

Modifications des articles du rapport de présentation

Les recommandations et justifications présentes dans le rapport de présentation sont modifiées pour être mises en cohérence avec les modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et du règlement.

Les éléments modifiés sont présentés ci-après. Ce sont des extraits des éléments modifiés du rapport de présentation.

Surligné en jaune, vous trouverez les ajouts et les suppressions sont rayées.

2.2.2.1 PRESENTATION DES SITES

2.2.2.1.1 LIEUDIT L'ÉTERNAN

Le site est actuellement cultivé en jardins sur un tènement entouré par le village au Nord et à l'Ouest, un secteur d'urbanisation lâche au Sud et des terres agricoles à l'Est.

Cette enclave de jardins dans le périmètre bâti du village ne bénéficie d'aucune viabilisation sur **0,9 ha** hormis les réseaux de voirie périphériques.

Le réseau d'assainissement n'est pas en mesure d'accepter un écoulement direct des eaux de ruissellement provenant de ces terrains.

L'écoulement actuel est déjà trop important lors de précipitations ~~importantes exceptionnelles~~.

L'urbanisation de ce site a été formalisée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le projet permettra de développer de **20 à 22** ~~40 à 12~~ logements dans un cadre paysager prenant en compte l'intégralité des exigences de qualité du PLU et les contraintes du site :

- les eaux de ruissellement sont intégralement collectées dans des noues qui en assurent la rétention et la filtration avant un rejet en débit limité qui permet d'améliorer la situation actuelle.
- Le bâti est **sera** orienté **de façon bioclimatique** pour profiter au mieux du solaire passif,
- ~~Le stationnement est mutualisé et partagé pour encourager les déplacements doux et réduire au mieux les surfaces imperméabilisées.~~
- La mixité fonctionnelle y est encouragée en autorisant l'accueil d'activités compatibles avec la vocation principalement résidentielle du secteur,
- Le ruisseau bordant le sud du secteur sera réaménagé et mis en valeur assurant par cette action le rétablissement de continuités écologiques locales entre les massifs montagneux et la vallée de l'Isère dans la traversée du « balcon » du chef-lieu.

Justifications réglementaires de la zone 1AU

La zone 1AU est destinée à l'urbanisation future de la commune à court ou moyen terme. Sa vocation principale est l'habitat, mais elle peut accueillir également des services et des activités, ainsi que des équipements publics et collectifs en cohérence avec sa vocation. Elle comporte trois secteurs :

- 1AUa correspondant au territoire au lieu dit l'Éternan (chef-lieu)
- 1AUb, correspondant au territoire au lieu dit Grandchamp (Chef-Lieu)
- 1AUc, correspondant au territoire au lieu dit la Lanche (Saint-Thomas)

ART	NATURE DE LA RÈGLE	OBJECTIFS POURSUIVIS
1	<p>Sont interdites, en zone 1AU, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Les installations classées incompatibles avec la vocation de la zone,▪ Toute construction isolée,▪ Les constructions à usage agricole,▪ Les parcs d'attractions,▪ Les carrières ou décharges,▪ Les terrains de campings ou de caravaning,▪ Tout habitat léger de loisirs,▪ Tout aménagement ayant pour vocation principale la réalisation d'un ensemble d'activités économiques.▪ les terrains aménagés de campings ou de caravaning,▪ les habitations légères de loisirs,▪ l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés,▪ les parcs d'attractions,▪ les dépôts de véhicules, de ferraille ou de carcasse de véhicules,▪ les garages collectifs de caravanes,▪ les carrières ou décharge,▪ les dépôts de déchets,▪ les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques,▪ les abris d'animaux,	<ul style="list-style-type: none">▪ Interdire les activités contradictoires avec la vocation de la zone.▪ Affirmer des vocations claires

ART	NATURE DE LA RÈGLE	OBJECTIFS POURSUIVIS
2	<p>Conditions de l'urbanisation</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation n'est autorisée que sous les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur une superficie prenant en compte l'intégralité du territoire classé en 1AU, sauf pour le secteur de zone 1AUa, ou les opérations au coup par coup sont autorisées sous réserve de respecter les directives de l'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur; • La réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de la zone en cas de réalisation par tranches successives. • La réalisation de chaque opération doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation qui y est liée. • Pour toute opération de logement représentant plus de 500 m² de surface de plancher, il sera exigé un minimum de 10 % de logements locatifs aidés, dont au moins un logement à partir de 500 m². <p>2.3. Sont admises sous les conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations classées qui répondent aux besoins de toute construction ou installation autorisée par le présent règlement de zone, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> ○ parkings, ○ garages, ○ chaufferies d'immeubles. ▪ Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent du secteur ; ▪ Les activités économiques dès lors que leur exercice soit compatible avec la vocation principalement résidentielle de la zone ; ▪ Les dépôts et stockages de toute nature à condition qu'ils soient dans des constructions ou des espaces clos aménagés à cet effet ; ▪ Les aires de jeux et de sport ouvertes au public ; ▪ Les aires de stationnement ouvertes au public ; ▪ Les constructions à usage d'activités à condition que leur implantation n'engendre pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel principal du secteur de zone (bruits, trépidations, odeurs,...), et qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble à vocation principalement résidentielle. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantir la cohérence à terme de l'urbanisation projetée. ▪ Bien prendre en compte l'ensemble des besoins des futurs habitants et les exigences de qualité environnementale souhaitées. ▪ Permettre une flexibilité d'aménagement et de développement par rapport à l'état du foncier non bâti, l'évolution du marché et des besoins en habitat de la commune. ▪ Garantir les grands objectifs de l'urbanisation future de ce territoire en termes de qualité urbaine, de mixité. ▪ Permettre l'ensemble des occupations et utilisations du sol nécessaire aux constructions autorisées dans la zone tout en préservant la qualité du cadre de vie et la quiétude des habitants. ▪ Diversifier le tissu économique et assurer la mixité des fonctions à l'intérieur du quartier. ▪ Assurer une mixité fonctionnelle respectueuse du cadre de vie de chacun. ▪ Permettre le développement de chaufferies mutualisées, de garages mutualisés sur l'ensemble du quartier, ▪ Permettre l'installation de nouvelles activités de services et de commerces ▪ Favoriser un développement harmonieux et cohérent du quartier ▪ Permettre l'installation de nouveaux équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif (école, crèche, résidence senior, ...).

MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Les justifications présentées au rapport de présentation sont modifiées pour expliquer les amendements apportés au règlement et à 'Orientation d'aménagement et de programmation.

Les surfaces mobilisables et le nombre de logements sont mis en phase avec ceux mentionnés dans l'OAP.

Les directives sur l'orientation des habitations est détaillée pour mieux les justifier.

MODIFICATIONS DE L'OAP

L'OAP du lieu-dit l'Eternan est modifiée sur plusieurs points:

Plan général de l'OAP

Le tracé d'un découpage parcellaire prévisionnel a été supprimé pour assouplir les conditions de mobilisation du foncier et ne pas localiser à priori les secteurs pavillonnaires par rapport aux secteurs de logement accolé, intermédiaire ou collectif.

Présentation rédactionnelle

La surface foncière prise en compte dans l'OAP est modifiée pour prendre en considération l'intégralité des tènements mobilisables dans le respect de cette OAP.

La capacité de mobilisation progressive de ce territoire est clairement affichée dans l'OAP.

La mise en place d'une placette en extrémité de la voie interne est rendue optionnelle, afin de ne pas bloquer une autre option d'aménagement qui résoudrait différemment le retournement des véhicules empruntant cette voie en impasse. La collecte des ordures se fera aux points de collecte existants. Le ramassage ne nécessite donc pas l'usage de cette voie.