour Saint Etienne de Saint Geoirs : la haie identifiée permet en outre d'assurer la préservation de limites qualitatives entre l'espace bâti existant et le secteur de l'OAP 6 à l'urbanisation en devenir. <u>Sillans :</u> Il s'agit de la suppression d'une haie qui n'existe plus et qui a été identifiée par erreur lors de l'élaboration du PLUi. Cette suppression est la résolution d'une

	exceptionnelle à préserver est désormais identifiée à proximité de l'OAP6 Sillans : Une partie de haies à protéger identifiées au PLUi est supprimée. Cette dernière, dans les fait n'existe plus. La partie de haie située au Nord existante est maintenue et classée haie « remarquable »	erreur matérielle et ne résulte pas de la volonté de la supression de la protection d'un élément existant. Par ailleurs la haie encore existante situé au nord fait l'objet d'un classement renforcé en haie identifiée « remarquable »
LA FRETTE Extrait du PLUi opposable avant modification	LA FRETTE Extrait du PLUi modification n°2	
		
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification	SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2	
		

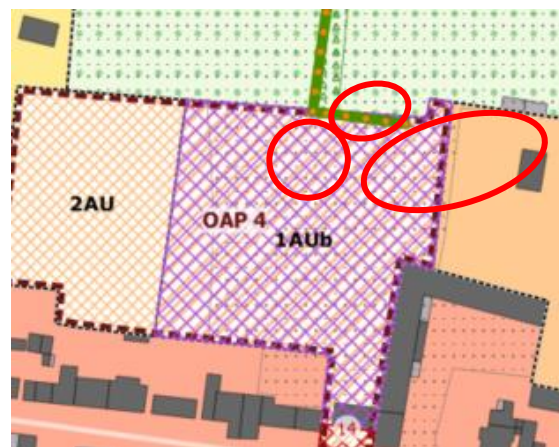
SILLANS

Extrait du PLUi opposable avant modification



SILLANS

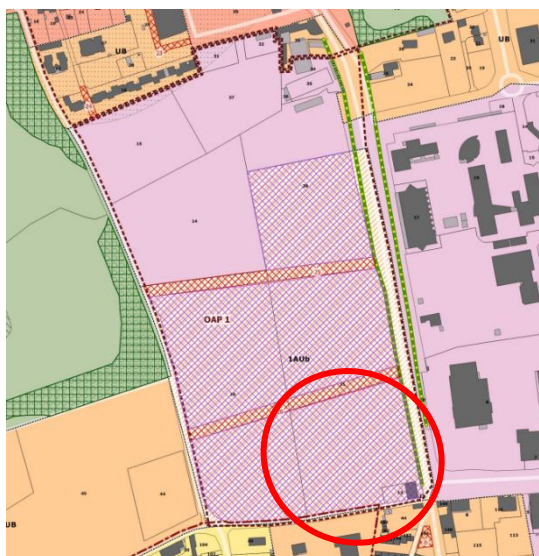
Extrait du PLUi modification n°2



Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LA COTE SAINT ANDRE ROYBON SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS SILLANS VIRIVILLE	Suppression, création ou repositionnement de servitudes de mixité sociale	<u>La Côte Saint André :</u> Il s'agit d'un repositionnement du périmètre d'application de la servitude de mixité sociale. Les objectifs demeurent mais devront être réalisés au sein de la zone 1AUB qui sera le support principal du développement des logements identifiés à l'OAP1 (voir également OAP 1 La Côte Saint-André) <u>Roybon :</u> Il s'agit d'un repositionnement du périmètre d'application de la servitude de mixité sociale. Les objectifs demeurent mais devront être réalisés en partie Nord de l'OAP1. <u>Saint Etienne de Saint Geoirs :</u> Il s'agit d'une suppression partielle de périmètre de secteur de mixité sociale qui n'est plus nécessaire. En effet, une partie de l'OAP3 est désormais vouée à l'accueil d'activités commerciales. <u>Sillans :</u> Il s'agit de l'une suppression partielle et la création de périmètres de servitude mixité sociale. Les objectifs de réalisation de logement locatifs sociaux sont désormais répartis sur deux zones : 6 logements locatifs sociaux. 6 LLS sur l'OAP 4 situés en zone 1AUB et 6 LLS sur l'OAP 8 <u>Viriville :</u> Il s'agit d'une suppression de périmètre de secteur de mixité sociale qui n'est plus nécessaire. En effet, 24 logements sociaux ont déjà été réalisés sur l'OAP1 (supérieur en total au 18 à réaliser : 9 LLS dans l'OAP 1 et 9LLS dans l'OAP 3.

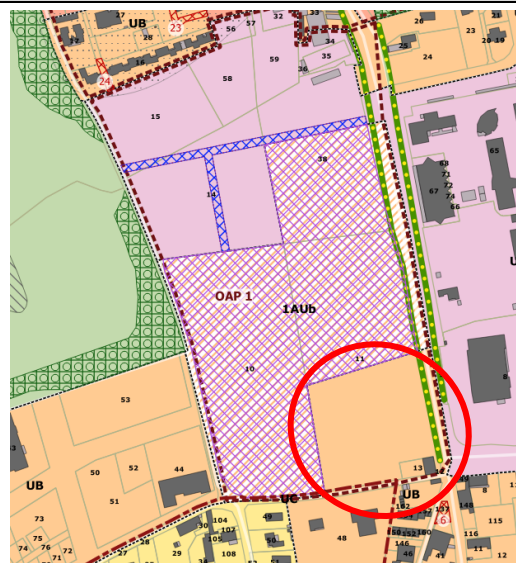
LA COTE SAINT ANDRE

Extrait du PLUi opposable avant modification



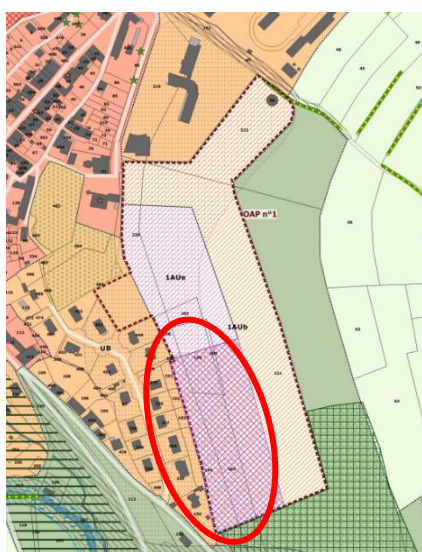
LA COTE SAINT ANDRE

Extrait du PLUi modification n°2



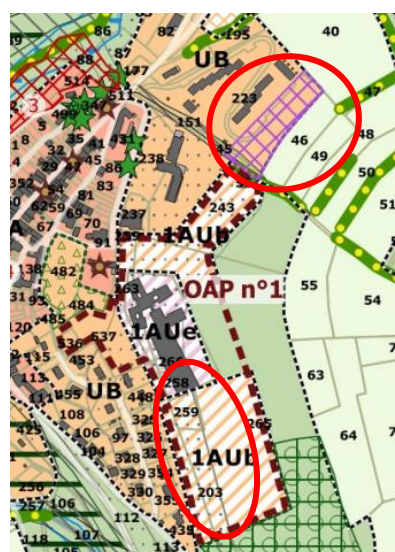
ROYBON

Extrait du PLUi opposable avant modification



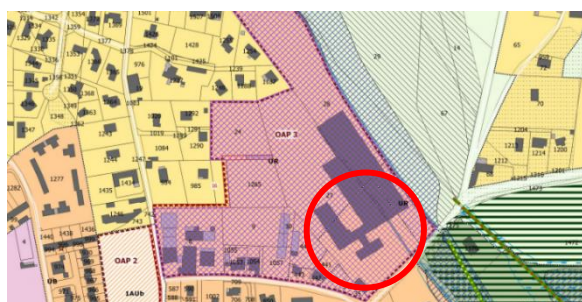
ROYBON

Extrait du PLUi modification n°2



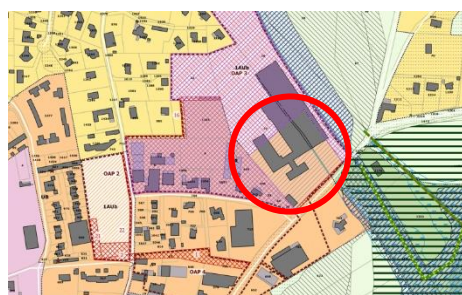
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS

Extrait du PLUi opposable avant modification



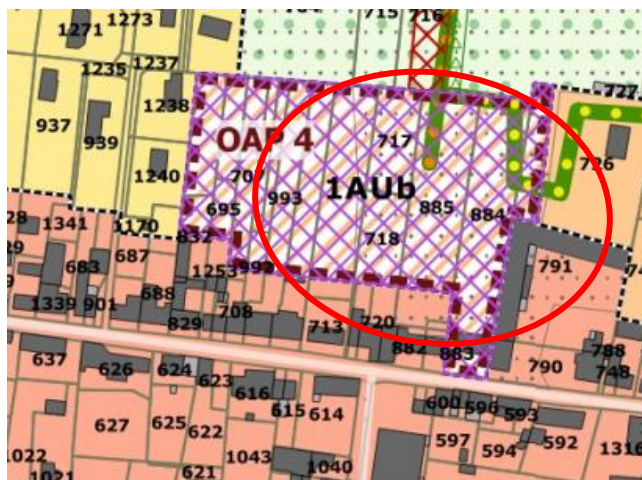
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS

Extrait du PLUi modification n°2



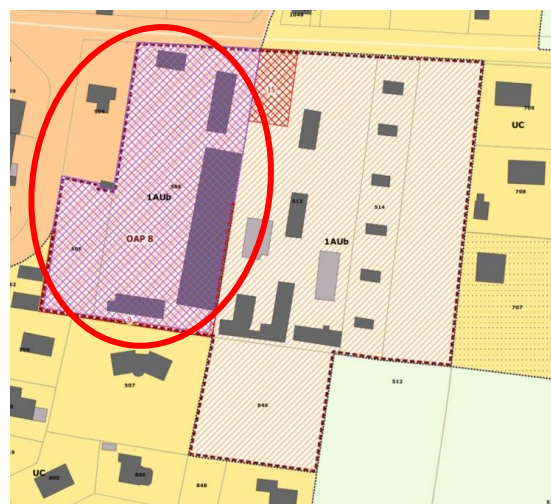
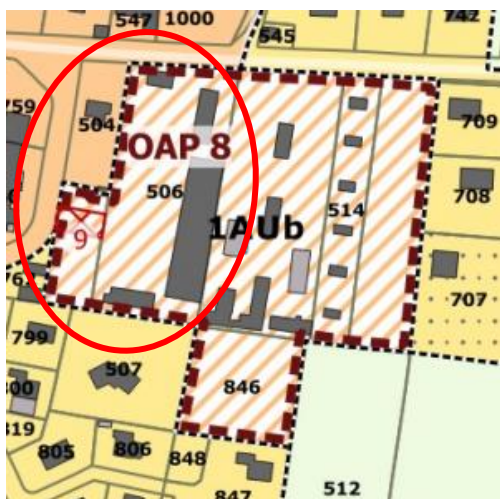
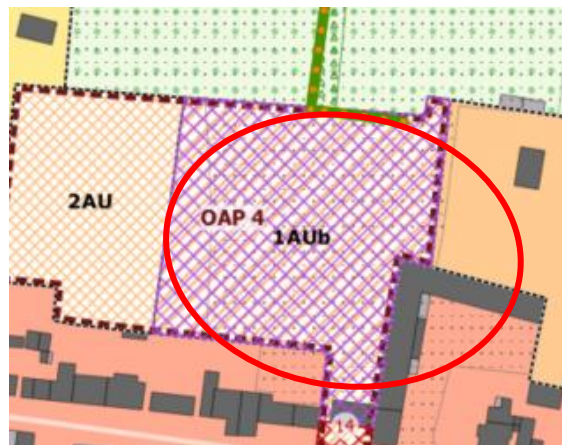
SILLANS

Extrait du PLUi opposable avant modification



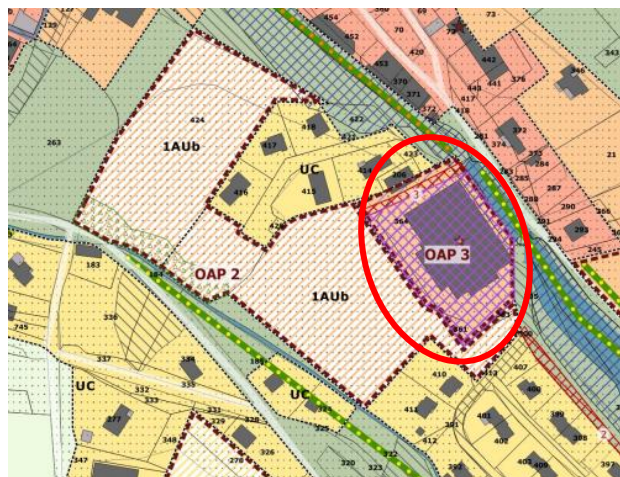
SILLANS

Extrait du PLUi modification n°2



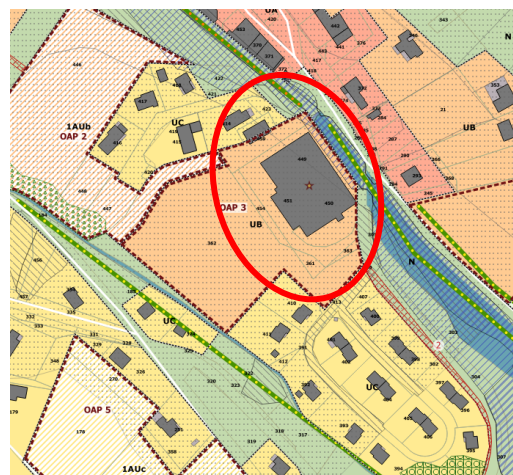
VIRIVILLE

Extrait du PLUi opposable avant modification



VIRIVILLE

Extrait du PLUi modification n°2



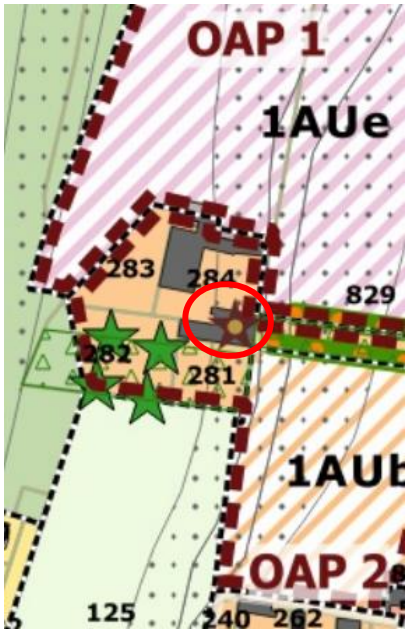
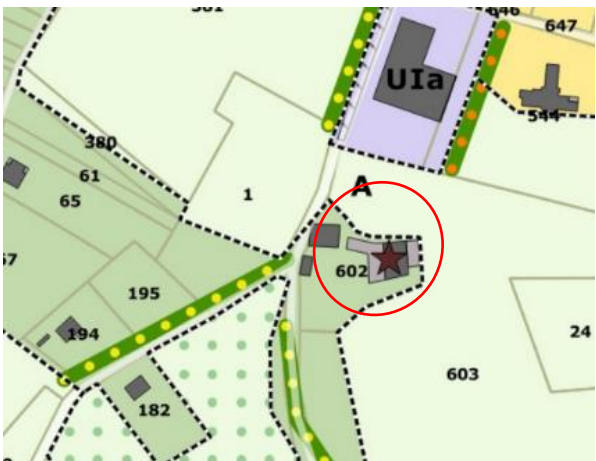
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAMPIER Ornacieux-Balbins	Repositionnement d'un bâti patrimonial.	Résolution d'une erreur matérielle d'identification de bâti patrimonial qui a été mal positionné au moment de l'élaboration du PLUi.
CHAMPIER Extrait du PLUi opposable avant modification		CHAMPIER Extrait du PLUi modification n°2
		
ORNACIEUX-BALBINS Extrait du PLUi opposable avant modification		ORNACIEUX-BALBINS Extrait du PLUi modification n°2
		

Planche graphique 4.2.2 : Zoom centre

Il n'y a **pas de corrections sur le fond**. Les évolutions concernent :

- Une **mise à jour du cadastre** pour l'ensemble des cartes.
- Une **mise à jour pour intégrer en cohérence, le cas échéant, les évolutions apportées aux autres planches graphiques du PLUi**.

Planche graphique 4.2.3 : Protections et contraintes risques

Préalable :

Sur toutes les planches graphiques 4.2.3 il a été opéré :

- Une **mise à jour du cadastre** pour l'ensemble des cartes.
- Une **mise à jour pour intégrer en cohérence, le cas échéant, les évolutions aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2**. Ces mises en cohérences ne sont pas mentionnées ci-dessous car il s'agit d'un simple report des évolutions apportées sur les planches 4.2.3. Le tableau ci-dessous s'attache à mettre en lumière les évolutions réglementaires qui sont propres à la planche 4.2.3.
- Certaines informations (et les évolutions apportées) à la planches 4.2.3 sont également présentes et intégrées en planches 4.2.1 et 4.2.2

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BEAUFORT BREZINS CHAMPIER CHATENAY GILLONNAY LA COTE SAINT ANDRE LA FRETTE LONGECHENAL MARCILLOLES MARCOLIN ORNACIEUX BALBINS PAJAY PENOL PORTE DES BONNEVAUX SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS SAINT HILAIRE DE LA COTE SAINT SIMEON DE BRESSIEUX SARDIEU SILLANS THODURE VIRIVILLE	Adaptation des périmètres de classement sonore des voies pour prendre en compte l'arrêté préfectoral de révision du classement sonore des voies du 15/04/22. Sont disposées en annexe de la présente note : les cartes permettant de localiser par commune, les voies et périmètres concernés. Ces éléments ont été reportés en planche 4.2.3	Les périmètres de classement sonore des voies ont été reportés pour information sur la planche graphique du PLUi. L'arrêté préfectoral de révision du classement sonore des voies du 15/04/22 à cependant modifié les voies et emprises concernées. Les identifications mentionnées à la planche graphique sont donc corrigées conformément à cet arrêté. A noter que les annexes du PLUi seront également corrigées ultérieurement par procédure de mise à jour du PLUi.

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
COMMELLE (PORTE-DES-BONNEVAUX) MARCILLOLES ROYBON SAINT SIMEON DE BRESSIEUX SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS SILLANS	Elargir ou supprimer des périmètres d'implantation commerciale / centralité commerciale.	Ces périmètres permettent aux communes d'y autoriser les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ainsi que les activités commerciales de détail et de proximité, et ce, en respectant les dispositions du règlement écrit. Des ajustements ont été opérés pour répondre aux besoins identifiés par les communes d'assurer ou non le développement de ce type de commerces. Il s'agit d'ajustements à la marge de périmètres déjà existants. Quelques précisions sur certaines communes : Pour Saint Etienne de Saint Geoirs il s'agit de supprimer une possibilité dans la zone de Grenoble Air Parc, peu compatible avec la vocation de la zone ; et, au sein de l'OAP 3, de supprimer une partie de cette centralité commerciale afin qu'une mutation à usage de logements soit réalisée + ajustement en partie Nord en lien avec la limite de la nouvelle zone UR. Pour Roybon, il s'agit d'une mise en cohérence avec un reclassement opéré en zone N (voir évolution du zonage) Pour Sillans, il s'agit de recentrer / privilégier le développement de ce type de commerce en cohérence avec la zone d'urbanisation future 1AUb proche des commerces existants. La zone située à l'Ouest ayant par ailleurs été classée en zone 2AU.

COMMELLE

Extrait du PLUi opposable avant modification



COMMELLE

Extrait du PLUi modification n°2

En pointillé bleu :
Périmètre de centralité commerciale élargi



MARCILLOLLES

Extrait du PLUi opposable avant modification



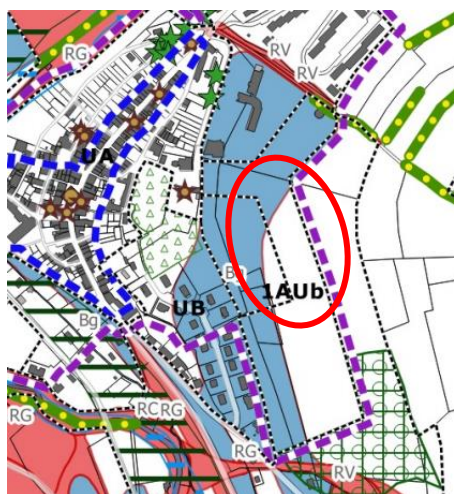
MARCILLOLLES

Extrait du PLUi modification n°2



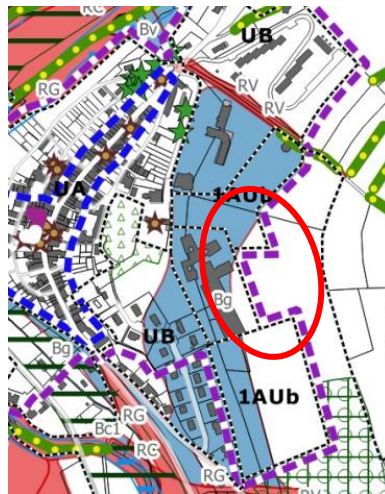
ROYBON

Extrait du PLUi opposable avant modification



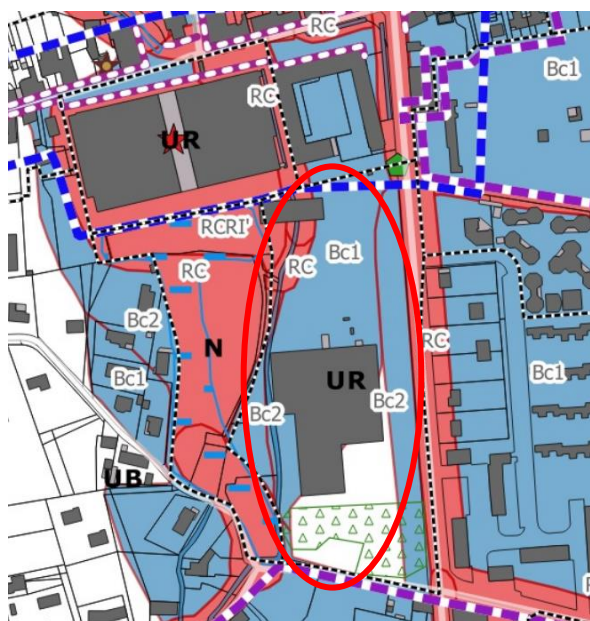
ROYBON

Extrait du PLUi modification n°2



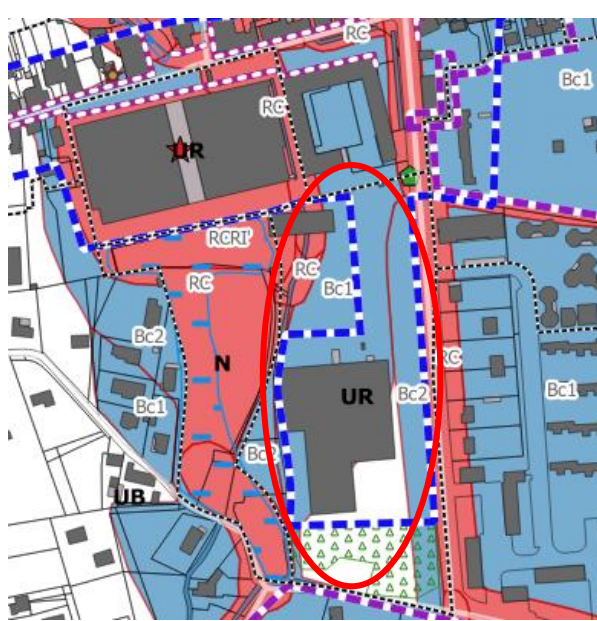
SAINT SIMEON DE BRESSIEUX

Extrait du PLUi opposable avant modification



SAINT SIMEON DE BRESSIEUX

Extrait du PLUi modification n°2



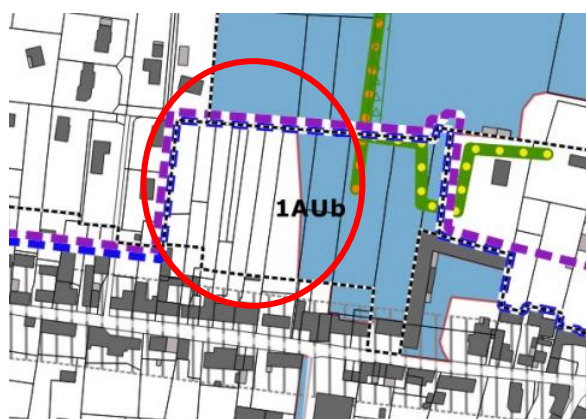
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS
Extrait du PLUi opposable avant modification



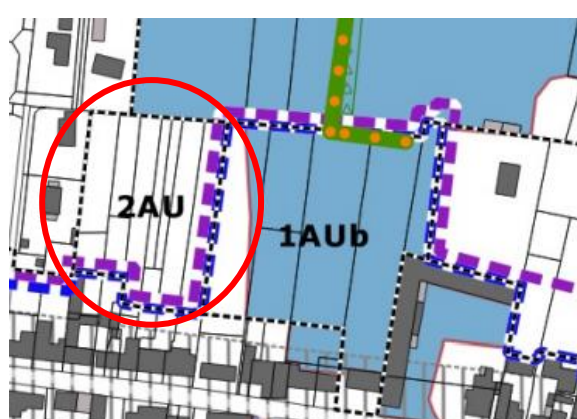
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS
Extrait du PLUi modification n°2



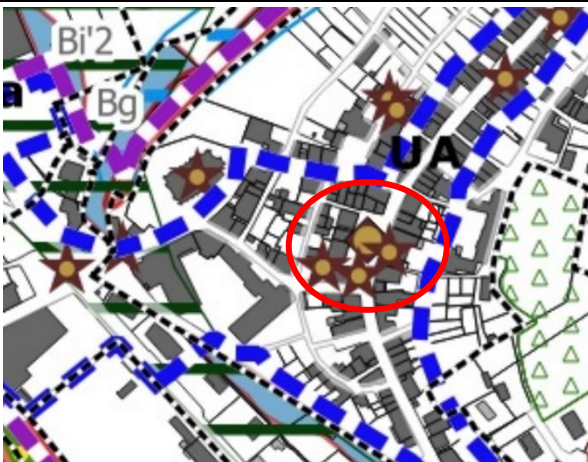
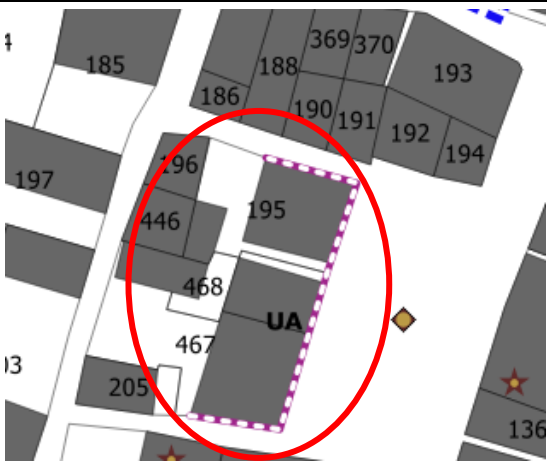
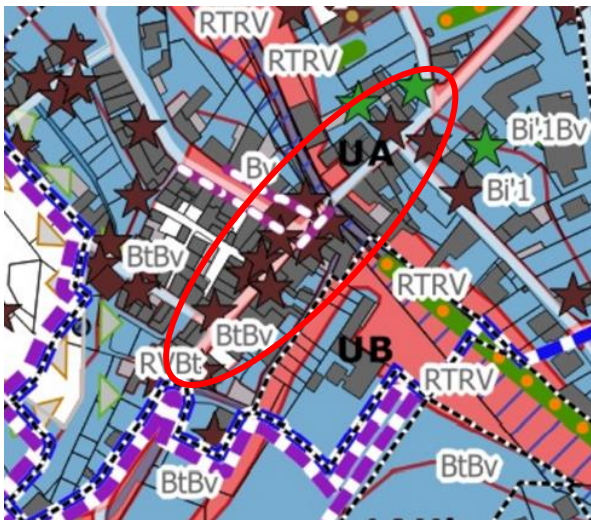
SILLANS
Extrait du PLUi opposable avant modification

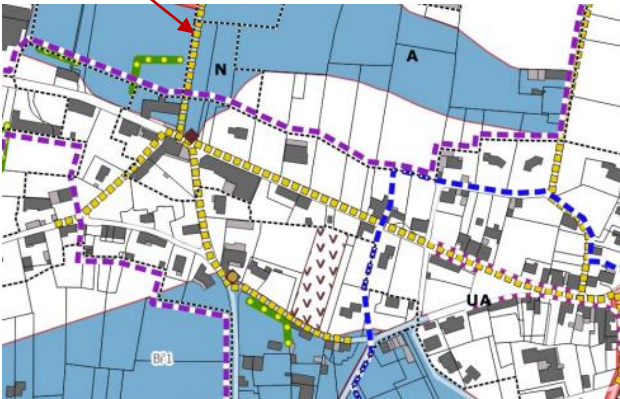


SILLANS
Extrait du PLUi modification n°2

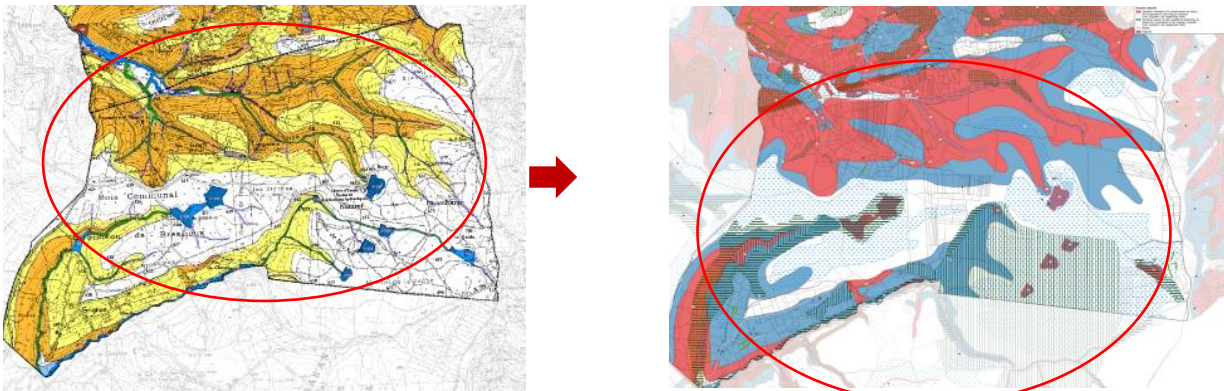


Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LA COTE SAINT ANDRE ROYBON VIRIVILLE	Créer ou supprimer des linéaires commerciaux à protéger sur 3 communes : La Côte Saint André, Roybon et Viriville.	Outil de sauvegarde de la diversité commerciale, les linéaires commerciaux ont pour but de limiter ou d'interdire le changement de destination des cellules commerciales à une (ou plusieurs) sous-destinations choisies et ce, en respectant les dispositions du règlement écrit. Ces linéaires commerciaux sont identifiés (ou non) pour répondre aux besoins des communes de protéger et maintenir (ou non) les commerces existants. Les créations opérées permettent de maintenir une vitalité commerciale des centres bourgs des communes de Roybon et Viriville. Pour la commune de La Côte Saint André, il s'agit d'une adaptation mineure qui s'inscrit dans les projets de requalification d'îlots anciens dégradés sur la place Saint André.
LA COTE SAINT ANDRE Extrait du PLUi opposable avant modification	LA COTE SAINT ANDRE Extrait du PLUi modification n°2	

ROYBON		
Extrait du PLUi opposable avant modification		
		
ROYBON		
Extrait du PLUi modification n°2		
		
VIRIVILLE		
Extrait du PLUi opposable avant modification		
		
VIRIVILLE		
Extrait du PLUi modification n°2		
		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LA FRETTE	Renommer tous les secteurs identifiés Bi'n en Bi'1	Correction d'une erreur matérielle de traduction du risque. La zone Bi'n n'existe pas au règlement écrit des risques. Cette zone qui représente une zone de d'aléa faible d'inondation de pied de versant correspond à une réglementation de zone Bi'1.

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BOSSIEU FARAMANS ARZAY et SEMONS (Porte-des-Bonnevaux)	Identifier en tant qu'élément de patrimoine à protéger le réseau historique d'eau potable des Vieilles Fontaines (Bossieu, Faramans, Arzay et Semons – Porte des Bonnevaux)	Il s'agit d'assurer une protection d'un réseau historique d'eau potable. Le règlement associé à ce repérage indique que les canalisations devront être protégées et conservées. Tout travaux, installations ou constructions qui pourraient être de nature à fragiliser ou endommager ces canalisations sont interdites.
BOSSIEU, ARZAY, FARAMANS, SEMONS Extrait du réseau	BOSSIEU, ARZAY, FARAMANS, SEMONS Extrait du PLUi modification n°2	
	Le zoom de traduction serait peu lisible. Voir directement la planche graphique 4.2.3 permettant de localiser plus précisément ce repérage de réseau. Extrait sur la commune de Faramans 	

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
TOUTES LES COMMUNES SAUF ARZAY, BALBINS, BRES- SIEUX, BRIONS, LA FOR- TERESSE, CHATENAY, LENTIOL, MONTFALCON, NANTOIN, SAINT MICHEL DE SAINT GEOIRS, SAINT PAUL D'IZEAUX, SAINT PIERRE DE BRESSIEUX, SE- MONS, SILLANS.	Evolution de la traduction règlementaire des aléas dans les secteurs urbanisés situés en zone agricole (A) ou naturelle (N). Dans ces secteurs urbanisés, la traduction réglementaire évolue afin d'appliquer plus précisément la grille de traduction des risques de l'Etat en Isère. Plus concrètement, la grille de traduction des risques permet dans ces espaces, et pour certains aléas, une traduction en zone bleue (« constructible sous condition ») et non plus rouge (« inconstructible ») Les dispositions réglementaires associées étant disposées au chapitre 1 du règlement écrit selon l'indice de zone de risque retenu. Aussi, afin de pouvoir apporter cette évolution de la traduction règlementaire des aléas, les secteurs considérés comme « urbanisés » (tâche urbaine) en zone agricole et naturelle ont été identifiés sur toutes les communes du PLUi. La méthodologie retenue (validée par les services de l'Etat dans le département de l'Isère) a été la suivante : Objectif : Créer une tache urbaine par agglomération des bâtiments les plus proches à partir du fichier « bâtiment » PCI Vecteur de la DGFiP (2020) Méthode : La technique a consisté à créer une continuité urbaine entre chaque bâtiment par un tampon de 50m autour de chaque entité. L'idée est d'assembler dans une même enveloppe les bâtiments distants de 100m au maximum des uns et des autres. Afin de recoller au plus près l'enveloppe produite à la réalité, il est procédé à une érosion de l'enveloppe de 40m afin de conserver « des espaces d'agrément » autour de chaque bâtiment. Ne sont considérées comme tache urbaine, les enveloppes créées ayant un minimum de 4 bâtis (notion de hameau de la loi Montagne). Les espaces vides (créé artificiellement par la méthode) dont la surface est inférieure à 5000m² sont aussi intégrés à la tache urbaine. Enfin, une fois ces secteurs « urbanisés » identifiés, il convient, pour ceux situés en zone Agricole	Le PLUi n'avait pas pris en compte cette possibilité réglementaire. Il avait traduit règlementairement en zone « rouge » inconstructible des secteurs urbanisés situés en zones A ou N alors que ces derniers pouvaient faire l'objet d'un classement en zone « bleue » constructible sous condition. Cette traduction règlementaire de l'aléas, s'était uniquement appuyée sur le zonage retenu au PLUi (Agricole/Naturel), et n'avait pas tenu compte du caractère « urbanisé » de certains hameaux. A noter que cette rectification s'inscrit dans la même forme que la procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 11/07/22 la sur le PLUi du secteur Saint Jean-nais (commune de Beauvoir de Marc - qui ne portait que pour l'aléa « inondations de plaine »). Il ne s'agit pas en soit d'une réduction de protection en raison de présence de risques en milieu naturel mais bien d'une mise en conformité de la traduction réglementaire de certains aléas conformément à la doctrine de l'Etat.

	et concernés, de modifier leur traduction réglementaire au regard de la grille de correspondance Aléas/risque de l'Etat en Isère. Rappel de la grille utilisée pour le PLUi et disposée au rapport de présentation : « grille de correspondance aléas-zonage risques - annexe 1 du guide PLU et risques version 3.10 du 17/12/2009 Sont disposées en annexe de la présente note : les cartes permettant de localiser, par commune, les secteurs concernés ; ainsi que des zooms permettant d'identifier les espaces urbanisés au sens de la tache urbaine, classés A ou N, et concernés par un aléa pouvant faire l'objet d'un classement en zone de risques « bleue » / constructible sous condition, au sens de la traduction du risque. La traduction réglementaire des aléas est mentionnée et a été reportés en planche 4.2.3 selon la grille de correspondance aléas-zonage risques - annexe 1 du guide PLU et risques version 3.10 du 17/12/2009 <i>Les zooms d'évolutions de la planche 4.2.3 ne sont pas mentionnés ci-dessous. Voir directement les cartes présentées en annexe de la présente note.</i>	
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
SAINT PIERRE DE BRESSIEUX	La traduction risque des aléas naturels sur la partie Sud du territoire (ajoutée et incomplète lors de la modification n°1 du PLUi) est retranscrite correctement.	Il s'agit ici d'une résolution d'erreur matérielle. Un oubli a été effectué en modification n°1. Les risques sont traduits conformément à la grille de traduction des risques de l'Etat
SAINT PIERRE DE BRESSIEUX (carte d'aléas et secteur faisant l'objet de correction)		
		

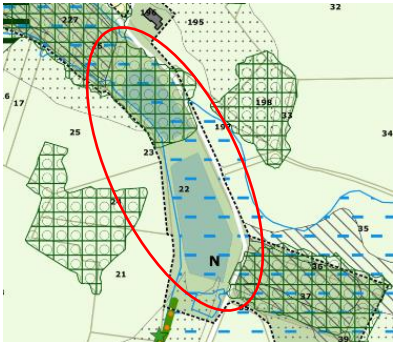
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BOSSIEU BRESSIEUX CHAMPIER FARAMANS LA COTE SAINT ANDRE LA FRETTE LONGECHENAL MARNANS MONFALCON ORNACIEUX BALBINS PENOL PLAN PAJAY PORTES DE BONNEVAUX ROYBON SAINT ETEIENNE DE SAINT GEOIRS SAINT MICHEL DE SAINT GEOIRS SAINT PIERRE DE BRES- SIEUX THODURE VIRIVILLE SAINT SIMEON DE BRES- SIEUX	Compléter / rectifier le repérage des étangs en retenant comme base le repérage issu des études environnementales menées par le BE SETIS au moment de l'élaboration des PLUi (repérage 2017) NB suite à enquête publique, deux étangs complémentaires ont été identifiés sur la commune de Saint Hilaire de la Côte :  Sont disposées en annexe de la présente note : les cartes permettant de localiser, par commune, l'ensemble des étangs désormais repérés en planche 4.2.3	L'identification des étangs du territoire sur les planches graphiques avait été incomplète au moment de l'élaboration du PLUi. Elle n'intégrait pas la réalité du repérage effectué dans le cadre des études environnementales car aucune règle spécifique n'était jusqu'alors associée à ce repérage. Au regard de la mise en place d'une règle encadrant les clôtures en zone A et N et pour les étangs (cf. évolutions apportées à la pièce 4.1 règlement écrit), il s'est avéré nécessaire d'être plus exhaustif et précis dans l'identification des étangs soumis à l'application de la règle. La base de repérage des études environnementales menée en 2017 a donc été retenue.

Planche graphique 4.2.4 : Assainissement des eaux usées

Il n'y a **pas de corrections sur le fond** (sauf les ajustements ci-dessous pour les communes de Champier et de Longechenal).

Les évolutions concernent :

- Une **mise à jour du cadastre** pour l'ensemble des cartes.
- Les informations inutiles et sans valeur réglementaires qui étaient mentionnées sur la carte sont supprimées.

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAMPIER LONGECHENAL	Champier : Suppression de la trame de « restriction de construction dans l'attente de l'ordre de service de lancement effectif des travaux de mise en conformité des dispositifs d'assainissement » Longechenal : Adaptation du périmètre de secteurs AC/ANC.	Champier : L'ordre de service du lancement effectif des travaux permettant une mise en conformité de la station d'épuration a été signé le 6 septembre 2022. Longechenal :

		Traduction réglementaire de la modification du zonage d'assainissement de la commune (qui fait l'objet d'une enquête publique en parallèle de la modification du PLUi)
--	--	---

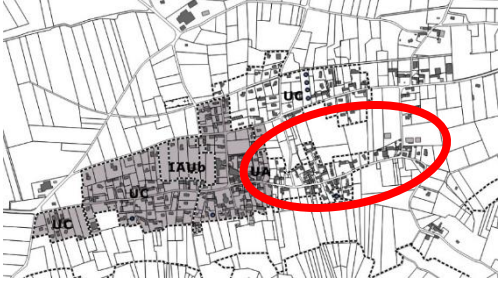
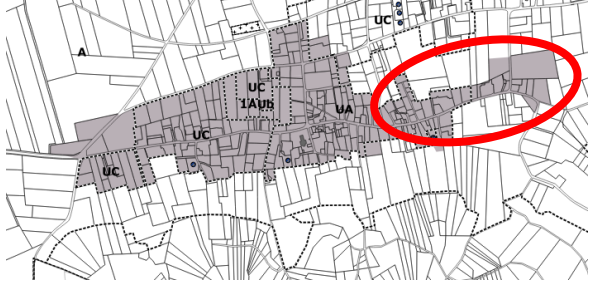
CHAMPIER Extrait du PLUi opposable avant modification	CHAMPIER Extrait du PLUi modification n°2
	
LONGECHENAL Extrait du PLUi opposable avant modification	LONGECHENAL Extrait du PLUi modification n°2
	

Planche graphique 4.2.5 : Assainissement eaux pluviales

Il n'y a **pas de corrections sur le fond**. Les évolutions concernent :

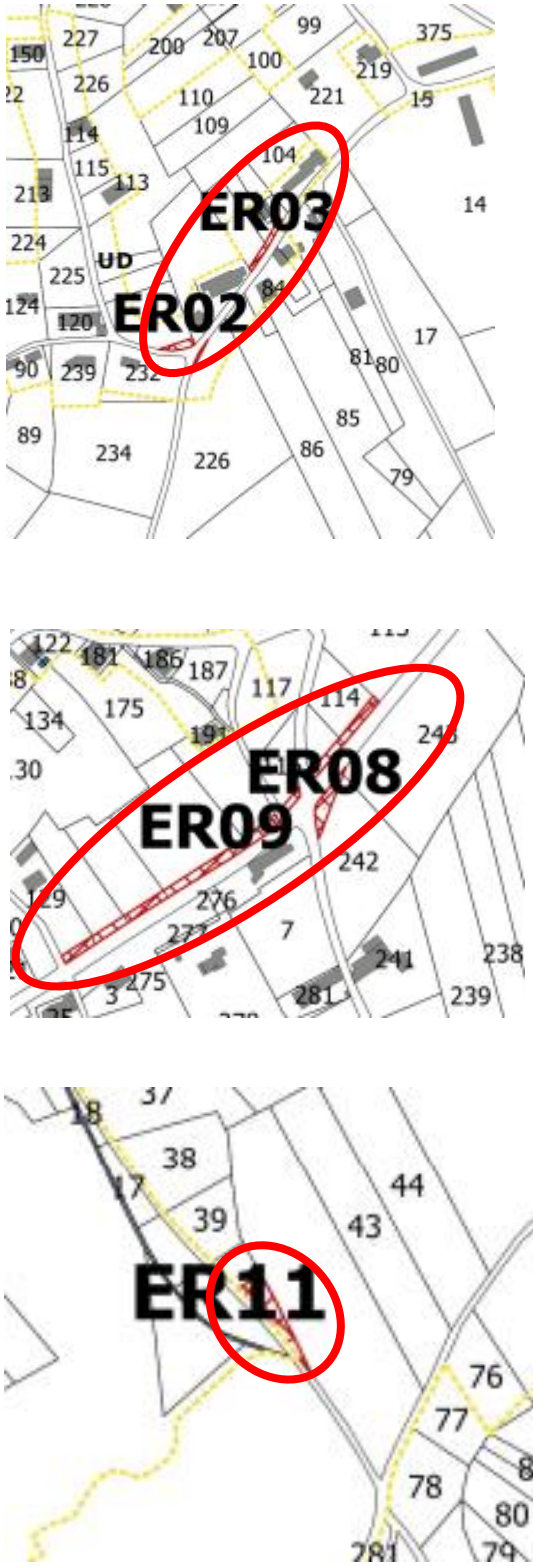
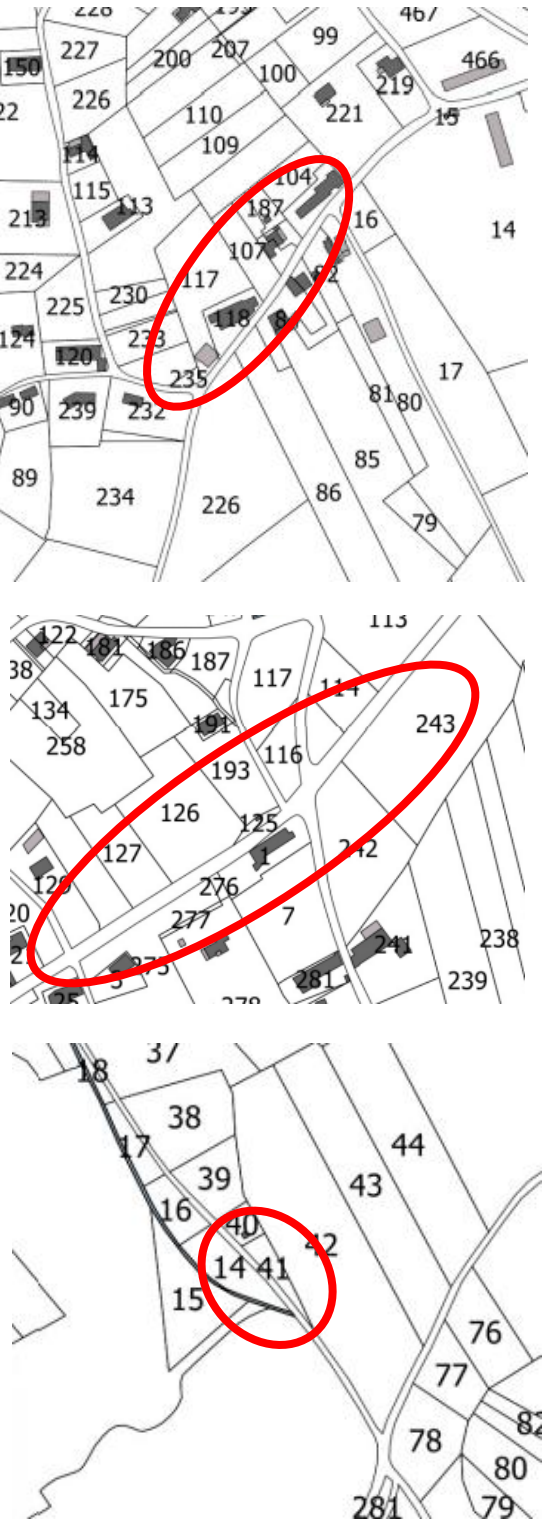
- Une **mise à jour du cadastre** pour l'ensemble des cartes.
- Les informations inutiles et sans valeur réglementaires qui étaient mentionnées sur la carte sont supprimées.

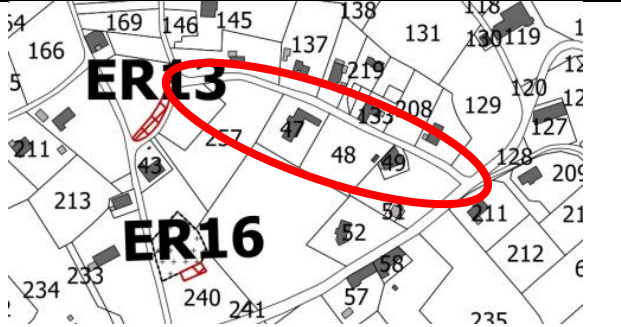
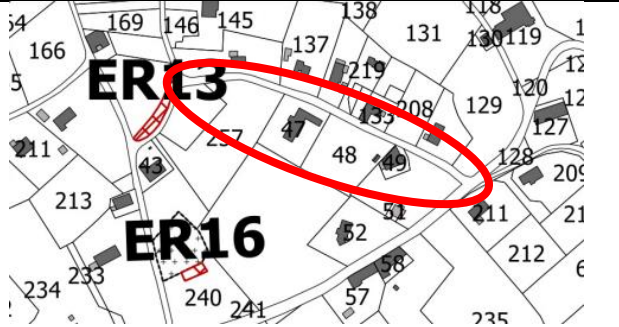
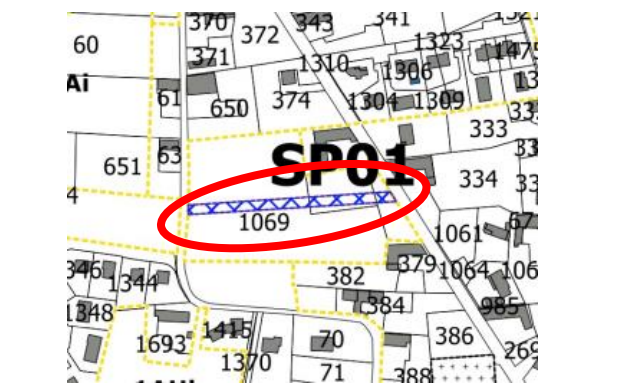
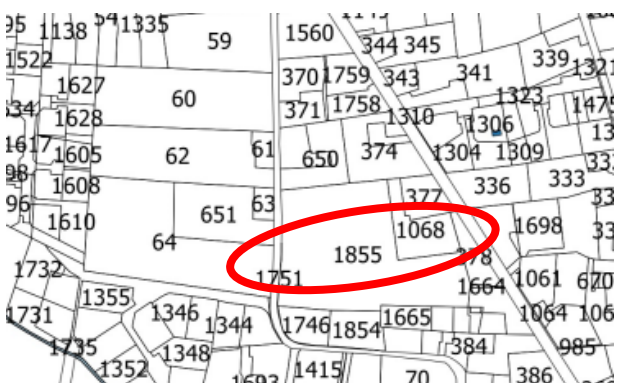
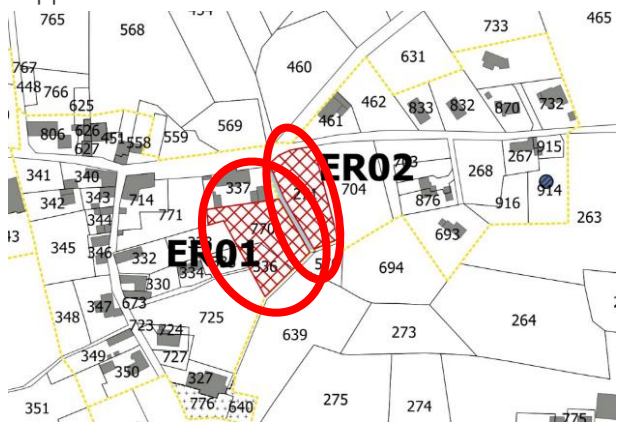
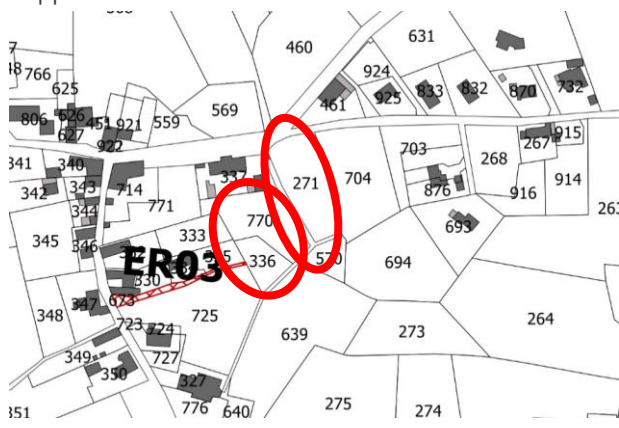
Planche graphique 4.2.6 : Emplacements réservés/servitudes de prélocalisation

Pour information :

- Lorsque des emplacements réservés/servitudes de prélocalisation ont été supprimés, le tableau de référencement a été mis à jour mais le numéro est maintenu dans la liste avec l'indication « supprimé » (Pour éviter une renumérotation de ces derniers et garder l'historique des corrections).
- Les évolutions apportées aux servitudes de mixités sociales à la planche 4.2.1 (et/ou 4.2.2) sont intégrées à la planche 4.2.6. S'agissant d'une simple mise en cohérence entre les pièces, elles ne sont pas à nouveau mentionnées ci-dessous.
- Les informations inutiles et sans valeur réglementaires qui étaient mentionnées sur la carte sont supprimées.

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BOSSIEU BREZINS CHÂTENAY FARAMANS LA COTE SAINT ANDRE LONGECHENAL MARCOLLIN NANTOIN (Porte-des-Bonnevaux) SAINT CLAIR SUR GALAURE ORNACIEUX-BALBINS (Balbins) SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS SAINT GEOIRS SAINT-MICHEL DE SAINT-GEOIRS SILLANS VIRIVILLE	Supprimer des emplacements réservés ou des servitudes de prélocalisation. <u>Bossieu :</u> Suppression des emplacements réservés ER2, 3, 8, 9, 11 et 14 <u>Brézins :</u> Suppression de la servitude de prélocalisation SP1 <u>Châtenay :</u> Suppression des ER1 et 2 <u>Faramans :</u> Suppression des ER1, 8 et 12 <u>La Côte Saint-André :</u> Suppression des ER14, 15, 17, 19, 20, 25 et 26 <u>Longechenal :</u> Suppression des servitudes de prélocalisation SP2 et 3 <u>Marcollin :</u> Suppression de l'ER1 <u>Nantoin (Porte-des-Bonnevaux) :</u> Suppression de l'ER1 <u>Saint Clair sur Galaure :</u> Suppression de l'ER4 (parcelle AH69) et de l'ER2 (bâtiment parcelle AH0085) <u>Ornacieux-Balbins (Balbins) :</u> Suppression des ER1, 2, 3, 10 et 12 <u>Saint Etienne de Saint Geoirs :</u> Suppression des ER3 et 4 <u>Saint Geoirs :</u> Suppression de l'ER1 <u>Saint-Michel de Saint-Geoires :</u> Suppression de l'ER2 <u>Sillans :</u> Suppression des ER5 et 6 <u>Viriville :</u> Suppression de l'ER1	Il s'agit ici d'assurer une mise à jour des emplacements réservés et servitudes de prélocalisation. Ils sont supprimés lorsque ces derniers ont été acquis, réalisés, ou bien que la commune renonce à leur réalisation.

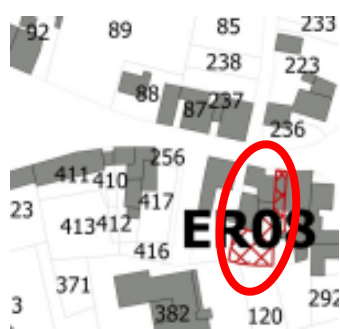
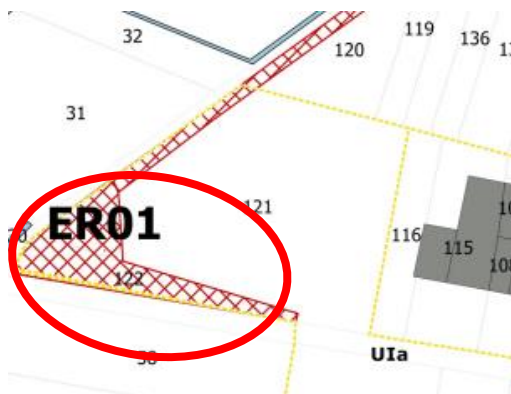
BOSSIEU Extrait du PLUi opposable avant modification	BOSSIEU Extrait du PLUi modification n°2
Suppression des emplacements réservés ER2, 3, 8, 9, 11 et 14 	Suppression des emplacements réservés ER2, 3, 8, 9, 11 et 14 

BOSSIEU Extrait du PLUi opposable avant modification 	BOSSIEU Extrait du PLUi modification n°2 
BREZINS Extrait du PLUi opposable avant modification Suppression de la servitude de prélocalisation SP1 	BREZINS Extrait du PLUi modification n°2 Suppression de la servitude de prélocalisation SP1 
CHATENAY Extrait du PLUi opposable avant modification Suppression de l'ER1 et 2 	CHATENAY Extrait du PLUi modification n°2 Suppression de l'ER1 et 2 

FARAMANS

Extrait du PLUi opposable avant modification

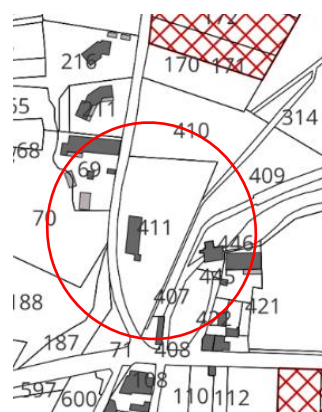
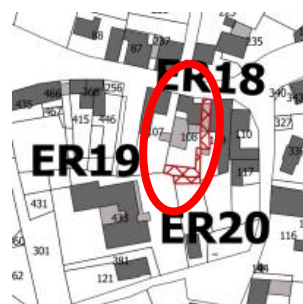
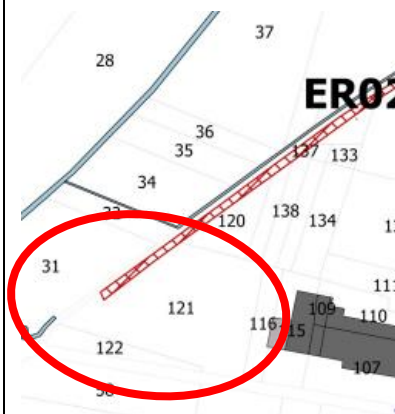
Suppression des ER1, 8 et 12



FARAMANS

Extrait du PLUi modification n°2

Suppression des ER1, 8 et 12



LA COTE SAINT ANDRE

Extrait du PLUi opposable avant modification

Suppression des ER14, 15, 17, 19, 20, 25 et 26

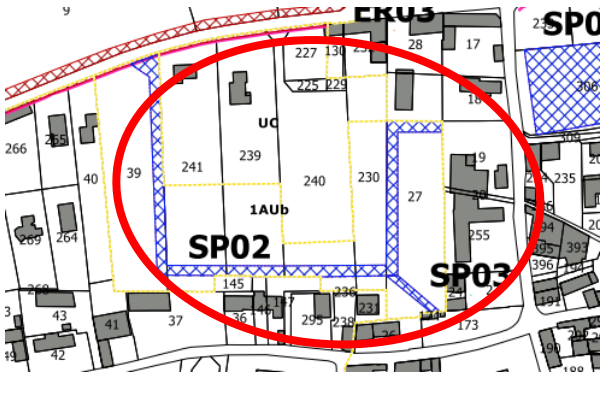
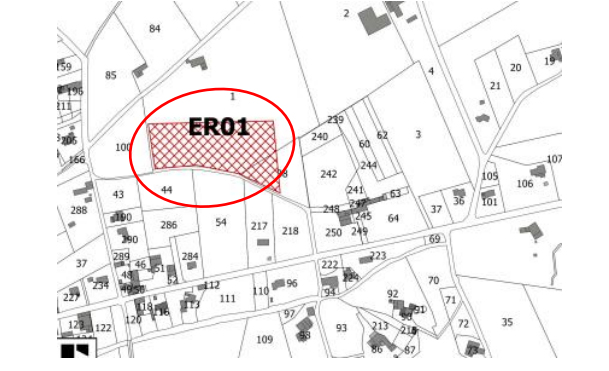
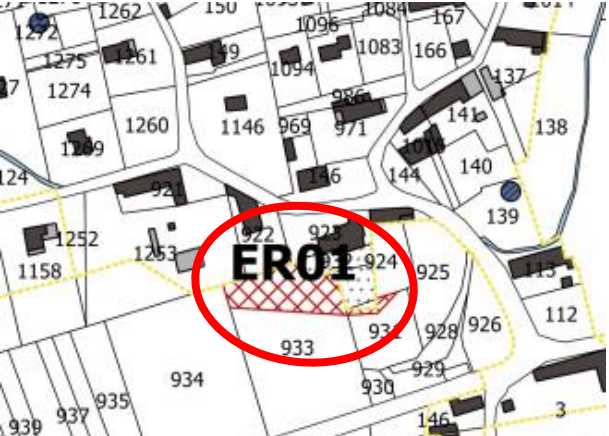
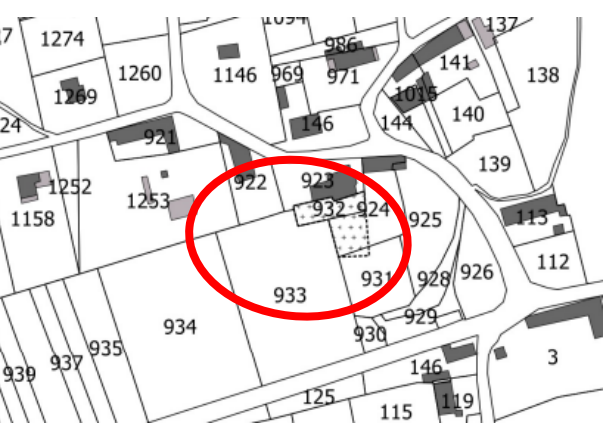


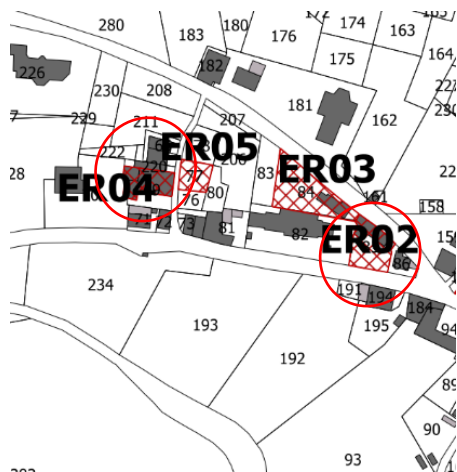
LA COTE SAINT ANDRE

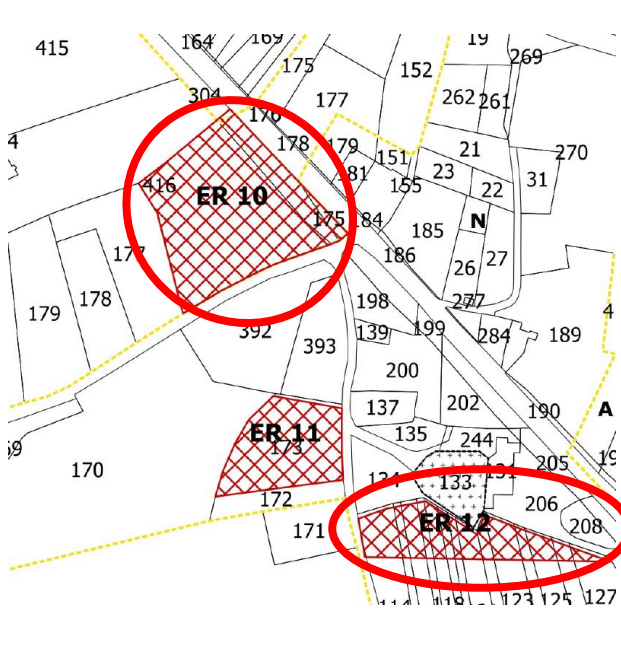
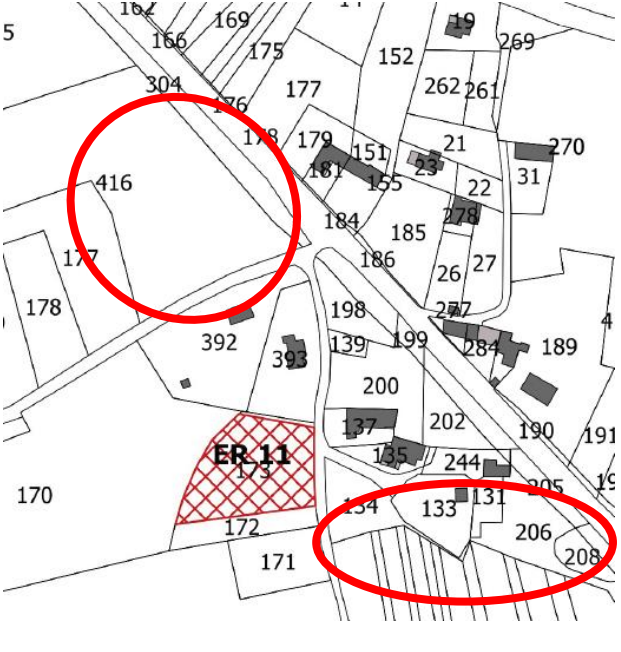
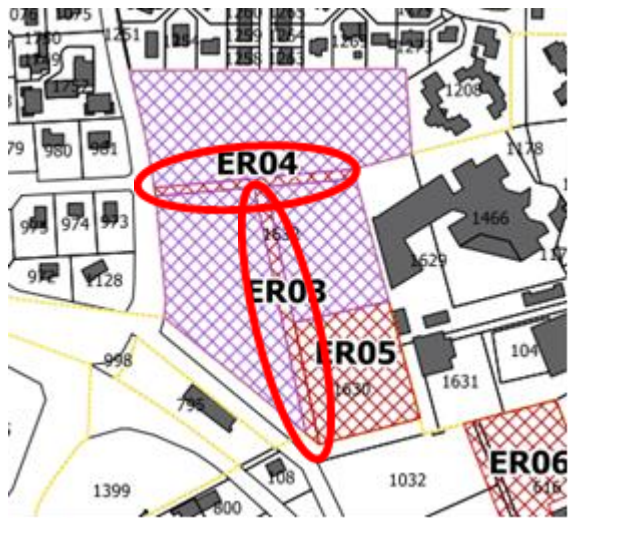
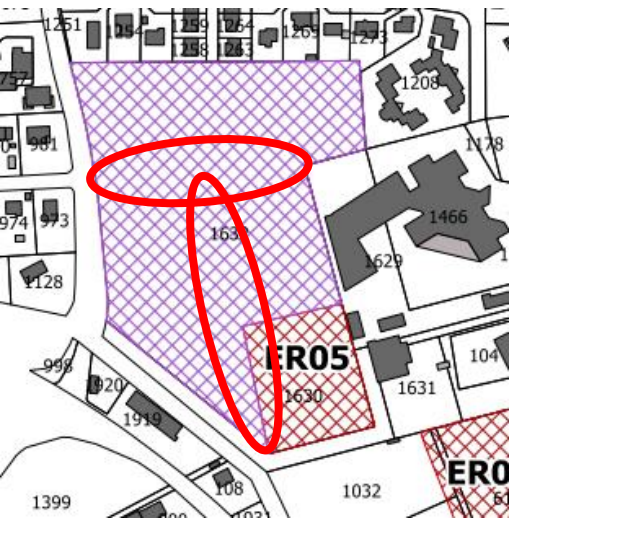
Extrait du PLUi modification n°2

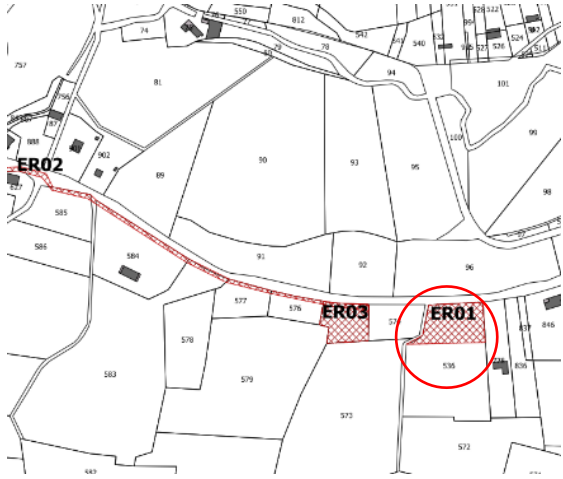
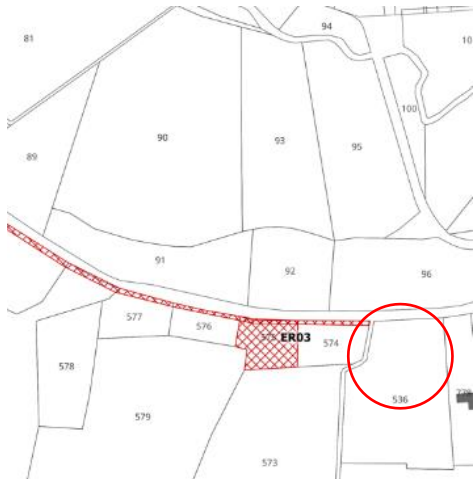
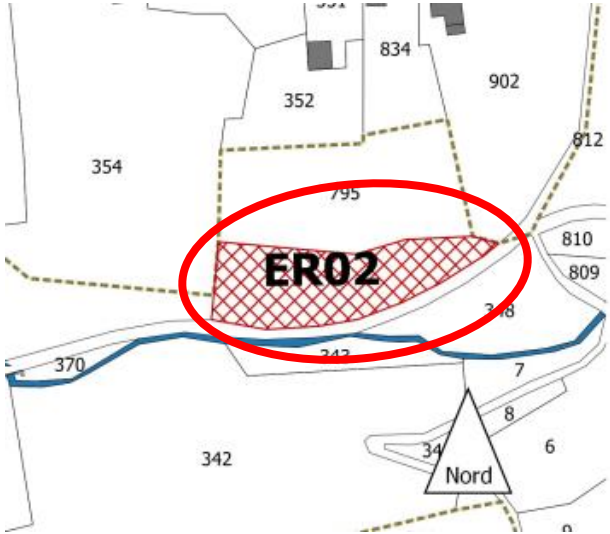
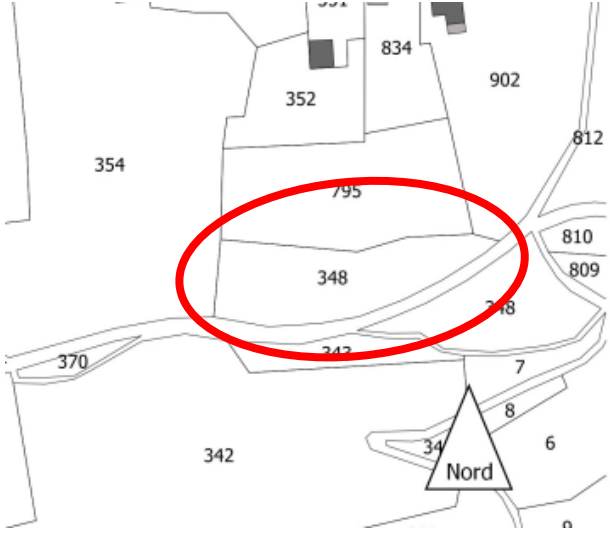
Suppression des ER14, 15, 17, 19, 20, 25 et 26

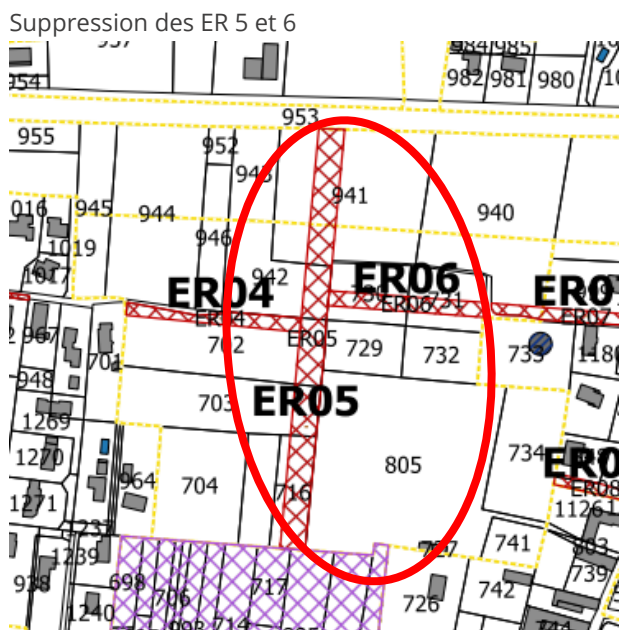
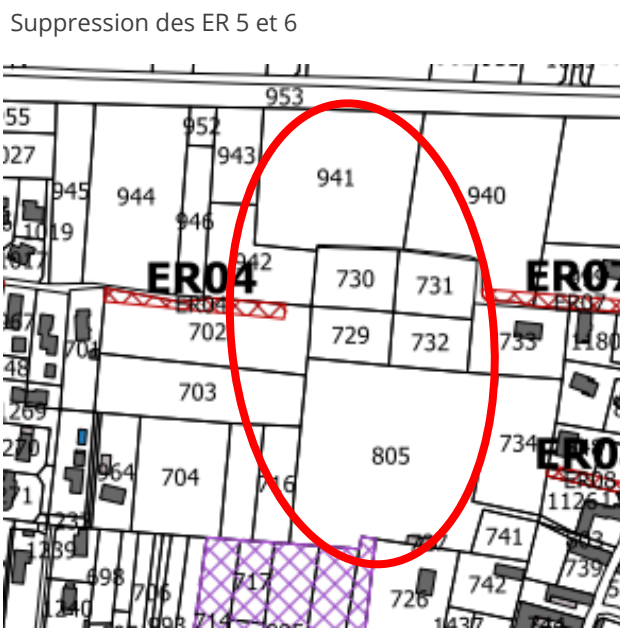
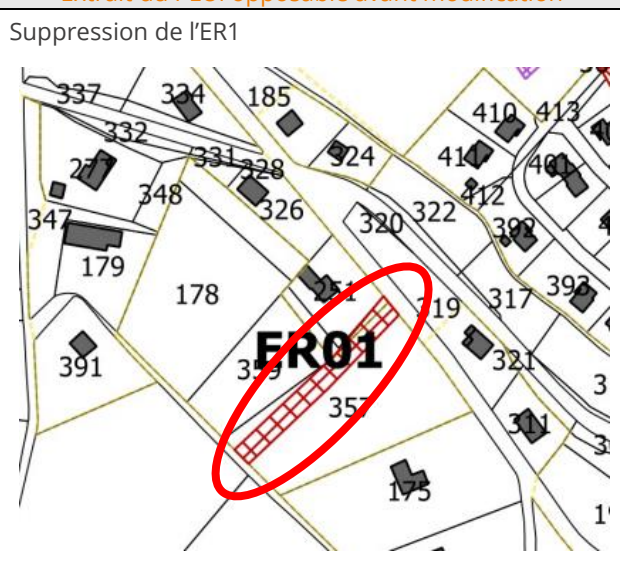
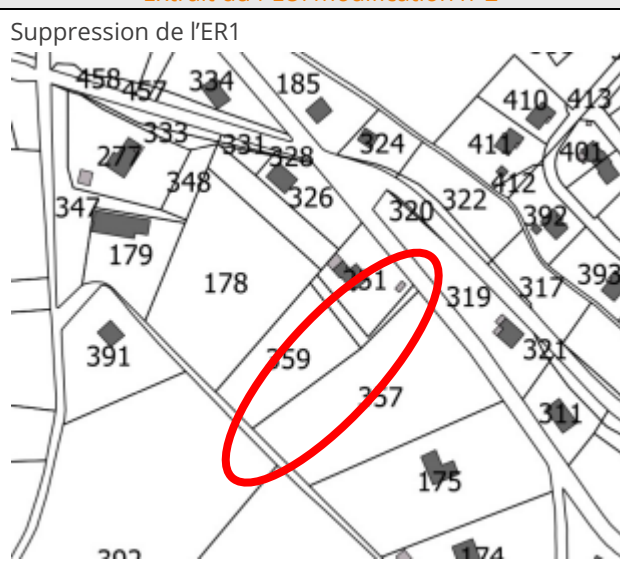


LONGECHENAL Extrait du PLUi opposable avant modification Suppression des servitudes de prélocalisation SP2 et 3 	LONGECHENAL Extrait du PLUi modification n°2 Suppression des servitudes de prélocalisation SP2 et 3 
MARCOLLIN Extrait du PLUi opposable avant modification Suppression de L'ER1 	MARCOLLIN Extrait du PLUi modification n°2 Suppression de L'ER1 
NANTOIN (Porte de Bonneveaux) Extrait du PLUi opposable avant modification Suppression de l'ER1 	NANTOIN (Porte de Bonneveaux) Extrait du PLUi modification n°2 Suppression de l'ER1 

SAINT CLAIR SUR GALAURE Extrait du PLUi opposable avant modification Suppressions sur les ER2 et ER4 	SAINT CLAIR SUR GALAURE Extrait du PLUi modification n°2 Suppressions sur les ER2 et ER4 
ORNACIEUX-BALBINS (Balbins) Extrait du PLUi opposable avant modification Suppression des emplacements réservés ER1, 2, 3, 10 et 12	

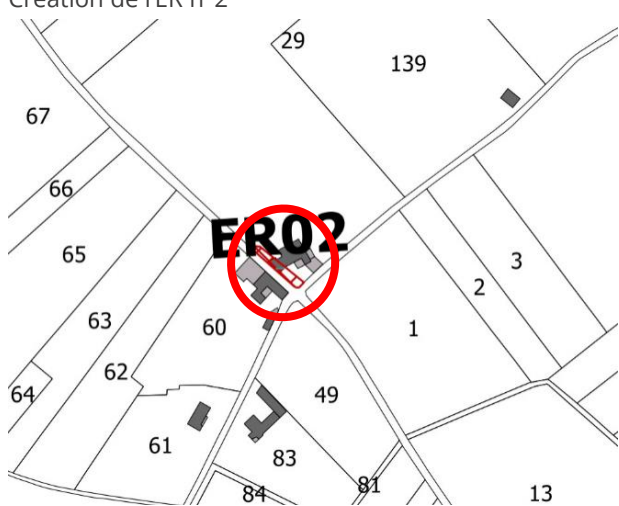
ORNACIEUX-BALBINS (Balbins) Extrait du PLUi opposable avant modification 	ORNACIEUX-BALBINS (Balbins) Extrait du PLUi modification n°2 
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification Suppression des ER3 et 4 	SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2 Suppression des ER3 et 4 

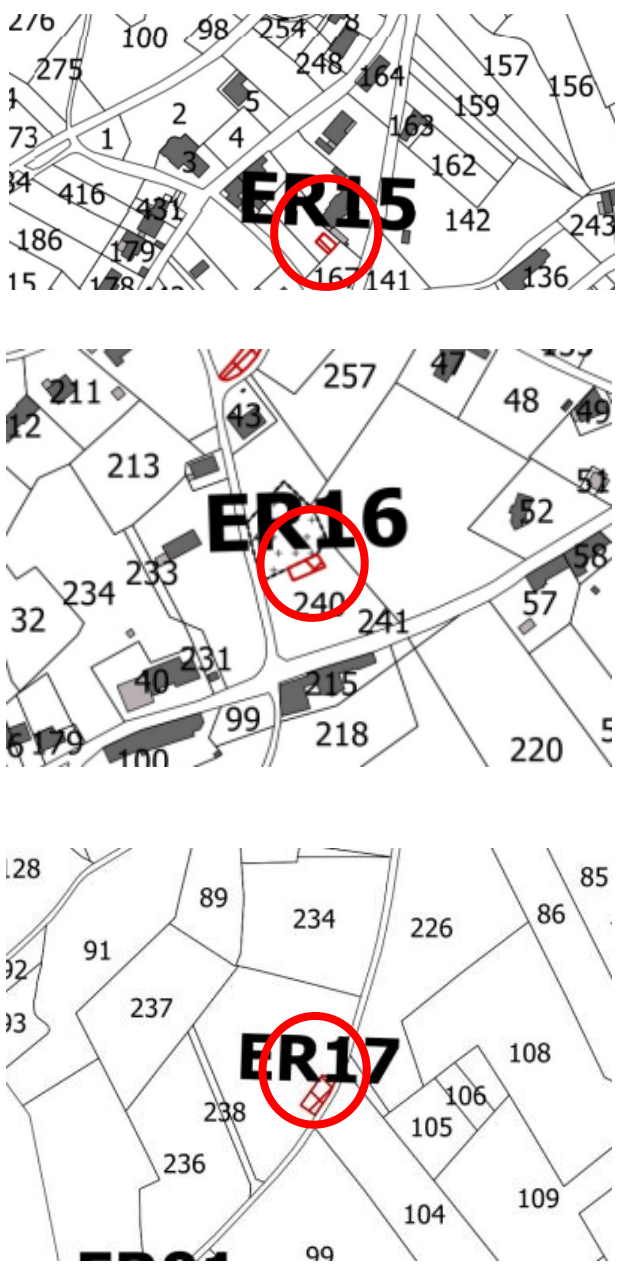
SAINT GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification	SAINT GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2
Suppression de l'ER1 	Suppression de l'ER1 
SAINT MICHEL DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification	SAINT MICHEL DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2
Suppression de l'ER2 	Suppression de l'ER2 

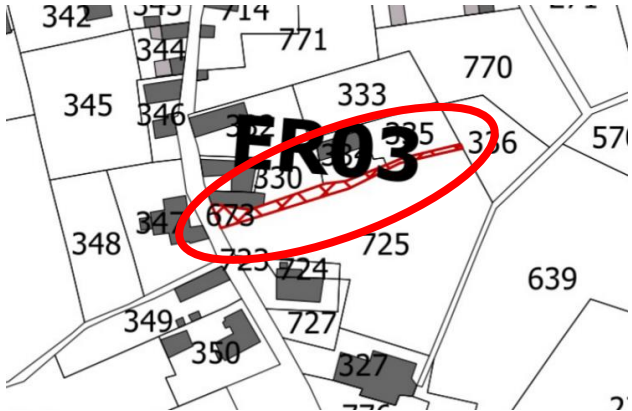
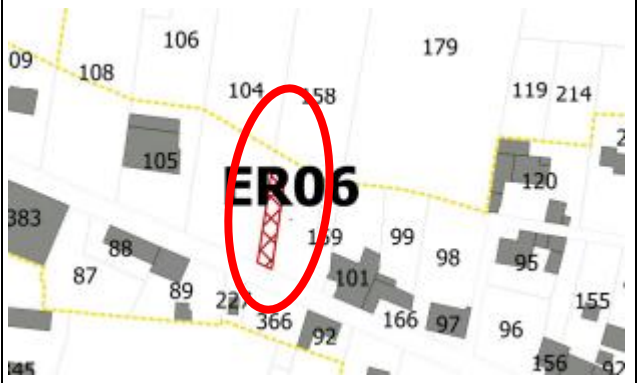
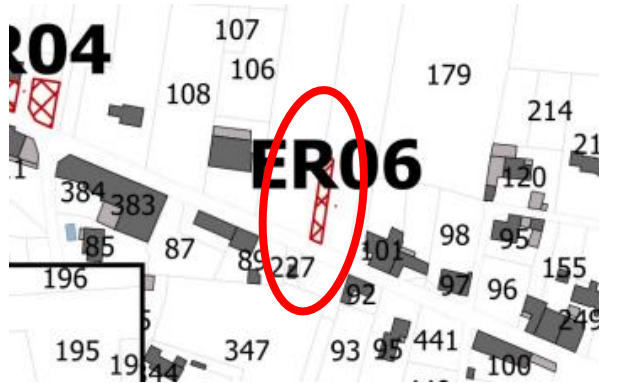
SILLANS		SILLANS
Extrait du PLUi opposable avant modification		Extrait du PLUi modification n°2
Suppression des ER 5 et 6		Suppression des ER 5 et 6
		
VIRIVILLE		VIRIVILLE
Extrait du PLUi opposable avant modification		Extrait du PLUi modification n°2
Suppression de l'ER1		Suppression de l'ER1
		
Commune(s) concernée(s)		Correction(s) apportée(s)
BEAUFORT BOSSIEU CHATENAY FARAMANS GILLONNAY LA COTE SAINT ANDRE LA FRETTE		Redéfinir (réduire/repositionner/ augmenter) ou créer des emprises d'emplacements réservés ou servitudes de prélocalisation. Beaufort : La création de l'ER2 ayant pour objet l'« aménagement du carrefour ».
		Il s'agit ici d'assurer une mise à jour des emprises. Il s'agit d'une part d'emplacements réservés actuels (ou servitudes de prélocalisation) qui sont maintenus mais dont leurs emprises ont nécessité d'être adaptées (soit

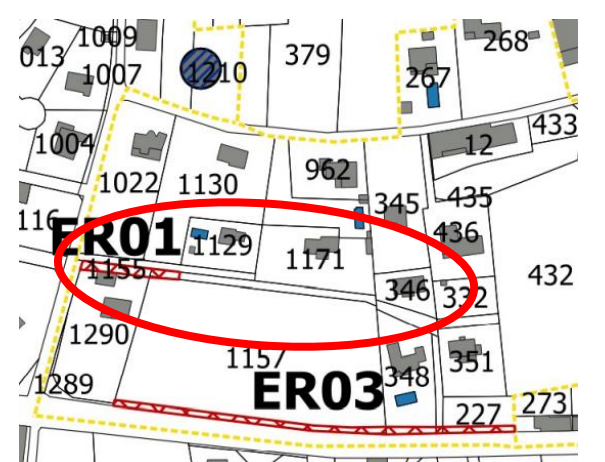
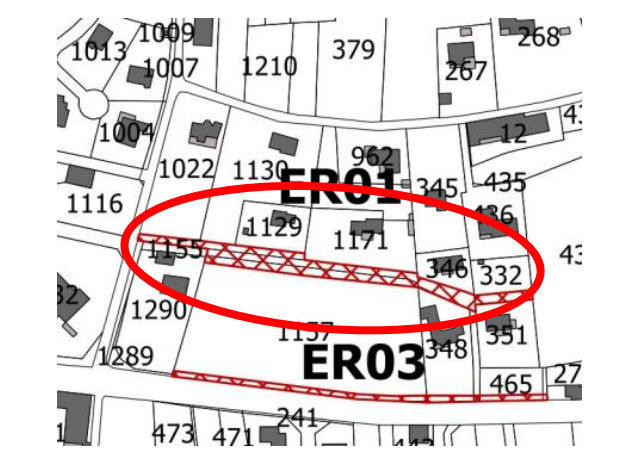
LE MOTTIER LENTIOL MARCILLOLES PAJAY SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS SAINT-GEOIRS SAINT-MICHEL DE SAINT-GEOIRS SAINT-PAUL D'IZEAUX SAINT-PIERRE DE BRESSIEUX SILLANS VIRIVILLE	Bossieu : Création des ER15, ER16 et ER17 ayant tous pour objet « installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères » Chatenay : La création de l'ER3 ayant pour objet « création d'un accès pour l'OAP ». Faramans : L'agrandissement de l'emprise de l'ER6 ayant pour objet « accès/désenclavement du secteur Berthet ». La création des ER18, 19 et 20 ayant pour objet « accès parking de la place du village et désenclavement » La création des ER21 et 22 ayant pour objet « élargissement de voirie ». La création de l'ER23 ayant pour objet « élargissement de voirie et cheminement doux ». Gillonnay : Agrandissement de l'ER 1 ayant pour objet « voie communale à créer pour désenclavement avec cheminement piéton » Léger déplacement de l'ER7 ayant pour objet « Cheminement piéton (largeur 3m) ». La Côte Saint-André : La réduction de l'ER16 ayant pour objet « aménagement de voirie » La création d'une servitude de prélocalisation SP1 pour « voirie de desserte (parcelle 14) et cheminement doux (parcelle 14 et 38) - 8 m de large » La Frette : Création de l'ER13 ayant pour objet « parking » » Le Mottier : Création de l'ER11 ayant pour objet « Point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagère » Lentiol : La création de l'ER5 ayant pour objet « installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères + abri de bus ».	ces derniers ont été acquis, réalisés ou abandonnés en partie, soit ils méritaient d'être agrandis en rapport aux projets et besoins identifiés par les communes) Il s'agit d'autre part d'inscrire de nouvelles emprises pour l'acquisition de foncier et/ou la réalisation de voiries, ouvrages publics, installation d'intérêt général, espaces verts, logements...) et que la commune estime nécessaire de réaliser. <i>NB : l'ensemble de précisions est apporté sur le tableau de la planche graphique 4.2.6 concernant les bénéficiaires et les surfaces de ces emplacements réservés.</i>
--	--	---

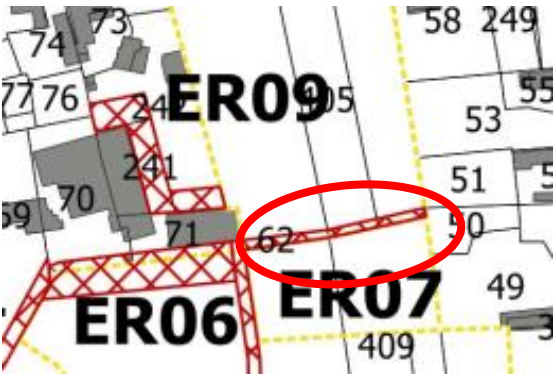
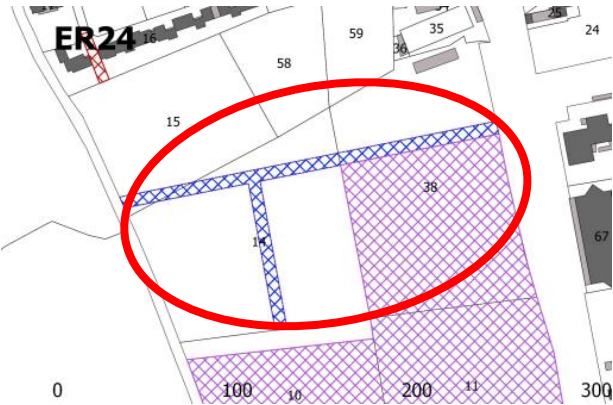
	<u>Marcilloles :</u> La réaffectation des ER2 7 et 8 en servitude de prélocalisation SP1, 2 et 3. <u>Pajay :</u> La création de l'ER4 ayant pour objet « Cheminement doux ». <u>Saint Etienne de Saint Geoirs :</u> La création des ER28, 29, 30 et 31 ayant pour objet « installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères ». Création d'un ER 32 pour « aménagement de modes doux » <u>Saint-Geoirs :</u> Création des ER2 ayant pour objet « Cheminement doux », ER3 ayant pour objet « Agrandissement du cimetière » et ER4 ayant pour objet « Bassin de rétention » <u>Saint-Michel de Saint-Geoirs :</u> Création de l'ER3 ayant pour objet « chemin d'accès pour accéder aux sources des arrêtes » <u>Saint-Paul d'Izeaux :</u> Création de l'ER1 ayant pour objet « continuité route communale » <u>Saint-Pierre de Bressieux :</u> Réduction de l'ER5 ayant pour objet « stationnement public » <u>Sillans :</u> Repositionnement de l'ER9 ayant pour objet « création d'un cheminement piéton 1,50 m de large » Création des ER12 et 13 ayant pour objet « parkings et installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères » / « parking et voie d'accès pour terrain enclavé » Création de l'ER14 ayant pour objet « installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères » Création de l'ER15 ayant pour objet « acquisition voie d'accès zones 1Aub »	
--	--	--

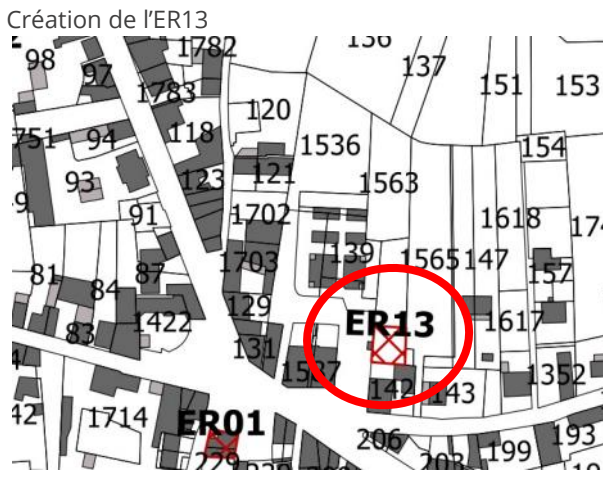
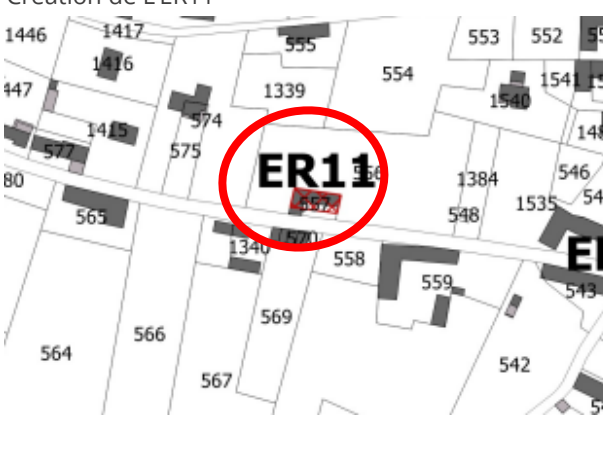
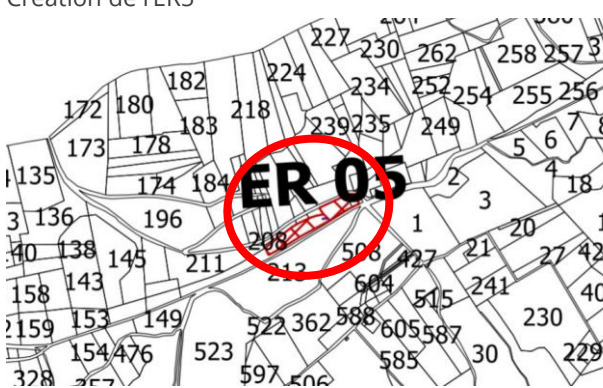
	Création de l'ER16 ayant pour objet « aménagement de carrefour » Viriville : Repositionnement de l'ER3 ayant pour objet « liaison piétonne »	
BEAUFORT Extrait du PLUi opposable avant modification	BEAUFORT Extrait du PLUi modification n°2	
<i>Inutile / non exposé</i>	Création de l'ER n°2 	

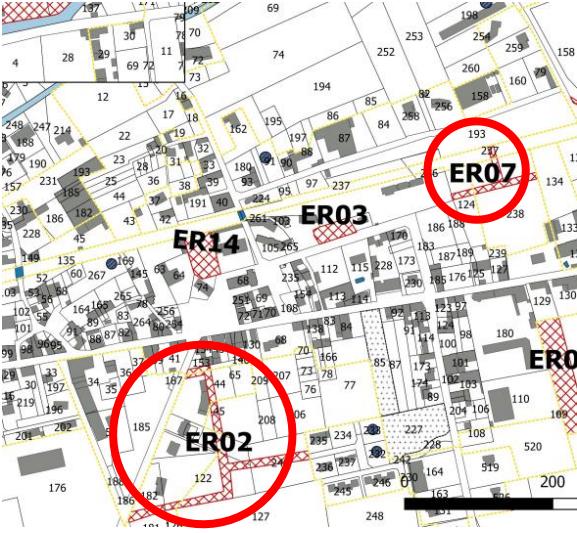
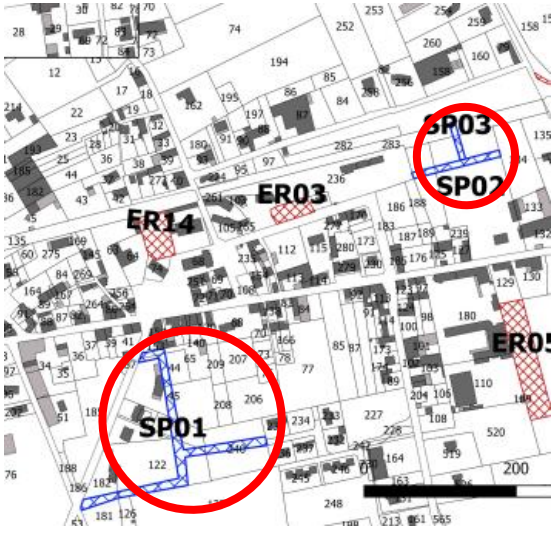
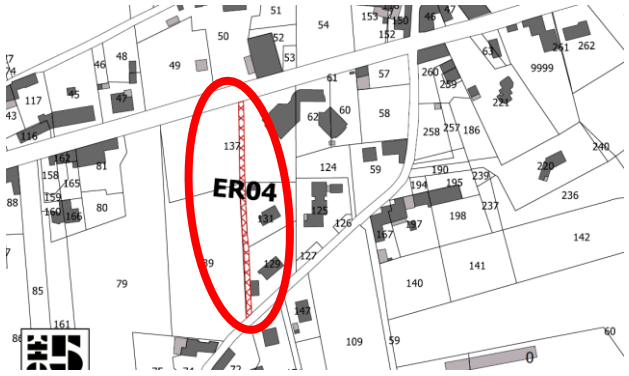
BOSSIEU Extrait du PLUi opposable avant modification	BOSSIEU Extrait du PLUi modification n°2
<i>Inutile / non exposé</i>	Création des ER15, ER16 et ER17  The three maps illustrate the creation of three new urban reserves (ER) in the Bossieu sector. Each map shows a residential area with street numbers and a red circle highlighting a specific location. ER15 is in the top map, ER16 in the middle, and ER17 in the bottom.

CHATENAY Extrait du PLUi opposable avant modification	CHATENAY Extrait du PLUi modification n°2
Inutile / non exposé	Création de l'ER3 
FARAMANS Extrait du PLUi opposable avant modification	FARAMANS Extrait du PLUi modification n°2
L'agrandissement ER6 	L'agrandissement ER6 

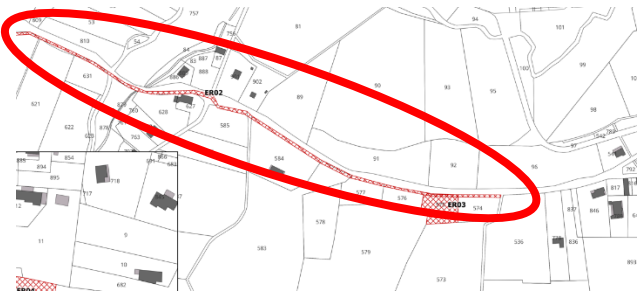
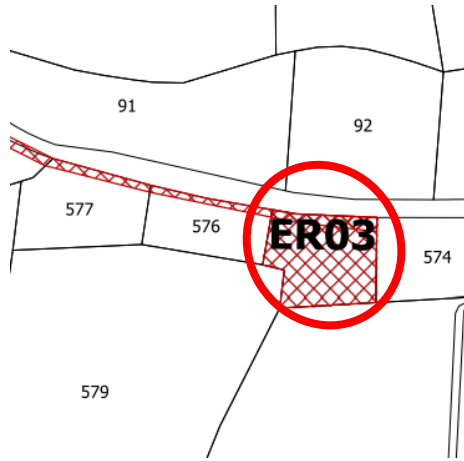
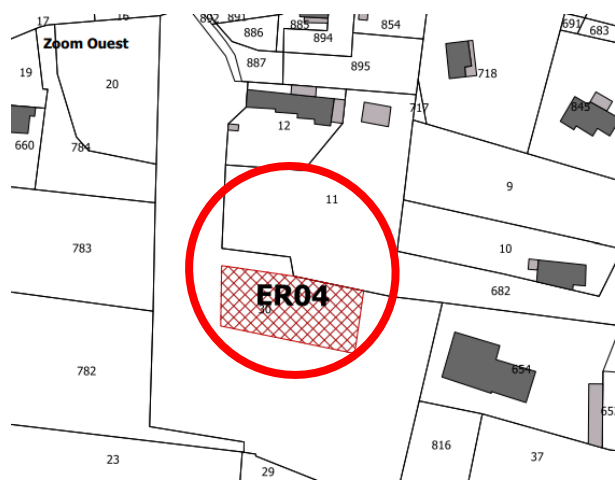
FARAMANS Extrait du PLUi opposable avant modification	FARAMANS Extrait du PLUi modification n°2
Inutile / non exposé	La création des ER18, 19, 20, 21, 22 et 23 
GILLONNAY Extrait du PLUi opposable avant modification	GILLONNAY Extrait du PLUi modification n°2
Agrandissement de l'ER 1 	Agrandissement de l'ER 1 

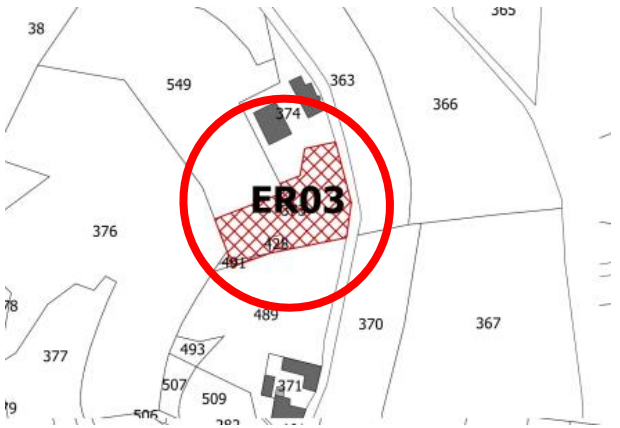
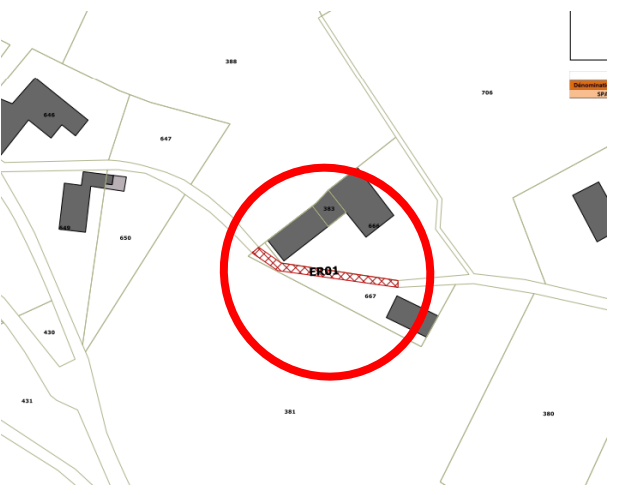
GILLONNAY Extrait du PLUi opposable avant modification Léger déplacement de l'ER7 	GILLONNAY Extrait du PLUi modification n°2 Léger déplacement de l'ER7 
LA COTE SAINT ANDRE Extrait du PLUi opposable avant modification Réduction de l'ER16  <i>Inutile / non exposé</i>	LA COTE SAINT ANDRE Extrait du PLUi modification n°2 Réduction de l'ER16  Création d'une servitude de prélocalisation SP1 

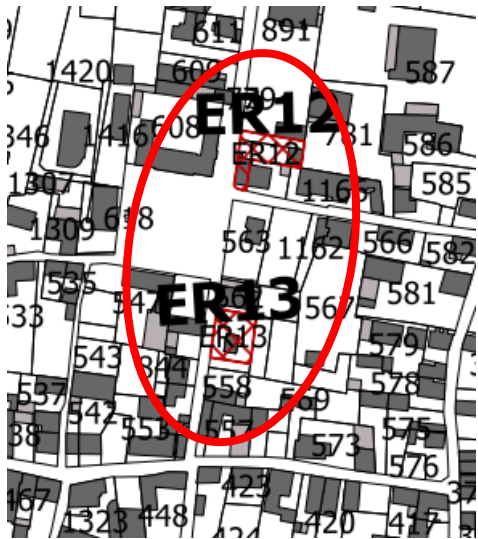
LA FRETTE Extrait du PLUi opposable avant modification <i>Inutile / non exposé</i>	LA FRETTE Extrait du PLUi modification n°2 Création de l'ER13 
LE MOTTIER Extrait du PLUi opposable avant modification <i>Inutile / non exposé</i>	LE MOTTIER Extrait du PLUi modification n°2 Création de l'ER11 
LENTIOL Extrait du PLUi opposable avant modification <i>Inutile / non exposé</i>	LENTIOL Extrait du PLUi modification n°2 Création de l'ER5 

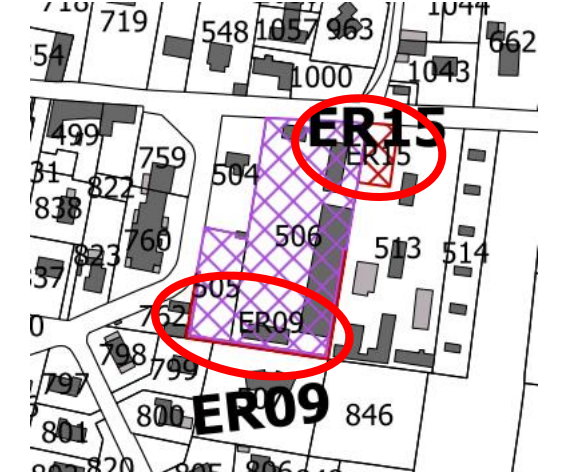
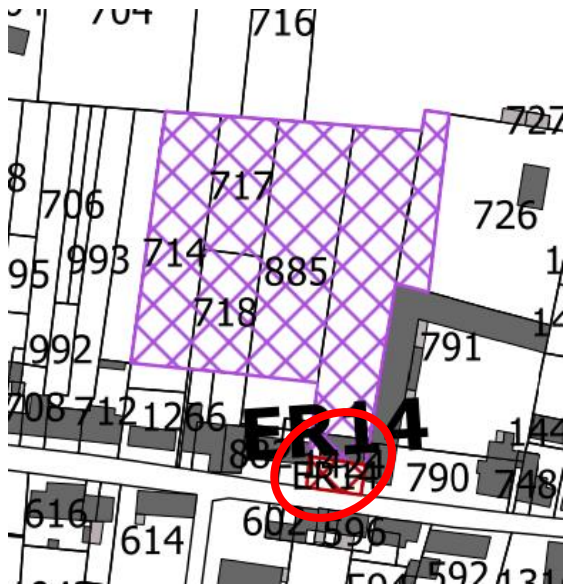
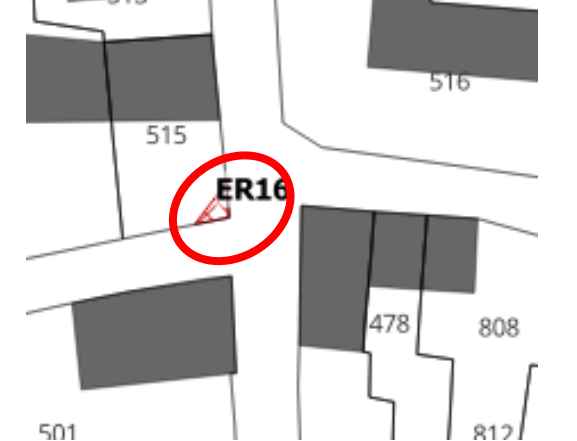
MARCILLOLES Extrait du PLUi opposable avant modification Réaffectation des ER2 7 et 8 en servitude de prélocalisation SP1, 2 et 3. 	MARCILLOLES Extrait du PLUi modification n°2 Réaffectation des ER2 7 et 8 en servitude de prélocalisation SP1, 2 et 3. 
PAJAY Extrait du PLUi opposable avant modification Inutile / non exposé	PAJAY Extrait du PLUi modification n°2 Création de l'ER4 

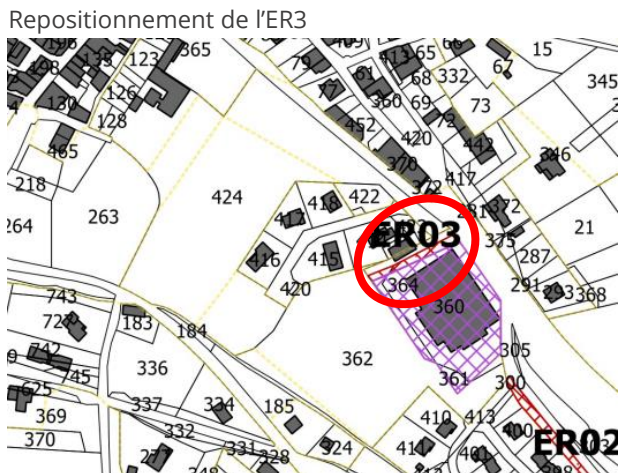
SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification	SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2
<i>Inutile / non exposé</i>	Création des ER28, 29, 30, 31 et 32 

SAINT GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification	SAINT GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2
<i>Inutile / non exposé</i>	Création de l'ER2 
	Création de l'ER3 
	Création de l'ER4 

SAINT MICHEL DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi opposable avant modification	SAINT MICHEL DE SAINT GEOIRS Extrait du PLUi modification n°2
<i>Inutile / non exposé</i>	Création de l'ER3 
SAINT PAUL D'IZEAUX Extrait du PLUi opposable avant modification	SAINT PAUL D'IZEAUX Extrait du PLUi modification n°2
<i>Inutile / non exposé</i>	Création de l'ER1 

SAINT PIERRE DE BRESSIEUX Extrait du PLUi opposable avant modification	SAINT PIERRE DE BRESSIEUX Extrait du PLUi modification n°2
Réduction de l'ER5 	Réduction de l'ER5 
SILLANS Extrait du PLUi opposable avant modification	SILLANS Extrait du PLUi modification n°2
Inutile / non exposé	Création des ER12 et 13 

SILLANS Extrait du PLUi opposable avant modification	SILLANS Extrait du PLUi modification n°2
Repositionnement de l'ER9  Inutile / non exposé	Repositionnement de l'ER9 et création ER15  Création de l'ER14 et de l'ER16  

VIRIVILLE Extrait du PLUi opposable avant modification		VIRIVILLE Extrait du PLUi modification n°2
Repositionnement de l'ER3 		Repositionnement de l'ER3 
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
BREZINS GILLONNAY LA COTE SAINT ANDRE LE MOTTIER SAINT PIERRE DE BRESIEUX SILLANS VIRIVILLE	Préciser ou rectifier la destination, voir les bénéficiaires, d'emplacements réservés (ou servitudes de prélocalisation) existants sur les communes. Brézins : L'ER3 qui avait pour objet la « logements comprenant minimum 7 logements locatifs sociaux/parking/réhabilitation mairie/salle communale » a désormais pour objet « logements/parkings/salle communale/commerces/services. Gillonnay : L'ER 1 qui avait pour objet « voie communale à créer pour désenclavement » a désormais pour objet « voie communale à créer pour désenclavement » avec cheminement piéton » La Côte Saint-André : L'ER21 qui avait pour objet « aménagement de voirie » a désormais pour objet « cheminement piéton » Le Mottier : L'ER2 qui avait pour objet « aménagement du carrefour » a désormais pour objet « création d'un abri de bus » L'ER 10 qui avait pour objet « agrandissement cimetière » à désormais pour	Il s'agit ici d'une mise à jour des destinations afin qu'elles soient des plus adaptés (ou précisées) en rapport aux projets et besoins identifiés par les communes.

	objet « agrandissement cimetière + parking » <u>Saint-Pierre de Bressieux :</u> L'ER5 ayant pour objet « stationnement public » à désormais pour objet « stationnement public » <u>Sillans :</u> L'ER4 ayant pour objet « désenclavement zone AU » a désormais pour objet « création de voirie » L'ER9 ayant pour objet « désenclavement zone 1AUb » à désormais pour objet « création d'un cheminement piéton 1,50 m de large » <u>Viriville :</u> L'ER3 ayant pour objet « La Robinière - Aménagement VRD entre impasse du pré de Varces et RD156C » à désormais pour objet « liaison piétonne »	
--	---	--

Planche graphique 4.2.7 : Carte des hauteurs

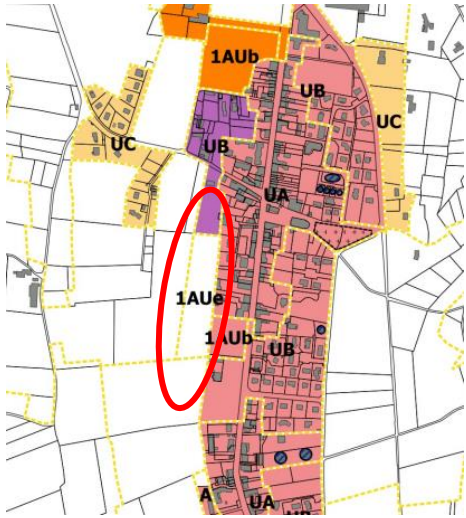
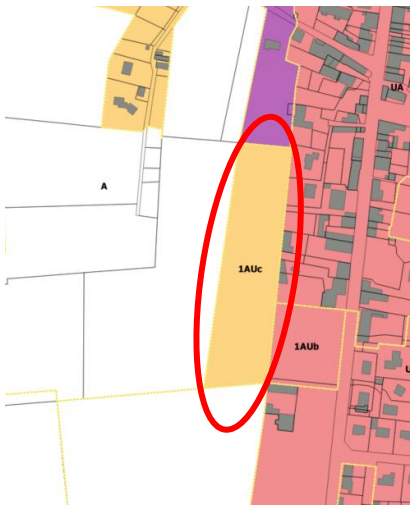
Préalable :

Il n'y a **pas de corrections sur le fond**.

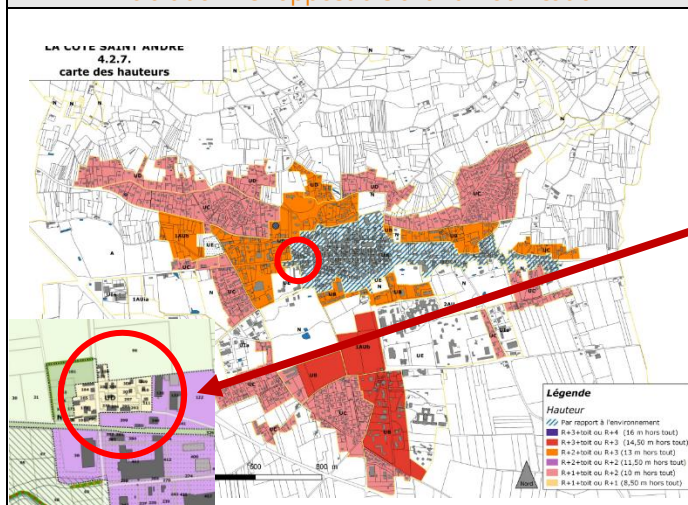
Les évolutions concernent :

- Une **mise à jour du cadastre** pour l'ensemble des cartes.
- Une **mise à jour pour intégrer en cohérence, le cas échéant, les évolutions de zonage apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2**. Plus particulièrement, et pour rappel, sont exclues de la carte des hauteurs toutes les zones où le règlement écrit dispose des règles en lieu et place de la carte des hauteurs (exemple : zone UE, 1AUe, 2AU, zones A et N...). S'agissant d'une simple mise en cohérence entre les pièces, ces mises à jour ne sont pas explicitement mentionnées dans la présente note. **Seules les évolutions entraînant la mise en place de règles de hauteurs sont mentionnées ci-dessous.**
- Les informations inutiles et sans valeur réglementaires qui étaient mentionnées sur la carte sont supprimées.

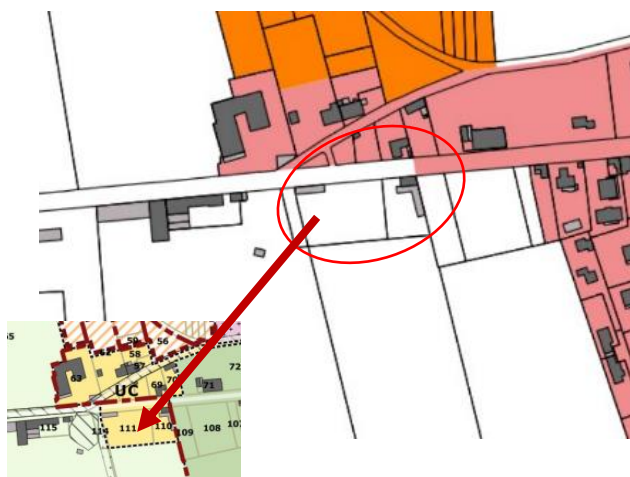
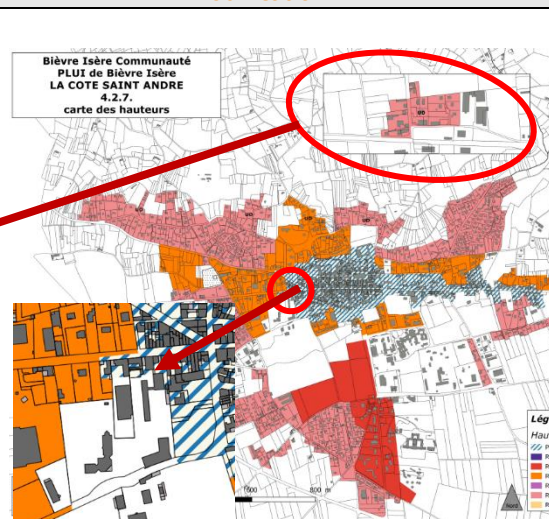
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
CHAMPIER	En cohérence avec le règlement écrit des zones urbaines mixtes (qui indique que « Le document graphique « plan des hauteurs » précise les hauteurs maximales définies sur les différents secteurs du territoire ») : une règle de hauteur type R+1+toit ou R+1 (8,50 hors tout) est mise en place pour la zone 1AUc	Mise en place d'une règle de hauteur adaptée aux choix déjà opérés sur la commune pour les secteurs périphériques. La règle de hauteur sur ce secteur n'avait pas été mise en place initialement compte tenu de l'ancien zonage 1AUe. La zone ayant été reclassée en zone 1AUc, le choix a été fait de retenir la règle R+1+toit ou R+1 (8,50 hors tout) en cohérence avec les règles mobilisées par ailleurs sur les secteurs périphériques et s'éloignant de la centralité de Champier.

CHAMPIER Extrait du PLUi opposable avant modification		CHAMPIER Extrait du PLUi modification n°2
		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LA COTE SAINT ANDRE PENOL	En cohérence avec le règlement écrit des zones urbaines mixtes (qui indique que « Le document graphique « plan des hauteurs » précise les hauteurs maximales définies sur les différents secteurs du territoire ») : La Côte Saint André : une règle de hauteur type R+1+toit ou R+2 (10 m hors tout) est mise en place pour les zones UC et UD. Pour le secteur UE reclassé UA une hauteur « par rapport à l'environnement » a été mise en place » Penol : une règle de hauteur type R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) est mise en place pour la zone UD.	Résolution d'une erreur matérielle. La règle de hauteur sur ces secteurs avait été oubliée à l'élaboration du PLUi + Mise en place d'une règle de hauteur adaptée à l'environnement bâti pour la Côte Saint André La côte Saint André : la règle R+1+toit ou R+2 (10 m hors tout) en cohérence avec les règles mobilisées par ailleurs sur les autres secteurs UD excentrés de la commune. Pour le deuxième secteur en zone UC une hauteur similaire est mise en place au regard de sa position sensible en entrée de ville. Pour le troisième secteur, une hauteur « par rapport à l'environnement » a été mise en place en cohérence avec la hauteur choisie en périphérie immédiate. Penol : la règle R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) en cohérence avec les règles mobilisées par ailleurs sur les autres secteurs UD excentrés de la commune.

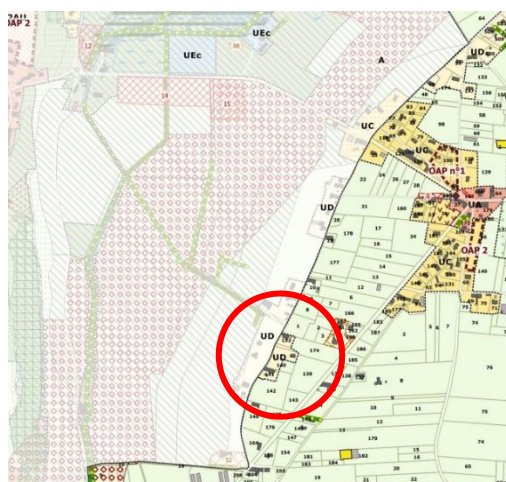
LA COTE SAINT ANDRE
Extrait du PLUi opposable avant modification



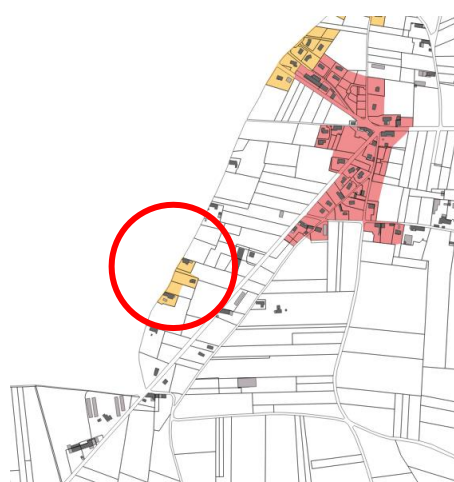
LA COTE SAINT ANDRE Extrait du PLUi
modification n°2

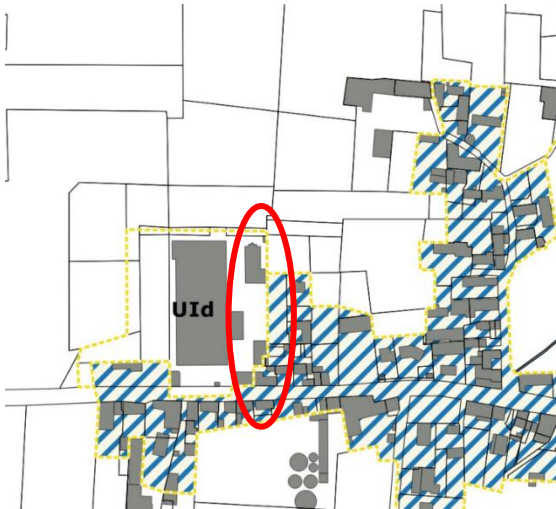
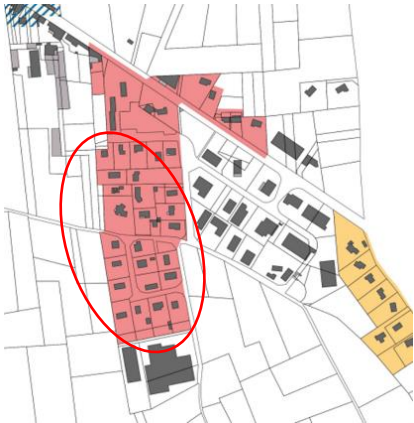


PENOL
Localisation sur base 4.2.1



PENOL
Extrait du PLUi modification n°2



Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LA FRETTE	1- En cohérence avec le règlement écrit des zones urbaines mixtes (qui indique que « Le document graphique « plan des hauteurs » précise les hauteurs maximales définies sur les différents secteurs du territoire ») : Une règle de hauteur « par rapport à l'environnement » a été mise en place sur le secteur désormais classé U mixte. Une règle de hauteur type R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) est mise en place pour le secteur pavillonnaire reclassé UC (chemin du Grand Tras)	Mise en place d'une règle de hauteur adaptée à l'environnement bâti. La règle de hauteur sur ce secteur n'avait pas été mise en place initialement compte tenu de l'ancien zonage Uid. Le choix a été fait de retenir la règle de hauteur de la zone directement limitrophe, à savoir : « par rapport à l'environnement » Mise en place d'une règle de hauteur adaptée au secteur pavillonnaire pour le secteur situé chemin du Grand Tras. La règle R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) a été mise en place en cohérence avec la typomorphologie du site.
LA FRETTE Extrait du PLUi opposable avant modification		LA FRETTE Extrait du PLUi modification n°2
 		 

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LONGECHENAL	En cohérence avec le règlement écrit des zones urbaines mixtes (qui indique que « Le document graphique « plan des hauteurs » précise les hauteurs maximales définies sur les différents secteurs du territoire ») : une règle de hauteur type R+1+toit ou R+2 (10 M hors tout) est mise en place pour la bande reclassée en zone UC.	Mise en place d'une règle de hauteur en cohérence avec les choix opérés en périphérie. La règle de hauteur sur ce secteur n'avait pas été mise en place initialement compte tenu de l'ancien zonage A. Le choix a été fait de retenir la règle R+1+toit ou R+2 (10 m hors tout) en cohérence avec les règles mobilisées en périphérie du secteur concerné.

LONGECHENAL Extrait du PLUi opposable avant modification	LONGECHENAL Extrait du PLUi modification n°2
	

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
ORNACIEUX-BALBINS	En cohérence avec le règlement écrit des zones urbaines mixtes (qui indique que « Le document graphique « plan des hauteurs » précise les hauteurs maximales définies sur les différents secteurs du territoire ») : une règle de hauteur type R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) est mise en place pour les secteurs reclassés UB et UC	Mise en place d'une règle de hauteur en cohérence avec les choix opérés en périphérie. Le choix a été fait de retenir la règle R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) en cohérence avec les règles mobilisées en périphérie du secteur concerné. Cette adaptation permet une meilleure intégration des volumétries au contexte urbain existant.
ORNACIEUX-BALBINS Extrait du PLUi opposable avant modification		ORNACIEUX-BALBINS Extrait du PLUi modification n°2
		
Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
SAINT HILAIRE DE LA COTE SAINT PIERRE DE BRESSIEUX	En cohérence avec le règlement écrit des zones urbaines mixtes (qui indique que « Le document graphique « plan des hauteurs » précise les hauteurs maximales définies sur les différents secteurs du territoire ») : une règle de hauteur type R+2+toit ou R+2 (11,50 m hors tout) est mise en place pour les secteurs classés UA	Résolution d'une erreur matérielle. La règle de hauteur sur ces secteurs avait été oubliée à l'élaboration du PLUi. Le choix a été fait de retenir la règle R+2+toit ou R+2 (11,50 m hors tout) en cohérence avec les règles mobilisées par ailleurs sur les autres secteurs périphériques.

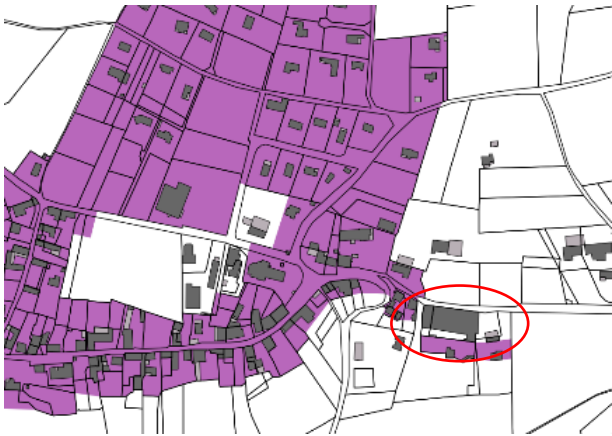
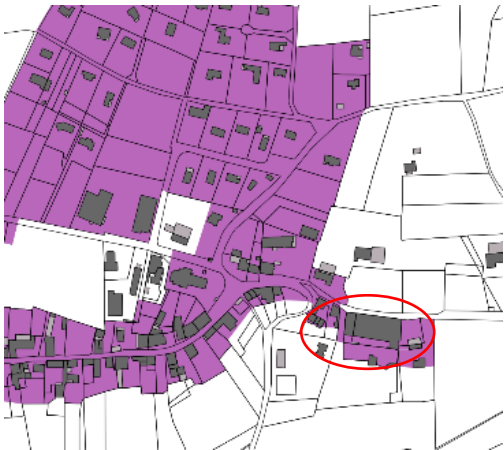
SAINT HILAIRE DE LA COTE Extrait du PLUi opposable avant modification 	SAINT HILAIRE DE LA COTE Extrait du PLUi modification n°2 
SAINT PIERRE DE BRESSIEUX Extrait du PLUi opposable avant modification 	SAINT PIERRE DE BRESSIEUX Extrait du PLUi modification n°2 

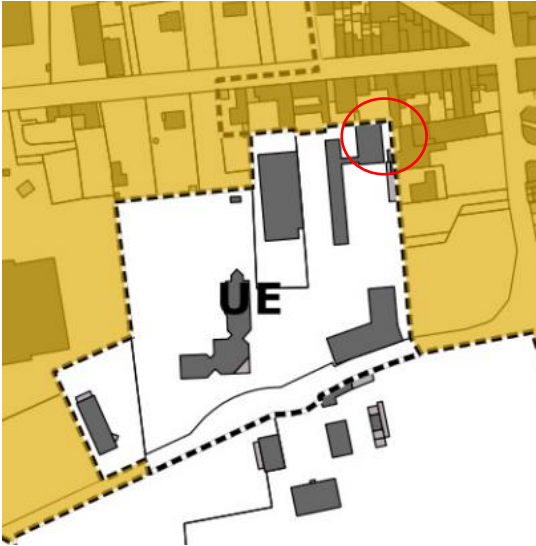
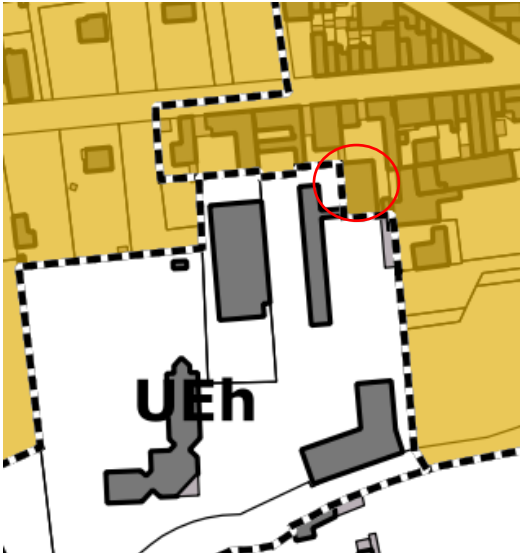
Planche graphique 4.2.8 : carte des secteurs de densité minimale

Préalable :

Il n'y a **pas de corrections sur le fond**.

Les évolutions concernent :

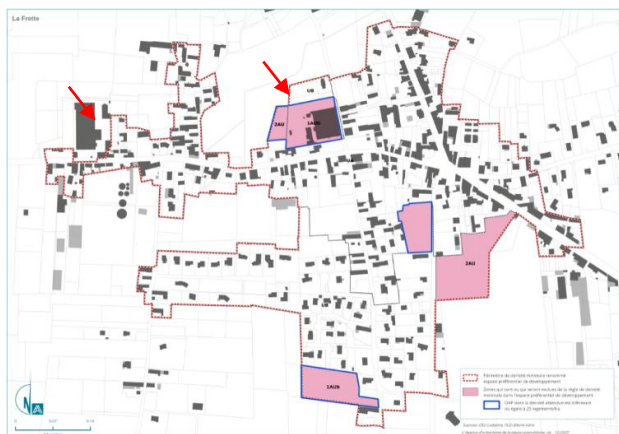
- Une **mise à jour du cadastre** pour l'ensemble des cartes.
- Une **mise à jour pour intégrer en cohérence, le cas échéant, les évolutions de zonage apportées aux planches graphiques 4.2.1 et 4.2.2**. Plus particulièrement, et pour rappel, suite à la modification n°1 il a été précisé les règles d'application et notamment le principe que les règles de densité minimale ne s'appliquent pas aux zones 2AU, aux zones UC, UE ou 1AUe ainsi qu'aux secteurs d'OAP dont les densités à atteindre sont inférieures ou égales à 25 logements/hectare, et ce par rapport au périmètre qui avait initialement été défini à l'élaboration du PLUi. S'agissant d'une simple mise en cohérence entre les pièces, ces mises à jour ne sont pas explicitement mentionnées dans la présente note. **Seuls les secteurs ayant été réintégrés aux secteurs de densités minimales sont mentionnés ci-dessous.**

Commune(s) concernée(s)	Correction(s) apportée(s)	Justification(s)
LA COTE SAINT ANDRE LA FRETTE	Redéfinition à la marge du périmètre d'application du secteur de densité minimale : • La Côte Saint André : pour intégrer un secteur UE reclassé UA • La Frette : pour réintégrer au secteur de densité minimale deux secteurs UB et la zone 1AUB avec une OAP de densité supérieure à 25 logements/ha	Il s'agit ici d'une simple d'une mise à jour de la planche graphique en cohérence avec les choix de zonage et le principe de définition des secteurs de densité minimale actée à l'élaboration et la modification n°1 du PLUi (voir ci-dessus)
LA COTE SAINT ANDRE Extrait du PLUi opposable avant modification	LA COTE SAINT ANDRE Extrait du PLUi modification n°2	
		

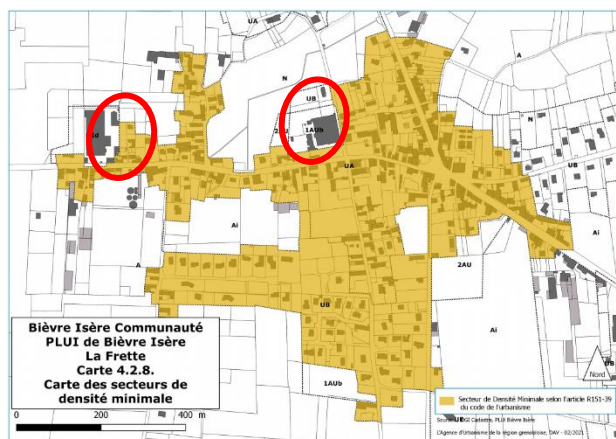
LA FRETTE

Rappel du périmètre initial de densité minimale et des secteurs exclus en modification n°1 du PLUi

- Trait rouge : périmètre de densité minimale initial du PLUi élaboré.
- En rose : synthèse de zones exclues en modification n°1 de la règle de densité minimale dans ce périmètre (et notamment l'exclusion des zones UC).



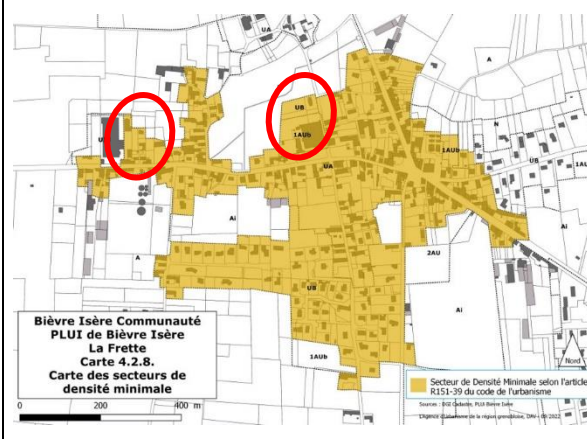
- En orange : périmètre retenu à la planche graphique de la modification n°1. En cercle rouge, les secteurs ayant été réintégrés en modification n°2 (UB/1AUB)



LA FRETTE

Extrait du PLUi modification n°2

En orange : périmètre retenu à la planche graphique de la modification n°2.



4. MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT AINSI QUE LES EFFETS ET INCIDENCES DE SA MISE EN ŒUVRE SUR CELUI-CI.

Préalablement à l'enquête publique, Bièvre Isère a adressé à la Direction Régionale à l'Environnement, à l'Aménagement et au Logement (DREAL), un formulaire/dossier d'examen « au cas par cas » justifiant de l'absence d'incidences notable sur l'environnement, et par conséquent, de non-réalisation d'une évaluation environnementale, pour avis conforme

Concrètement, après étude du dossier, l'autorité environnementale émet un avis favorable ou défavorable à la non-réalisation d'une évaluation environnementale, aux vues de la sensibilité environnementale du territoire et du risque d'impact du projet sur l'environnement et la santé humaine.

- L'avis de l'autorité environnementale a été joint au dossier d'enquête publique. Aucune évaluation environnementale n'a été requise.
- Selon l'avis rendu la présente note sera/est complétée de l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, le projet de modification vise des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) et ajuste certaines règles concernant les bâtiments d'habitation existants en zone agricole et naturelle. A ce titre, la CDPENAF a été consultée pour avis au titre des articles L-151-12 et L-151-13 du code de l'urbanisme préalablement à l'enquête publique.

- L'avis de la CDPENAF est joint au dossier d'enquête publique. Le présent dossier intègre les avis formulés.

Le projet de modification a veillé à prendre en compte le souci de la préservation et la mise en valeur de l'environnement. La mise en œuvre du projet n'a pas d'effet ou incidences notables sur l'environnement.

En effet :

Les objets d'évolution du PLUi concernent des ajustements, compléments ainsi que des corrections d'erreurs matérielles (sur les planches graphiques, le règlement écrit ou les OAP). De par leur nature, leur localisation et accumulation, les évolutions menées ne portent pas atteintes aux sensibilités environnementales du territoire.

Elles prennent également en compte le souci de préservation et la mise en valeur de l'environnement. On notera plus particulièrement les effets positifs suivants :

- Le renforcement des règles de protection pour les corridors prioritaires et remarquables avec désormais l'interdiction stricte de toute construction dans les corridors prioritaires, et pour les deux types de corridors, des installations, affouillements et exhaussements de sols s'ils constituent un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune et à la propagation de la flore, non compatibles avec la préservation des continuités écologiques.
- Un repérage des étangs avec des règles visant à encadrer plus strictement les clôtures, en particulier par la mise en place de dispositions permettant le passage de la faune.
- L'identification et la protection d'une haie exceptionnelle à préserver sur la commune de Saint Etienne de Saint Geoirs. L'identification et la protection de deux haies (remarquable et intéressante) à préserver sur la commune de La Frette.
- Le renforcement de la protection d'une haie sur la commune de Sillans (classement en haie remarquable).
- Un encadrement plus strict pour les changements de destination autorisés en zone agricole et naturelle (ces derniers ne devant pas occasionner de nuisances pour l'environnement : esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution, ou de circulation : accès au site avec maîtrise et limitation des flux de déplacements et de stationnements)
- La réduction d'un périmètre susceptible d'autoriser une exploitation de carrières sur la commune de Penol.
- Le reclassement en zone agricole ou naturelle de secteurs constructibles (passage d'un classement U, 1AU ou 2AU en zone A ou N) sur les communes de Brézins, La Frette, Roybon et Saint Hilaire de la Côte participant

ainsi à la réduction de la consommation de l'espace.

- Le « gel » de la constructibilité immédiate par le reclassement de zones U ou 1AU en zone 2AU sur les communes de Faramans, Saint Geoires et Sillans, participant à la maîtrise de la consommation de l'espace.
- L'abandon d'un STECAL en zone agricole sur la commune de Saint Clair sur Galaure, ainsi que la réduction de l'emprise d'un STECAL sur la commune de Penol.
- Des ajustements de choix d'indices de zonage en zone urbaine mixte (passages de zonages UA à UB) sur les communes de La Frette, Ornacieux-Balbins, Plan et Saint Etienne de Saint Geoires. Ces ajustements maintiennent la densification des secteurs urbains situés en centralité de ses communes et garantissent une meilleure adaptation du développement urbain aux caractéristiques typomorphologiques.
- La protection patrimoniale du réseau historique de canalisation d'eau potable des Vieilles Fontaines (Bossieu, Faramans, Arzay et Semons – Porte des Bonnevaux)
- L'amélioration du traitement collectif des eaux usées par l'élargissement du périmètre d'assainissement collectif sur la commune de Longechenal.
- L'assouplissement de règles de stationnement en zone UA (zone de centralité, sauf la commune de La Côte Saint-André) favorisant le renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti existant.
- La mise en place de règles de clôtures en zone agricole et naturelle afin qu'elles soient plus en rapport avec la vocation et l'usage de ces espaces.
- La création ou la redéfinition d'emplacements réservés / servitudes de prélocalisation dont certains permettent d'assurer la création de cheminements doux (Faramans, Gillonnay, La Côte Saint-André, Pajay, Saint Geoires, Sillans, Viriville) la gestion des eaux pluviales (Saint Geoires), la gestion des ordures ménagères (Bossieu, Lentiol, Saint Etienne de Saint Geoires, Sillans)
- Un meilleur encadrement des installations domestiques (éoliennes, pompes à chaleur...) afin de limiter leur impact visuel et sonore.
- L'intégration des nouveaux périmètres de classement sonores vis-à-vis des voies à grande circulation.

Plus précisément la modification du PLUi n'a pas d'effet ou incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. Les ajustements apportés sur les OAP, le règlement écrit et graphique ne prévoient pas de changements fondamentaux par rapport au PLUi élaboré et ne sont pas de nature à induire de nouvelles incidences notables sur l'environnement. Il est précisé :

- Qu'ils n'impactent pas directement ou indirectement des espaces naturels sensibles ou des espaces de biodiversités inventoriés (ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques...).
- Qu'ils n'impactent pas directement ou indirectement des éléments de paysage ou un patrimoine bâti préalablement identifiés et faisant l'objet de protections particulières. Les protections édictées au titre des articles L.151-23, L-151-19 ou L113-1 du code de l'urbanisme ne sont pas remises en question. Seule des corrections d'erreur matérielles ont été opérées sur ce sujet : La suppression de deux secteurs de protections paysagères identifiés par erreur sur des sites d'OAP en milieu urbain (Longechenal et Roybon) ; la suppression d'un espace boisé classé dans un périmètre de carrière sur la commune de Beaufort ; le repositionnement d'un bâti patrimonial sur les communes de Ornacieux-Balbins et Champier, la correction de l'identification d'une haie sur la commune de Sillans.
- Qu'il n'est pas prévu de projets susceptibles d'impacter les périmètres de protection de captage d'eau potable. Le STECAL 85 sur la commune de Bossieu (pour cabane de chasse) est positionné en périmètre éloigné. Sa réalisation devra respecter la réglementation associée au périmètre éloigné de captage et permettant la protection de la ressource en eau potable.
- Qu'il n'est pas prévu de projets sur des secteurs identifiés de sensibilité du sol et du sous-sol.
- Que les évolutions apportées n'apportent pas d'incidences complémentaires à celle du PLUi opposable concernant la qualité de l'air l'énergie, et le climat.
- Que la procédure ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation (zones 2AU) sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers ou d'espaces faisant l'objet de protections particulières. Ces espaces restent donc préservés. Seul un secteur agricole, sur une emprise extrêmement limitée a fait l'objet d'un reclassement en zone urbaine suite à une erreur matérielle constatée (sur la commune de Longechenal)
- Que la délimitation de STECAL complémentaires en zone agricole ou naturelle s'établit sur des emprises

limitées, parfois déjà bâties, proche de bâtis existants ou artificialisées ; leurs règles visent à encadrer strictement la constructibilité pour limiter au maximum leurs effets sur ces espaces.

- Que les nouvelles identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricoles et naturelles ont été mis en place dans des secteurs qui répondent aux conditions minimums d'équipements et de réseaux : accessibilité satisfaisante, alimentation en eau potable (raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes suivant le règlement de service eau potable en vigueur sur la commune), électricité assurée, traitement des eaux usées et de pluie possible.
- Que les évolutions apportées n'ont pas d'impact sur les usages de l'eau.
- Qu'il n'est pas prévu de nouveaux projets de nature à rentrer en contradiction avec le règlement des secteurs de risques naturels forts ou soumis à des nuisances particulières. Les évolutions apportées au règlement graphique concernant la traduction des risques des secteurs urbanisés en zone agricole et naturelle sont conformes à la grille de traduction des risques de l'Etat en Isère.

Enfin, de manière plus générale, la modification du PLUi :

- Ne remet pas en question les orientations prises dans le cadre du PADD du PLUi, notamment ses objectifs en matière de protections environnementales ainsi que de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Reste compatible avec les dispositions des documents de rangs supérieurs et notamment le SCoT de la Grande Région Grenobloise.

Maîtrise d'ouvrage



Maîtrise d'œuvre

