

Commune de le Touvet

Modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme

Cadre réservé en phase d'enquête publique :

Certifié conforme et vu pour être annexé à mon arrêté d'enquête publique en date du :

Le Maire



SOMMAIRE

I.	Préambule	3
1.	Le document d'urbanisme en vigueur : rappel des objectifs du PADD	3
2.	Objets de la modification	4
3.	Choix de la procédure, explication et justification du choix de la procédure	5
4.	Mention des textes qui régissent l'enquête publique	7
II.	Détail et justification des évolutions envisagées	8
1.	La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation	8
a)	Localisation et descriptif du site	8
b)	Les enjeux	11
c)	Prise en compte des objectifs du PADD	12
d)	Les objectifs	13
e)	Schéma de synthèse	19
2.	La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée –STECAL	20
a)	Cadre législatif	20
b)	Objectif poursuivi	20
c)	Présentation du site faisant l'objet d'une création de STECAL	20
d)	Modification apportée au règlement graphique et justification	23
e)	Modifications apportées au règlement écrit et justifications	24
3.	La création d'un sous-secteur en zone UA	25
4.	La suppression d'un emplacement réservé	26
5.	L'ajout d'un élément de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	27
6.	La correction d'erreurs	28
a)	Correction du règlement	28
b)	Correction du plan de zonage	28
7.	L'évolution des dispositions du règlement écrit	29
III.	Incidence de la modification sur l'environnement	45
IV.	Bilan des surfaces	46
V.	Compatibilité avec les normes et documents supra-communaux	47
VI.	Annexes	49

I. PREAMBULE

1. Le document d'urbanisme en vigueur : rappel des objectifs du PADD

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Touvet a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 décembre 2007. Depuis son approbation le document a fait l'objet de 5 modifications, en 2009, 2011, 2014, 2016 et 2017, ainsi qu'une mise en comptabilité pour intégrer le projet d'aménagement de l'Isère de Pontcharra à Grenoble.

Au regard du diagnostic et des enjeux qui en sont ressortis, la commune du Touvet a conçu le projet de développement de son territoire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) autour de deux axes principaux :

Axe 1 : Le Touvet, une identité villageoise à haute valeur patrimoniale

Préserver un territoire principalement agricole et forestier : cet objectif s'appuie sur le souhait de pérenniser la vocation agricole et de limiter les occupations et utilisations du sol admises en zone agricole. Il s'agit également de limiter l'enclavement des exploitations agricoles afin de ne pas entraver leur fonctionnement. Il s'agit enfin de veiller à matérialiser des limites à l'urbanisation afin de préserver certains éléments naturels et physiques ou de les constituer, mais aussi à faciliter la gestion de la forêt de coteau.

Préserver les paysages et maintenir la biodiversité : cet objectif vise à préserver la structure paysagère et les éléments naturels qui composent le territoire. Il s'agit de les protéger à long terme.

Assurer un développement urbain qualitatif et maîtrisé : les choix d'urbanisation devront prendre en compte les ressources naturelles et notamment la ressource en eau, mais également tenir compte de la structure urbaine et fonctionnelle existante (coupure d'urbanisation entre centre-bourg et hameaux). Le développement urbain de la commune doit être équilibré afin de préserver des potentiels de développement urbain pour les générations futures. Des orientations plus qualitatives viennent compléter ces objectifs dont notamment la prise en compte de l'environnement dans l'urbanisation, la prise en compte des points de vues et perspectives, le traitement des entrées de ville et la préservation des ambiances.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable et le petit patrimoine : cet objectif vise à préserver la richesse et la diversité des éléments patrimoniaux remarquables mais également du petit patrimoine.

Axe 2 : Le Touvet, un bourg vivant à taille humaine

Préserver le lien social entre les habitants : en termes d'organisation du développement urbain, cet objectif se traduit par une croissance urbaine progressive, maîtrisée et un maintien de la diversité des fonctions de la commune.

Préserver et développer l'animation du centre-bourg : il s'agit de permettre un développement urbain au plus près des commerces, services et équipements publics afin de développer une clientèle de proximité et d'inciter à recourir à des modes de déplacements doux. Il s'agit également de concevoir un aménagement plus qualitatif des espaces publics afin que les habitants puissent se réappropriier ces espaces et que les usages se multiplient (espaces de rencontres et lieux de convivialité).

Accueillir une nouvelle population et permettre aux Touvetains de rester sur leur commune : la commune se fixe un objectif de production de logements neufs d'environ 25 à 30 logements par an dès la mise en route d'un nouveau captage d'eau potable. Cette production nouvelle devra également répondre à des objectifs de mixité sociale par une diversification de l'offre de logement et l'augmentation de la part de logements locatifs sociaux.

NB : cet objectif de retour du droit à construire, atteint en 2010 par l'activation d'une Unité Mobile de Traitement, a permis à la commune, en adéquation avec les objectifs du PLH, de viser un objectif de production de 47 logements par an dont 10 logements sociaux pour la période 2013-2018.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite modifier et compléter certaines dispositions réglementaires dans le souci d'une gestion plus adaptée du document d'urbanisme au contexte actuel.

Les évolutions envisagées ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

2. Objets de la modification

La présente modification porte sur les objectifs suivants :

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 - OAP

Un secteur a été défini comme étant la dernière emprise foncière importante partiellement urbanisée en cœur de bourg. Le document d'urbanisme via la création d'une OAP va permettre d'inscrire des principes d'aménagement et d'organisation de ce secteur (urbains, paysagers et architecturaux). Ce travail de prospective urbaine permettra d'encadrer la future urbanisation de ce site et de définir les enjeux liés à ce secteur.

La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées –STECAL- en zone agricole

La modification n°6 a également pour objectif la création d'un STECAL en zone agricole au lieu-dit La Rippe. Ce STECAL vise à prendre en compte une activité économique artisanale isolée en zone agricole, existante à la date d'approbation du PLU en 2007 et pourtant classée au PLU en vigueur en zone A. Ce STECAL vise donc à régulariser une situation existante non prise en compte lors de l'élaboration du PLU d'autant que ce zonage s'avère aujourd'hui inadapté pour permettre à l'entreprise d'assurer :

- Le maintien et le développement de son activité
- L'évolution et l'amélioration des constructions existantes ;
- la réalisation de nouveaux locaux.

Il s'agit donc, à titre tout à fait exceptionnel, de délimiter en zone agricole un STECAL autorisant une constructibilité limitée et encadrée permettant à l'entreprise en place de répondre à ses besoins de développement, tout en s'assurant du maintien du caractère agricole de la zone.

La création d'un sous-secteur en zone UA

La création d'un secteur UA_g en zone urbaine, correspondant à la construction d'une gendarmerie (locaux administratifs et logements de fonction)

La suppression d'emplacement réservé

Au secteur Centre-Bourg

- Supprimer l'actuel emplacement réservé n°8 (aménagement d'un cheminement piéton reliant l'école maternelle et l'école primaire)

La correction d'erreurs

- Lors de la modification n°4 du PLU en 2016, des prescriptions graphiques concernant des éléments de patrimoine à préserver au titre de l'ancien article L123-1-5 7° ont par erreur partiellement disparu au règlement graphique. Il s'agit, par la présente modification, de rétablir ces prescriptions graphiques manquantes.
- Lors de la modification n°5 du PLU en 2017, l'article 12 des zones UA, UB, UH et AU du règlement a été repris de manière incomplète vis-à-vis des règlements antérieurs.

L'ajout d'un élément de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Ajout d'un élément du paysage et délimitation d'un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques

L'évolution de dispositions du règlement écrit

- L'ajout des dispositions règlementaires liées à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3
- La création d'un secteur Ai en zone agricole, correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée
- La création d'un secteur UAg en zone urbaine, correspondant à la construction d'une gendarmerie

3. Choix de la procédure, explication et justification du choix de la procédure

Le choix de la procédure

Le PLU peut faire l'objet d'évolutions dans les conditions prévues aux articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme. La commune a retenu la procédure de modification dans la mesure où les évolutions envisagées ne rentrent pas dans le champ de la révision et qu'elles :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas 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 ;
- n'ouvrent pas 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.

La procédure

Les évolutions envisagées rentrent dans le cadre des articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification est conduite par le Maire de la commune du Touvet, compétent en matière de PLU qui sollicite l'avis du conseil municipal pour engager la procédure à partir d'un dossier constitué par :

- une note de présentation faisant état des évolutions envisagées et de leur justification ;
- les pièces modifiées du PLU, à savoir : le règlement graphique et le règlement écrit, l'orientation d'aménagement et de programmation

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme : « avant l'ouverture de l'enquête publique [...], le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 » (Etat, Région, Département, Communauté de Communes du Grésivaudan (au titre d'autorité organisatrice des transports et d'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat), chambre de commerce et d'industrie territoriale, chambre de métiers , chambre d'agriculture, Etablissement Public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble).

Avant l'ouverture de l'enquête publique, deux avis sont également nécessaires : celui de l'Autorité Environnementale et celui de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

La demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale

Par décision du Conseil d'Etat n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719) : « Art. 1 : sont annulés les articles R104-1 à R104-16 du Code de l'Urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ».

A ce titre, toute procédure de modification de PLU doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R104-30 du Code de l'Urbanisme pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU. Cette décision est motivée ; l'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. A noter que, conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement, la décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le plan à évaluation environnementale doit être jointe au dossier d'enquête publique.

L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, la délimitation d'un STECAL doit faire l'objet d'un avis simple de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévus à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Ce même article prévoit : « Lorsque le projet ou le document sur lequel la commission est consultée donne lieu à l'enquête publique mentionnée au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, l'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique ».

D'après l'article R151-26 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la CDPENAF prévu notamment à l'article L151-13 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

L'enquête publique

L'enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « 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 résultant, 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 ».

Après notification du dossier aux personnes publiques associées, et suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, et la réception de l'avis de la CDPENAF concernant la création d'un STECAL, une enquête publique d'une durée de 30 jours au moins est organisée. Il s'agit pour la population de faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête publique est organisée par la commune après que cette dernière ait sollicité, auprès 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 PLU.

Enfin, le projet de modification, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvé par délibération du Conseil Municipal. . Il deviendra exécutoire dès sa publication et transmission au Préfet.

Le dossier de l'enquête publique est composé d'une notice générale de présentation, du projet d'orientation d'aménagement et de programmation n°3 relative au Centre-Bourg, du PADD (document inchangé), du règlement écrit après modification et du document graphique après modification.

4. Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Code de l'Urbanisme

La présente enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Code de l'Environnement : chapitre III du titre II du livre 1^{er}

Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

- Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique – articles L. 123-1, L.123-2 et R. 123-1
- Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique – articles L. 123-3 à L. 123-19 et article R. 123-2
 - Sous-section 1 : ouverture et organisation de l'enquête – article R. 123-3
 - Sous-section 2 : personnes susceptibles d'exercer des fonctions de commissaire enquêteur – article R. 123-4
 - Sous-section 3 : désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête – article R. 123-5
 - Sous-section 4 : durée de l'enquête – article R. 123-6
 - Sous-section 5 : enquête publique unique – article R. 123-7
 - Sous-section 6 : composition du dossier d'enquête – article R. 123-8
 - Sous-section 7 : organisation de l'enquête – article R. 123-9
 - Sous-section 8 : jours et heures de l'enquête – article R. 123-10
 - Sous-section 9 : publicité de l'enquête – article R. 123-11
 - Sous-section 10 : information des communes – article R. 123-12
 - Sous-section 11 : observations, propositions et contre-propositions du public – article R. 123-13
 - Sous-section 12 : communication de documents à la demande du commissaire enquêteur – article R. 123-14
 - Sous-section 13 : visite des lieux par le commissaire enquêteur – article R. 123-15
 - Sous-section 14 : audition de personnes par le commissaire enquêteur – article R. 123-16
 - Sous-section 15 : réunion d'information et d'échange avec le public – article R. 123-17
 - Sous-section 16 : clôture de l'enquête – article R. 123-18
 - Sous-section 17 : rapport et conclusions - articles R. 123-19 à R. 123-21
 - Sous-section 18 : suspension de l'enquête – article R. 123-22
 - Sous-section 19 : enquête complémentaire – article R. 123-23
 - Sous-section 20 : prorogation de la durée de validité d'une enquête publique – article R. 123-24

II. DETAIL ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS ENVISAGEES

1. La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Un secteur a été défini comme étant la dernière emprise foncière importante partiellement urbanisée en cœur de bourg. Le document d'urbanisme via la création d'une OAP va permettre d'inscrire des principes d'aménagement et d'organisation du secteur (urbains, paysagers et architecturaux). Ce travail de prospective urbaine permettra d'encadrer la future urbanisation de ce site et de définir les enjeux liés à ce secteur.

a) Localisation et descriptif du site

Localisation du site

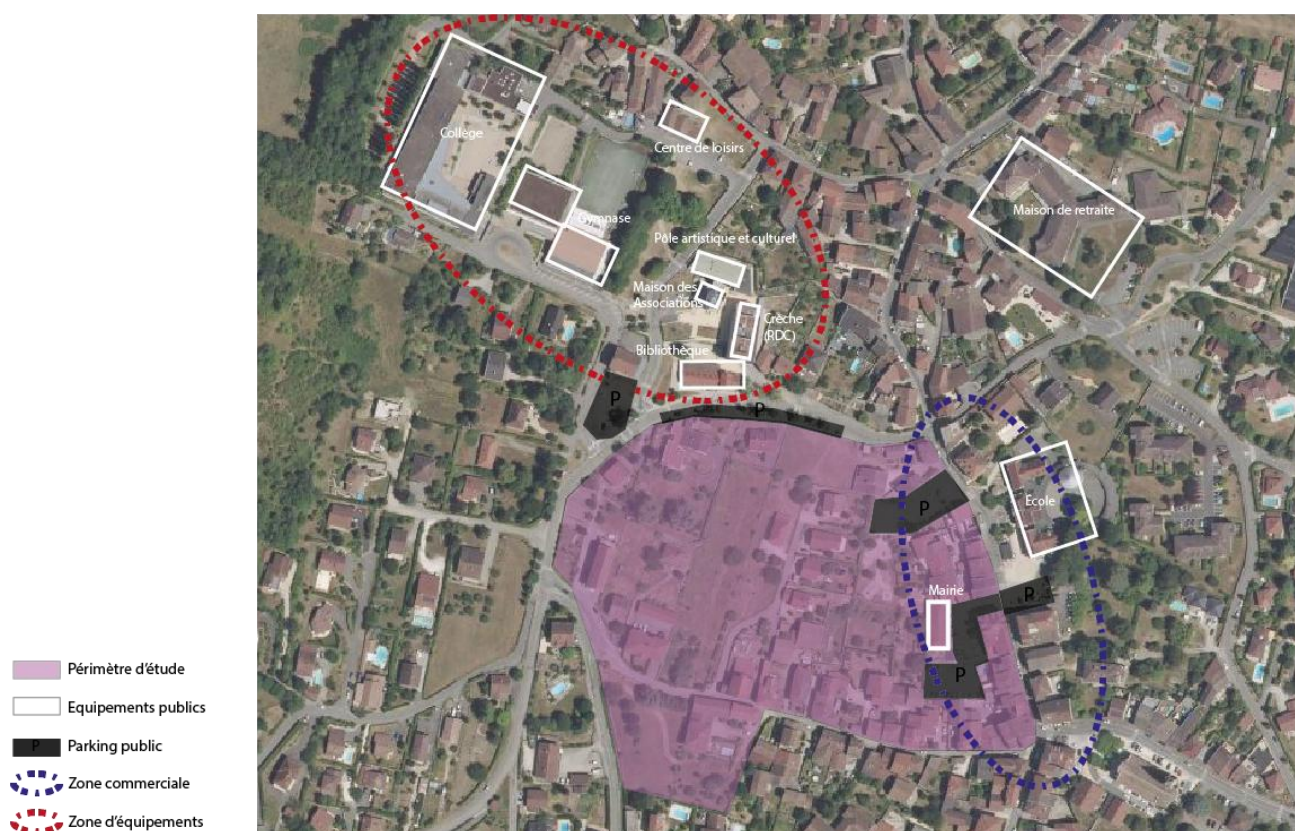
Le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 (OAP) se situe entre les rues de la Charrière, la Grande Rue et l'avenue Fernand Gras, en plein cœur du centre-bourg. Il s'inscrit en partie dans le périmètre de protection du Château du Touvet.

Il s'agit de la dernière emprise foncière importante partiellement urbanisée dans le centre-bourg. L'intercommunalité n'adhérant à aucun établissement public foncier, la municipalité n'a pas de possibilité de portage pour ce site. C'est donc à travers le document d'urbanisme que la collectivité entend encadrer l'aménagement de ce quartier. Le schéma ci-dessous permet de situer le site de l'OAP au sein de la commune.



Visualisation du site de l'OAP au sein de la commune, extrait Géoportail

Le schéma ci-dessous permet de conforter la position de l'OAP en cœur de bourg et de voir la proximité des commerces, services et équipements.

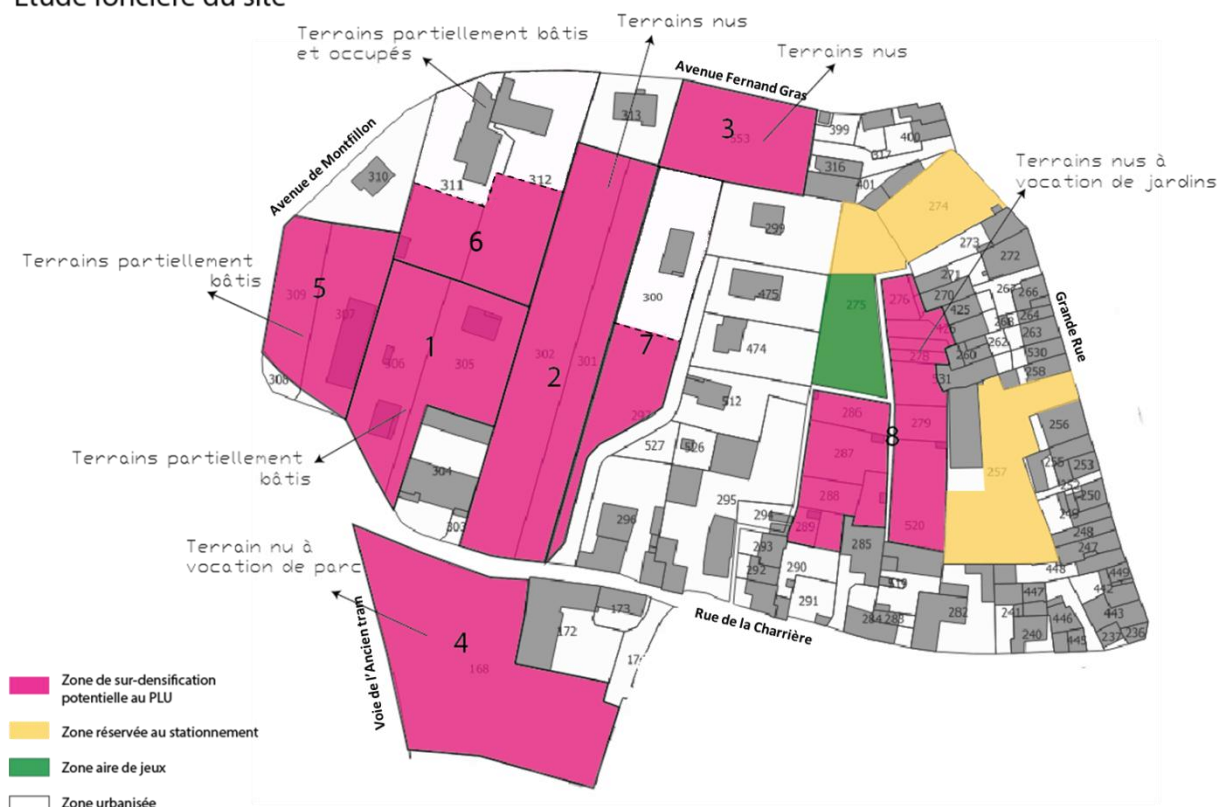


Localisation du site de l'OAP, extrait Géoportail

Descriptif du site

Le site a été découpé en 8 zones. Le découpage a été effectué selon 2 méthodologies distinctes : des rendez-vous individuels avec les différents propriétaires fonciers et un travail régulier avec la commission urbanisme sur une année. Il en est ressorti un découpage graduant les zones selon les temporalités d'urbanisation future.

Étude foncière du site



Découpage en 8 zones, source : Le Touvet

Les 3 premières zones correspondent à des parcelles qui pourront faire l'objet de densification à court-terme. En effet, il s'agit soit de parcelles nues, soit de parcelles partiellement bâties en vente.

Les zones 4 et 5 correspondent à des tènements qui pourront faire l'objet de constructions à moyen terme. Il s'agit pour la zone 4 d'un tènement vide, et pour la zone 5 de parcelles contenant un ancien bâtiment artisanal reconverti partiellement en habitation qui fera l'objet d'une démolition à terme.

Les zones 6 et 7 sont des tènements bâtis et font l'objet de projection de divisions parcellaires qui pourraient permettre de densifier à plus long terme.

La zone 8 correspond à un ensemble de parcelles constitué de jardins privés et d'une aire de loisirs, qui formera un cœur vert.

Les 2 carrefours où se rejoignent la rue de la Charrière, la Voie de l'Ancien Tram, l'avenue de Montfillon et la route de Saint-Hilaire du Touvet seront à aménager pour pouvoir desservir les habitations futures mais aussi sécuriser les déplacements dans ce secteur de la commune.

b) Les enjeux

Les enjeux de cette OAP sont de conforter le centre-bourg et d'en maîtriser l'urbanisation, de sécuriser les accès, de valoriser les espaces collectifs et publics, de favoriser les liaisons piétonnes et de préserver le paysage et les espaces verts.

Conforter le centre-bourg et maîtriser l'urbanisation

Conforter le centre-bourg

La plupart des zones de l'OAP est en zone UAa du PLU, « qui favorise une densification du tissu urbain le long des axes structurants et dans le cœur de Bourg » sauf une partie de la parcelle AH 168 (zone 4) classée en zone UA du PLU.

Le tissu urbain existant présente déjà les caractéristiques d'une urbanisation dense : des petites parcelles, une implantation du bâti en alignement (rue de la Charrière), mais aussi des percées perpendiculaires, et des hauteurs s'élevant du R+1+comble au R+3.

La densité et l'organisation urbaine de ce secteur doivent être maintenues voire renforcées afin de conforter le centre bourg et favoriser les déplacements doux.

Maîtriser l'urbanisation

Le règlement du PLU dans la zone UAa vise un nombre de logements très importants dans ce secteur. Il paraît cependant souhaitable de maîtriser cette urbanisation afin d'éviter de développer une proximité excessive voire la promiscuité entre les futures constructions. De plus, le développement résidentiel doit être en adéquation avec la capacité des équipements collectifs existants.

L'objectif n'est donc pas celui d'une extension urbaine dense, mais d'une extension maîtrisée au cœur d'un village. La composition architecturale et urbaine s'inspirera de l'existant.

Sécuriser les accès

Pour desservir les zones 1 et 2 et le cœur de l'OAP, il est envisagé de créer une nouvelle voie dont l'entrée se situera au sud ouest (angle rue de la Charrière / Ancien Tram) permettant un accès depuis l'ensemble des voies débouchant sur le carrefour rue de l'ancien tram-avenue Montfillon-route de Saint Hilaire-rue de la Charrière.

D'autres voies secondaires doivent être envisagées sur ce secteur, notamment pour desservir les zones 3 et 6.

Les voies doivent être doublées d'un cheminement piéton.

Valoriser les espaces publics et collectifs

Des aménagements seront programmés en vue de sécuriser les espaces publics (carrefour Charrière / avenue Montfillon), et les valoriser (plantations, conservation des alignements d'arbres...). Une coulée verte sera créée au cœur du secteur de l'OAP, qu'elle traversera d'est en ouest. Cette coulée verte se traduit par l'inscription de cet élément au règlement écrit et graphique comme un secteur à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Dans la zone 2, la coulée verte pourra s'élargir afin d'intégrer une zone d'espace collectif.

Le cœur vert (zone 8), à vocation de loisirs et de détente, sera renforcé, l'aire de jeux existante sera conservée. Les espaces alentours pourront ultérieurement faire l'objet de création d'espaces collectifs (jardins partagés...). Ce cœur vert fera également l'objet d'inscription au règlement graphique comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Favoriser les liaisons piétonnes

Le secteur sera perméable par la création de cheminements piétons :

- La ré-ouverture d'un cheminement doux : le passage à talons des Lavandières
- Des cheminements doux le long des voiries créées

Ces cheminements permettront d'accéder facilement aux 2 pôles stratégiques du centre-bourg : le quartier de la Gare (collège, gymnase, Perception, clos Schmitt, bibliothèque, maison des associations et halte-garderie) et le centre-bourg (école maternelle, école primaire, mairie, commerces de la grande rue).

Préserver le paysage et les espaces verts

Un cœur vert d'environ 4000m² (zone 8) a été répertorié et sera a minima maintenu en l'état et si possible renforcé. L'objectif de ce cœur vert est de favoriser et d'accroître la biodiversité au sein du centre-bourg. Un objectif de zéro pesticide sera recommandé. Naturellement, la végétation existante et notamment les arbres de haute tige seront conservés. La création de la coulée verte vient créer une respiration au cœur de l'urbanisation future de ce quartier.

La géographie des lieux devra également être prise en compte qu'il s'agisse de la pente naturelle qui sera une composante à mettre en valeur en termes d'architecture et de gestion des eaux pluviales mais aussi, bien sûr, s'agissant de la co-visibilité entre le site du projet et le Château.

Enfin, les vues sur le grand paysage seront à valoriser : vue sur les balcons sur Belledonne et vue en contre-plongée sur la Chartreuse.

c) Prise en compte des objectifs du PADD

Au regard du diagnostic et des enjeux qui sont ressortis lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2007, la commune du Touvet a conçu le projet de développement de son territoire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) autour de deux axes principaux que cette OAP entend respecter et renforcer :

Axe 1 : Le Touvet, une identité villageoise à haute valeur patrimoniale

- Préserver les paysages et maintenir la biodiversité

La création d'un cœur vert (zone 8) permet de valoriser un milieu naturel ordinaire en plein centre-bourg. Il s'agit d'un espace de 4000m² non desservi par le réseau viaire et qui le restera. Cet espace est constitué de jardins privés et d'une aire de loisirs.

La mise en place d'une coulée verte traversant le secteur d'Ouest en Est assurera une continuité biologique et faunistique.

- Assurer un développement urbain qualitatif et maîtrisé

L'orientation d'aménagement et de programmation s'inscrit dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et de conforter prioritairement le centre-bourg. Le secteur est dans la zone UAa du PLU avec des gisements fonciers disponibles. Il s'agit d'optimiser le foncier disponible en favorisant l'habitat intermédiaire et en évitant une proximité excessive entre les futures constructions.

Le site s'inscrit dans un environnement patrimonial remarquable (périmètre de co-visibilité du Château du Touvet, intervisibilité avec l'Église, murs, passage à talons, maison forte de la Bayette). Le secteur se situe dans un environnement paysager ordinaire à valoriser (6 arbres).

Axe 2 : Le Touvet, un bourg vivant à taille humaine

- Préserver le lien social entre les habitants

Le secteur devrait croître progressivement au gré d'un phasage naturel, par le biais de l'évolution foncière des terrains devenant disponibles (division parcellaire).

- Préserver et développer l'animation du centre-bourg

Un cheminement piéton va être créé afin de renforcer la perméabilité de cet espace et de favoriser les modes de déplacements doux. L'accès aux écoles et aux services sera ainsi facilité. Les espaces de stationnement seront calibrés et sécurisés. Afin d'aménager un lieu de convivialité et de rencontres,

la coulée verte pourrait s'élargir (au niveau de la zone 2) et proposer un espace plus collectif permettant l'échange et la détente.

- Accueillir une nouvelle population et permettre aux Touvetains de rester sur leur commune
- En adéquation avec les objectifs du PLH, la densification du secteur permettra d'accueillir une nouvelle population mais également de favoriser les parcours résidentiels à l'intérieur de la commune ainsi que la mixité sociale en augmentant le parc de logements sociaux.
- Renforcer la présence de la nature dans le centre bourg

d) Les objectifs

Différents objectifs sont définis pour la mise en œuvre de l'OAP du secteur Centre-Boug, à savoir :

- ✓ Optimiser la constructibilité des parcelles tout en préservant le caractère du village
- ✓ Proposer des formes bâties diversifiées de type habitat groupé et habitat intermédiaire
- ✓ Aménager des circulations piétonnes, relier le quartier au centre du village, rendre perméable le secteur pour les quartiers alentours

Afin de répondre aux objectifs de développement maîtrisé de l'urbanisation, les grands principes d'aménagement et d'organisation de l'espace ont été définis.

Consommation de l'espace : principes urbains et paysagers

Des hypothèses de densité sont définies pour chacune des 8 zones (du minimum au maximum) afin d'avoir une urbanisation progressive du secteur. La coulée verte et le cœur vert sont inscrits en tant qu'élément du paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Cf. schéma de synthèse)

Zone 1

Surface : 2626m²

Hypothèse de densité : 10 à 15 logements

L'accès automobile se fera via la Voie de l'Ancien Tram et permettra la desserte de la zone 2.



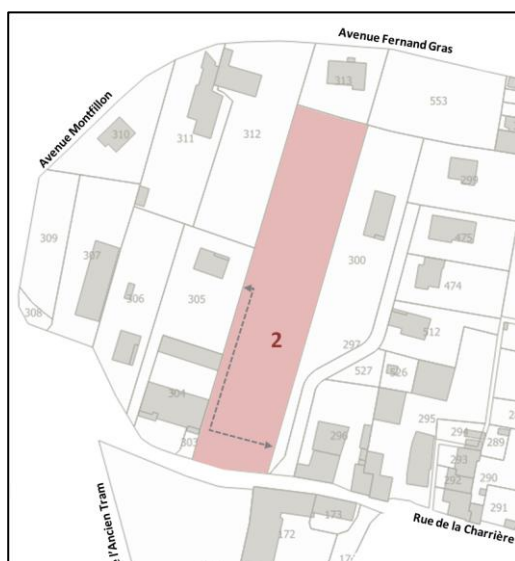
Extrait du plan de zones : zone 1, source : Le Touvet

Zone 2

Surface : 3931m²

Hypothèse de densité : 20 à 30 logements

L'accès automobile se fera par la zone 1 et rejoindra la voirie existante rue de la Charrière.



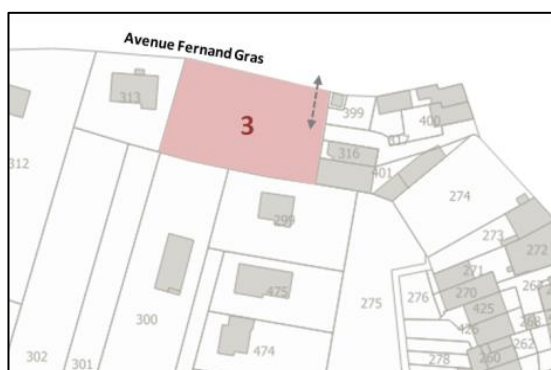
Extrait du plan de zones : zone 2, source : Le Touvet

Zone 3

Surface : 1287m²

Hypothèse de densité : 4 à 8 logements.

L'accès sera mutualisé et se fera par l'avenue Fernand Gras au niveau de l'arrêt de bus.



Extrait du plan de zones : zone 3, source : Le Touvet

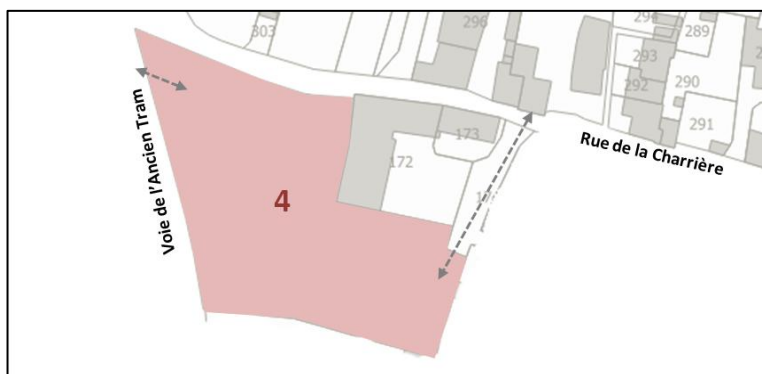
Zone 4

Surface : 3912m²

Hypothèse de densité : 10 à 15 logements

Aucun autre accès que les 2 accès existants (Voie Ancien tram et rue de la Charrière) ne sera créé.

La partie Nord de la zone qui correspond au parc du corps de ferme existant pourrait être préservée en l'état en vue de garder un espace arboré.



Zone 6

Surface : environ 1700m² en cas de division parcellaire ou 3500m² (existant)

Hypothèse de densité : 4 à 8 logements (sur les 1700m²) ou 10 à 20 logements (sur les 3500m²)

L'accès se fera sur l'accès existant côté avenue Fernand Gras.



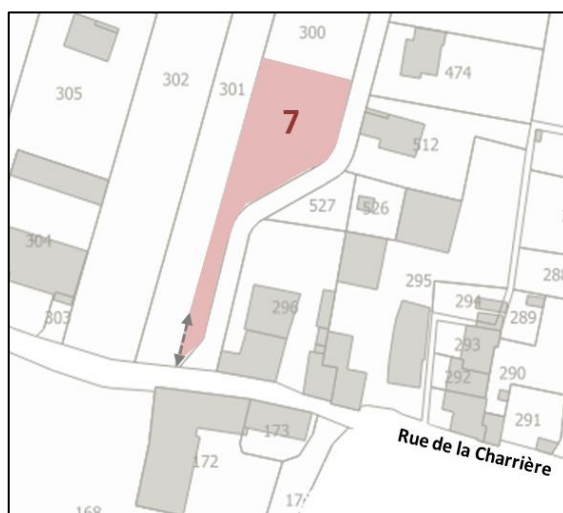
Extrait du plan de zones : zone 6, source : Le Touvet

Zone 7

Surface : environ 700m² en cas de division parcellaire ou 2200m² (existant)

Hypothèse de densité : 2 à 4 logements (sur les 700m²) ou 4 à 8 logements (sur les 2200m²)

L'accès se fera par la rue de la Charrière.



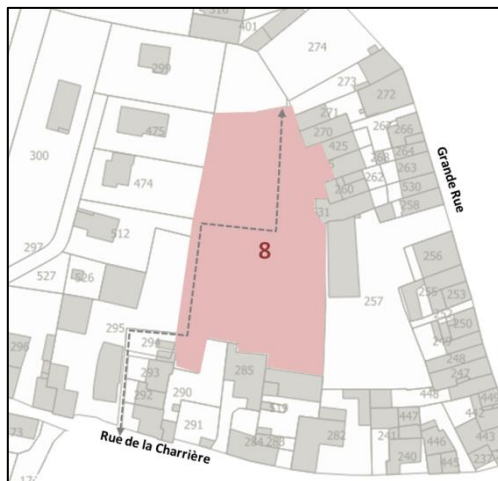
Extrait du plan de zones : zone 7, source : Le Touvet

Zone 8

Surface : environ 3400m²

La zone est constituée du cœur vert. Elle est à vocation naturelle.

L'accès au cœur vert sera uniquement piéton par le passage à talons des Lavandières qui relie la rue de la Charrière au parking Plaussu.



Extrait du plan de zones : zone 8, source : Le Touvet

Organisation de l'espace : principes de circulation automobiles et piétonnes

Carrefour rue de la Charrière / avenue Montfillon / voie de l'Ancien Tram / route de Saint-Hilaire

Ce carrefour est actuellement très large, les différentes voiries ne sont pas suffisamment définies et le régime des priorités est à faire apparaître plus clairement. Le principe d'aménagement retenu est celui du maintien du caractère prioritaire de la rue de la charrière (RD29) par rapport à la voie de l'ancien tram du fait de l'application de la règle de priorité à droite puis de l'aménagement d'un rond-point (matérialisé par des marquages au sol) à trois branches (rue de la Charrière et voie de l'ancien tram – Avenue Montfillon – Route de Saint-Hilaire)

Cela permettra de réduire les vitesses de circulation sur chacun des axes composant ce carrefour mais aussi d'assurer l'intégration de la voie nouvelle à créer pour desservir le cœur de l'OAP.

Voies de desserte

Les voies de desserte à l'intérieur de l'OAP devront être doublées d'un cheminement piéton afin d'assurer la perméabilité du quartier et de favoriser les cheminements doux.

Les liaisons piétonnes

Les cheminements doux existants et en projet dans l'OAP ont été définis de manière à assurer la perméabilité du secteur. Des cheminements totalement réservés aux piétons viennent renforcer le maillage viaire qui proposera également une circulation piétonne.

La ré-ouverture du passage à talons permet d'accéder à pied à des parcelles enclavées ainsi qu'à l'aire de jeux et au parking Plaussu.

Prescriptions

a) La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le tissu urbain existant présente déjà les caractéristiques d'une urbanisation dense : des petites parcelles, une implantation du bâti en alignement (rue de la Charrière), mais aussi des percées perpendiculaires, et des hauteurs s'étagant du R+1+comble au R+3.

Le règlement de la zone UA s'applique dans l'orientation d'aménagement avec des dispositions particulières.

b) La mixité fonctionnelle et sociale

La zone est dédiée à l'habitation. Des services pourront être implantés pour renforcer l'offre en centre-bourg.

Une typologie variée de l'offre en logements permettra de renforcer la mixité sociale (T5 à T1).

c) La qualité environnementale et la prévention des risques

L'aménagement doit prévoir une proportion d'espaces de pleine terre (perméable) d'un minimum de 20%.

Les boisements signalés seront conservés, les surfaces en herbe conservées seront valorisées.

Les aires de stationnement seront conçues avec des matériaux drainants.

Le chauffage des logements pourra être mutualisé et assuré par une chaudière collective au bois. Un complément d'énergie pourra être réalisé par l'énergie solaire.

Pour tous les logements collectifs, un emplacement permettant la collecte sera réservé pour la mise en place de containers semi-enterrés. L'aménagement doit prévoir un point de tri sélectif et l'emplacement d'un point de compost mutualisé.

Les cheminements piétons-vélos et l'arrêt de bus à proximité doivent être conçus pour constituer une alternative à la voiture.

Les bâtiments devront respecter les normes en vigueur et viser l'excellence énergétique.

Rappel des points de vigilance et des orientations possibles :

- ✓ Isolation optimale : isolation thermique des parois et de la toiture renforcée, suppression des ponts thermiques, menuiseries très performantes
- ✓ Enveloppe étanche
- ✓ Utilisation passive du rayonnement solaire
- ✓ Aération et récupération de chaleur, le système peut être inversé pour un rafraîchissement en été
- ✓ Chaleur d'été : construire des bâtiments aérés, utiliser des isolants efficaces aussi pour la chaleur (ex : laine de bois)
- ✓ Sobriété de l'équipement électrique
- ✓ Récupération des eaux de pluies pour usage domestique

Prévention des risques : les constructions sont situées en partie en zone Bt0 (zones de crues des torrents et des rivières torrentielles).

e) Schéma de synthèse



A3 - 1/1000 - février 2018

2. La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée – STECAL

a) Cadre législatif

Conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestière des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées notamment des constructions. Le règlement doit alors 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. Il fixe également les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

b) Objectif poursuivi

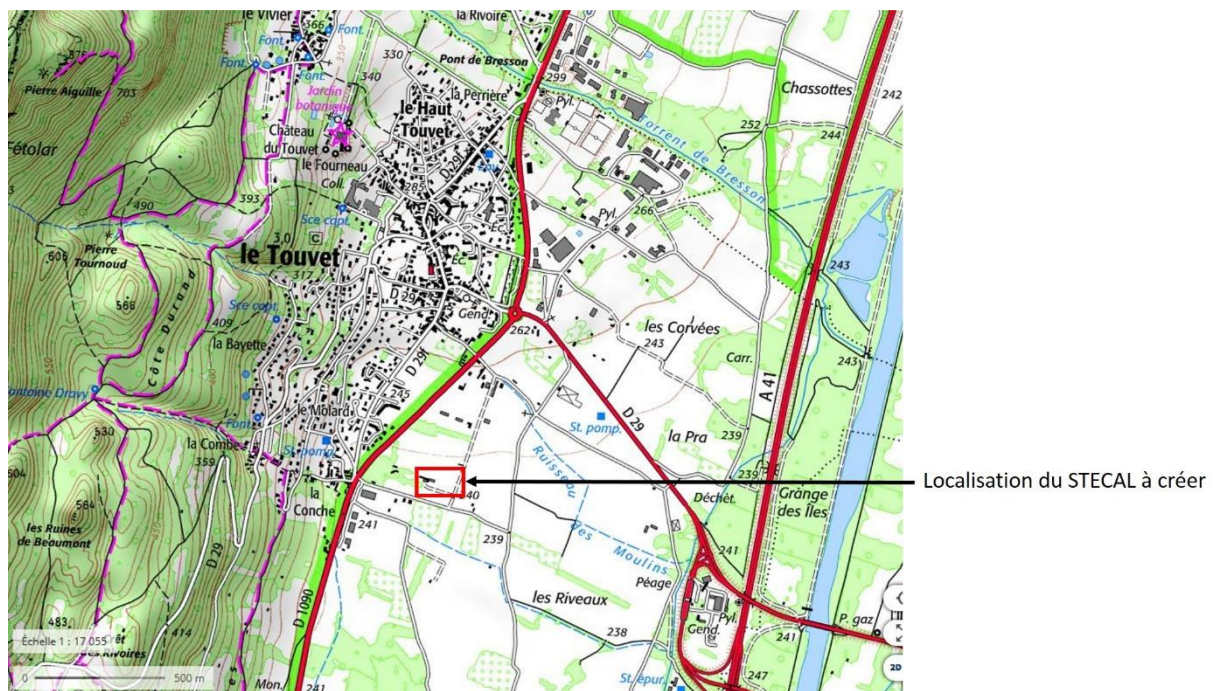
La modification n°6 a également pour objectif la création d'un STECAL en zone agricole au lieu-dit La Rippe. Ce STECAL vise à prendre en compte une activité économique artisanale isolée en zone agricole, existante à la date d'approbation du PLU en 2007 et pourtant classée au PLU en vigueur en zone A. Ce STECAL vise donc à régulariser une situation existante non prise en compte lors de l'élaboration du PLU d'autant que ce zonage s'avère aujourd'hui inadapté pour permettre à l'entreprise d'assurer :

- Le maintien et le développement de son activité
- L'évolution et l'amélioration des constructions existantes ;
- la réalisation de nouveaux locaux.

Il s'agit donc, à titre tout à fait exceptionnel, de délimiter en zone agricole un STECAL autorisant une constructibilité limitée et encadrée permettant à l'entreprise en place de répondre à ses besoins de développement, tout en s'assurant du maintien du caractère agricole de la zone.

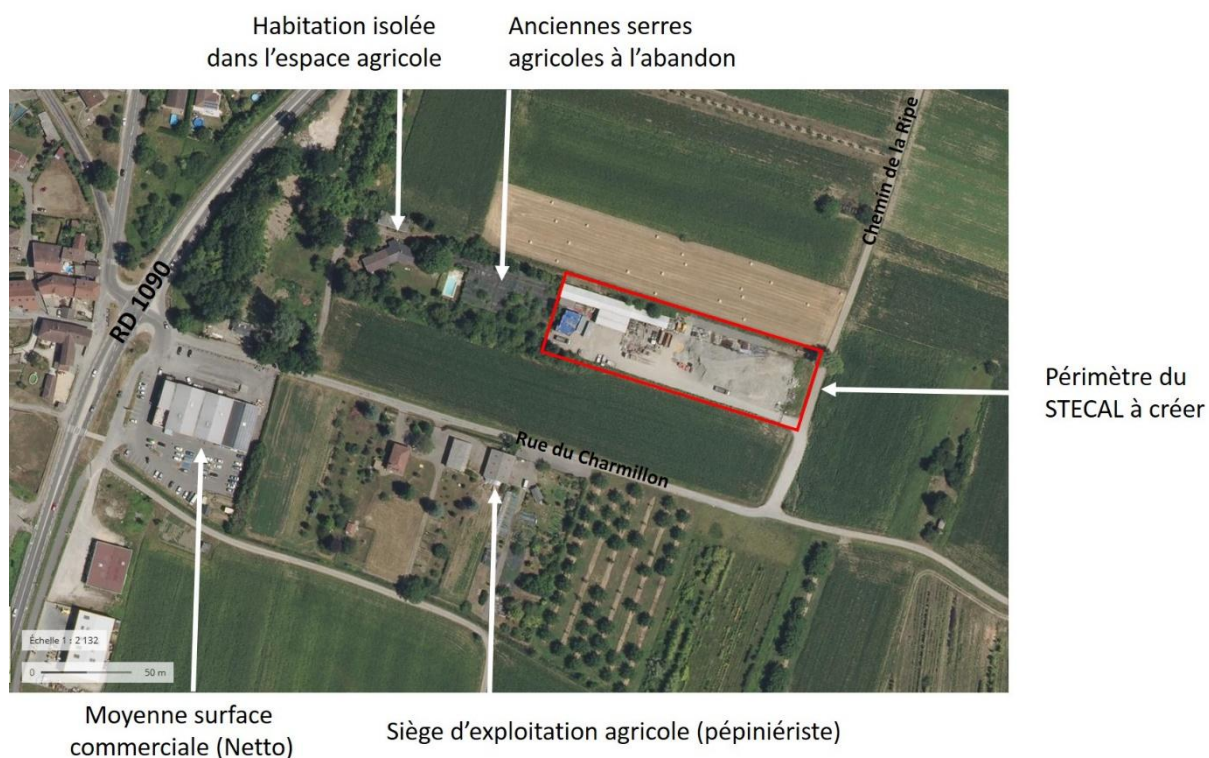
c) Présentation du site faisant l'objet d'une création de STECAL

Localisation



Le site faisant l'objet de la création d'un STECAL est situé dans la plaine agricole du Grésivaudan, au sud du centre-village, à proximité de la RD 1090. On y accède depuis cette route départementale par la rue de Charmillon et le chemin de la Rippe.

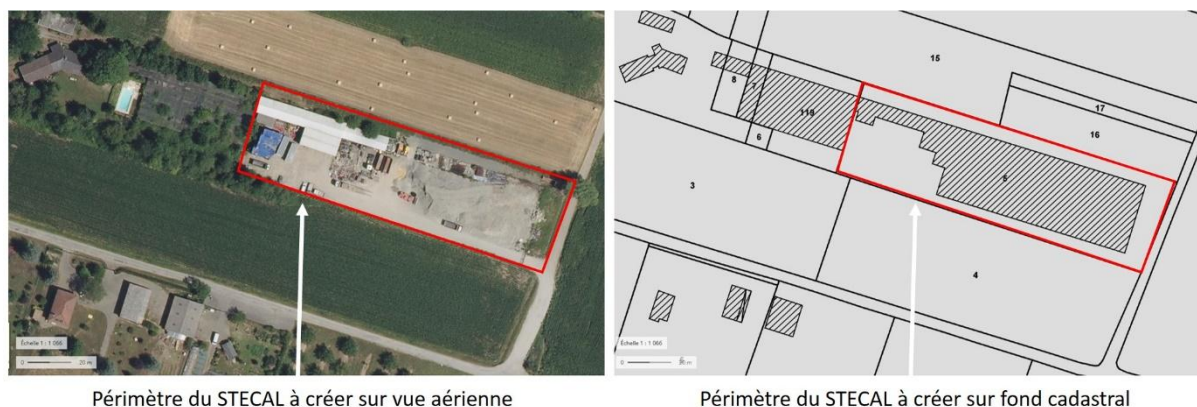
Environnement immédiat



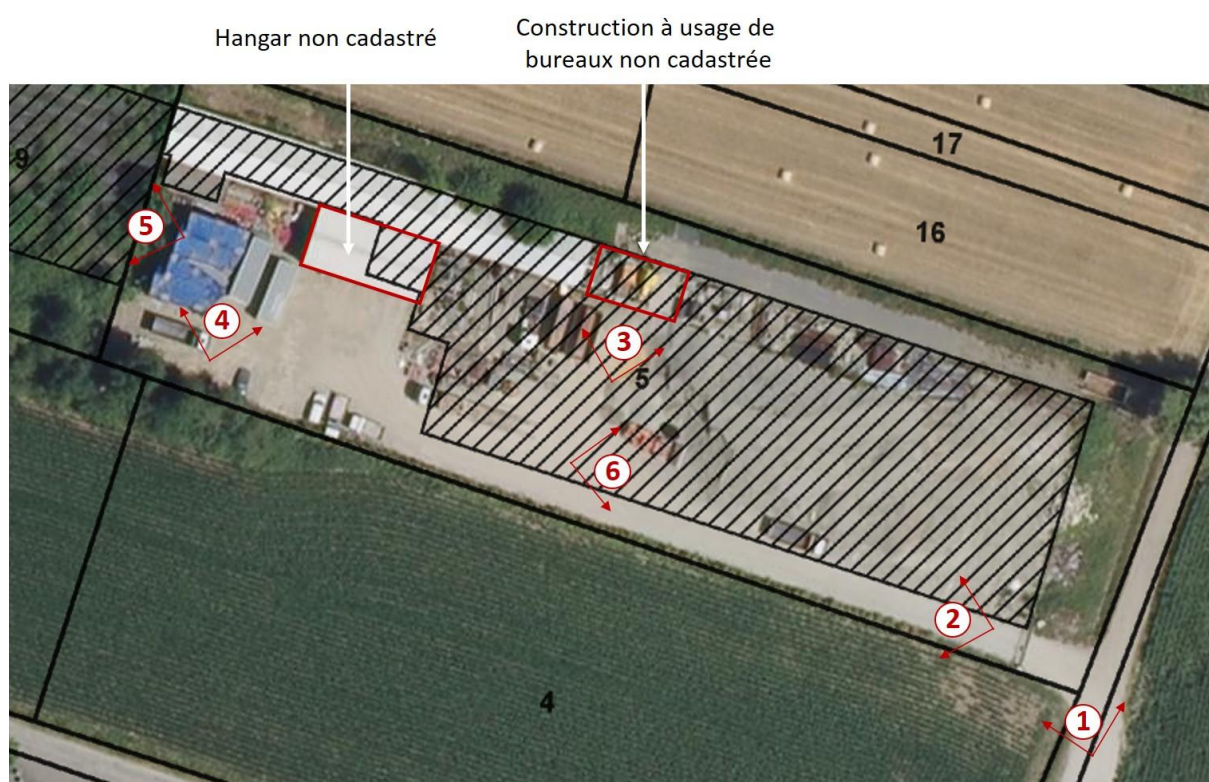
L'environnement immédiat est marqué par une activité agricole orientée majoritairement vers la grande culture (maïs et céréales), et ponctuée de vergers de noyers. On note cependant la présence d'un pépiniériste au sud du STECAL à créer. La distance qui sépare le bâtiment du siège d'exploitation agricole et la limite parcellaire sud du STECAL à créer est de 60 mètres.

Occupation actuelle des sols

Du fait de l'historique des lieux, l'occupation actuelle des sols ne correspond plus avec le plan cadastral.



La création d'un STECAL vise la parcelle aujourd'hui cadastrée AM n°5, d'une surface de 6 493,23 m². Cette parcelle était anciennement à usage agricole. Les constructions visibles sur l'actuel plan cadastral correspondent à l'emprise au sol des serres qui occupaient auparavant le site. Acquisée en 1996 par une entreprise de travaux publics¹ dans le cadre d'une vente réalisée par la SAFER, l'occupation des sols a fortement évolué au regard du plan cadastral : destruction d'une grande partie des serres afin d'utiliser les sols comme aire de stockage de matériel ; remaniement (toitures et façades) et surélévation des anciennes serres pour les transformer en hangar clôt ; maintien d'une serre (avec reprise de la toiture) comme hangar non clôt ; construction d'un hangar accolé à la constructions existante (visible sur la vue aérienne mais non cadastré), et construction d'un local dédié aux bureaux de l'entreprise (non visible sur la vue aérienne et non cadastré). Aujourd'hui on compte deux constructions : un ensemble de hangars (dont une partie est close) qui servent de garage pour l'entretien technique des véhicules utilisés pour les travaux publics ; une construction à usage de bureaux.

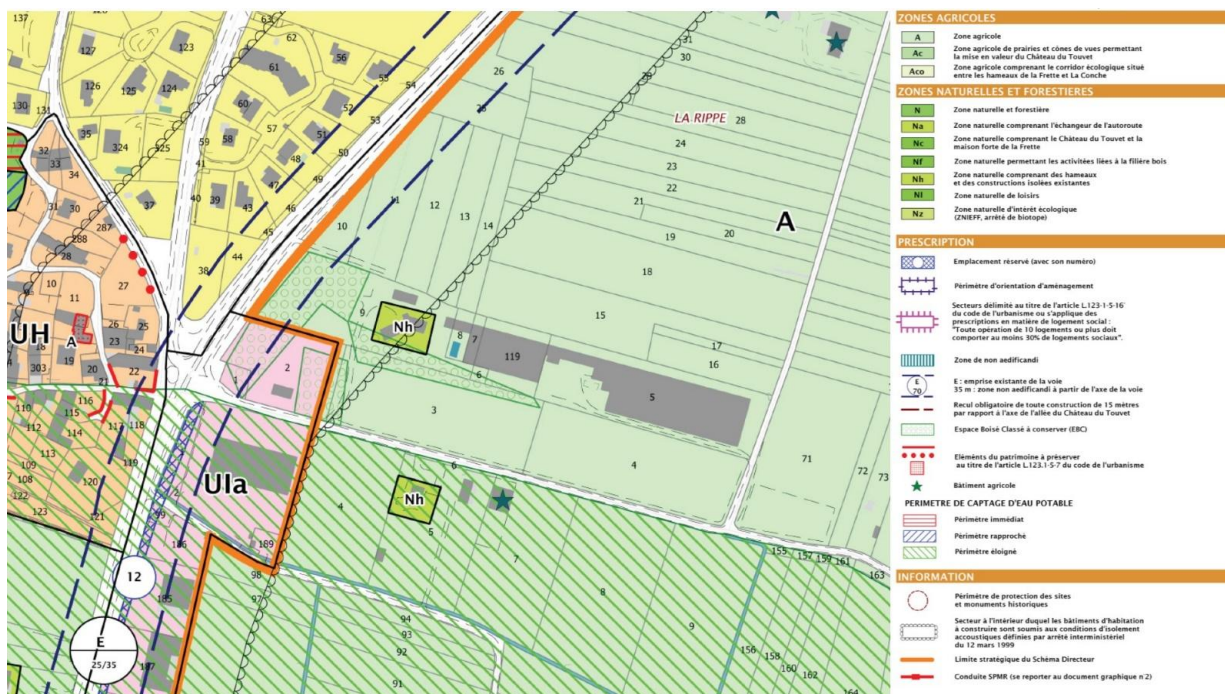


¹ Cette entreprise de 12 salariés est enregistrée à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

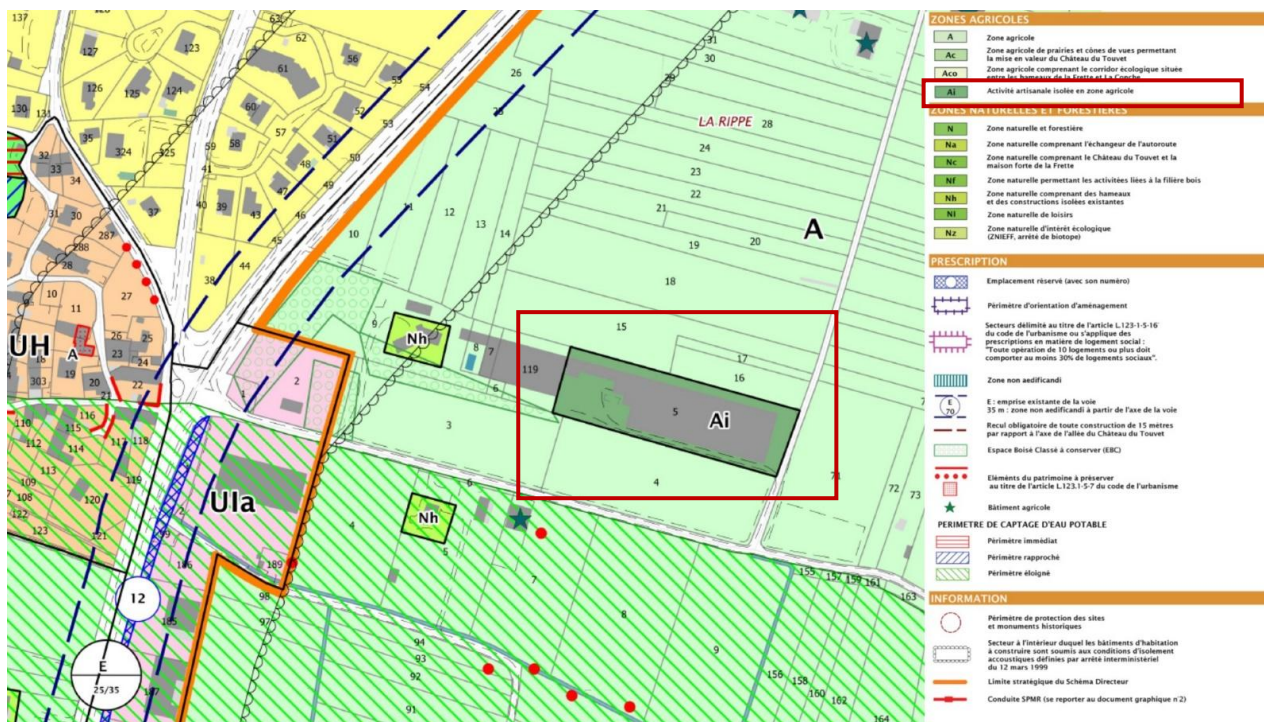


L'objectif de la commune par la présente modification du PLU est de permettre la régularisation de la présence, depuis plus de 20 ans, de cette entreprise et des constructions réalisées sur cette parcelle et de permettre de façon limitée une constructibilité sur le site répondant aux besoins à venir de l'entreprise de travaux publics. Les dispositions réglementaires introduites dans le PLU limiteront la capacité d'occupation de cette parcelle.

d) Modification apportée au règlement graphique et justification



Règlement graphique, secteur de la Rippe, avant la modification n°6, source : AURG



Règlement graphique, secteur de la Rippe, après la modification n°5, source : AURG

Dans le cadre de la modification n°6, un STECAL nommé Ai est créé en zone agricole sur la totalité de la parcelle cadastrée AM n°5 (d'une superficie de 6 493,23 m²) du fait de l'occupation des sols non agricole de ce terrain. La zone Ai correspond à une activité artisanale isolée en zone agricole. Au regard de son caractère unique et de sa superficie limitée, ce STECAL répond au caractère exceptionnel imposé par le Code de l'Urbanisme.

e) Modifications apportées au règlement écrit et justifications

Le règlement écrit de la zone A est complété du fait de la création d'un STECAL nommé Ai. D'une façon générale, c'est le règlement de la zone A qui s'applique au STECAL sauf mention, en fonction des articles, de dispositions particulières à la zone Ai.

Les compléments réglementaires apportés pour la zone Ai visent en premier lieu à répondre aux exigences définies à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement doit alors 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. Il fixe également les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire ».

Dans la zone Ai la rénovation et l'agrandissement des constructions existantes ainsi que la réalisation de nouvelles constructions sont autorisés sous réserve d'être liés à l'exercice d'une activité artisanale et de respecter les conditions nécessaires à leur insertion dans l'environnement et à leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole des lieux.

Le tableau (pages 33 à 38 du présent rapport) précise les justifications des dispositions réglementaires applicables à la zone Ai créée. Apparaissent en rouge les éléments spécifiques au STECAL Ai intégrés au règlement de la zone A.

3. La création d'un sous-secteur en zone UA

Une réserve foncière est inscrite au PLU (ER n°15) concernant l'implantation de la gendarmerie. Ce tènement se situe en face de l'actuelle gendarmerie et à proximité du cimetière communal. Ce tènement est desservi par une voirie communale et concerne 7 parcelles (cadastrées AH 187 à AH 193).

La construction d'une nouvelle gendarmerie nécessite la création d'un sous-secteur spécifique afin de répondre aux règles d'implantation d'une caserne. En effet, afin d'assurer la protection passive des bâtiments et de leurs occupants, des règles en termes d'implantation et de clôture notamment doivent être indiquées.

Ces dispositions réglementaires viennent modifier le règlement écrit de la zone UA, ainsi que le règlement graphique. Ce sous-secteur se nomme UAg et concerne les parcelles précédemment décrites, uniquement pour la construction de la gendarmerie.



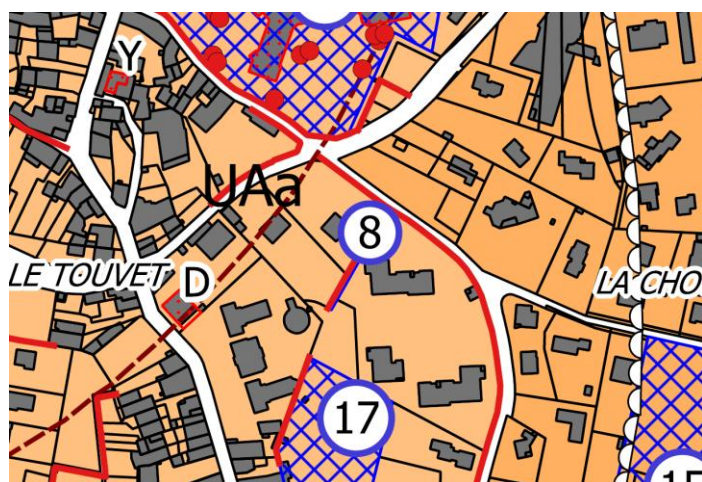
Visualisation sous-secteur UAg, Géoportail



Projet de document graphique avec création du sous secteur UAa

4. La suppression d'un emplacement réservé

L'emplacement réservé n°8 est localisé en zone UAa dans le secteur du centre-bourg. Il doit permettre d'assurer la création d'un cheminement piéton reliant l'école maternelle et l'école primaire.



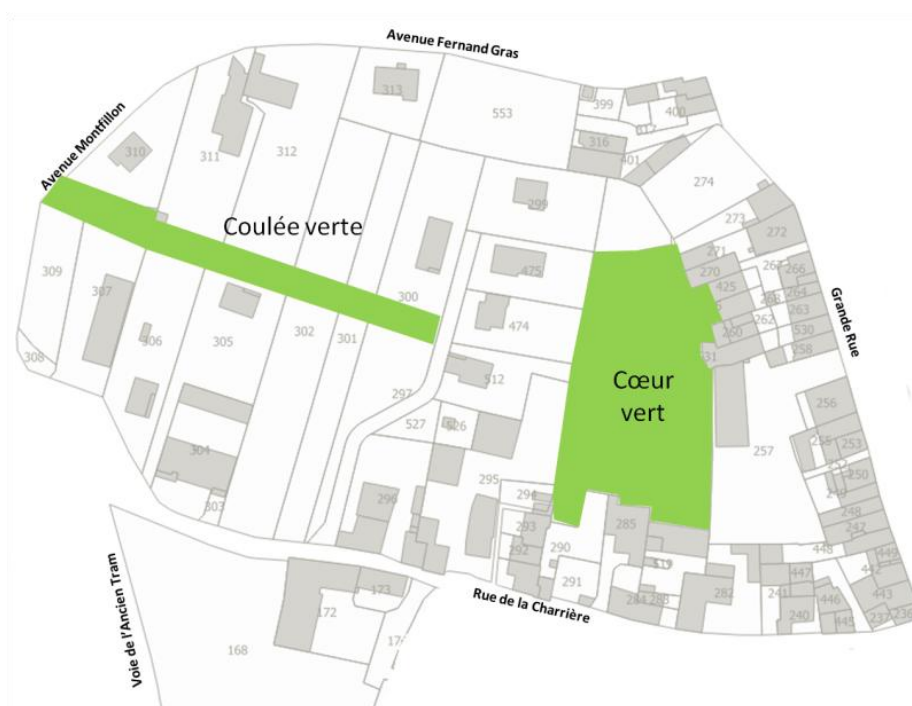
Rappel visualisation du PLU, modification n°5

Au vu de l'absence de définition suffisamment précise du projet de nouvelle école, la pertinence de garder cet emplacement réservé au PLU n'est pas justifiée. Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé n°8 et de mettre à jour la liste des emplacements réservés (Cf. annexe : liste des emplacements réservés).

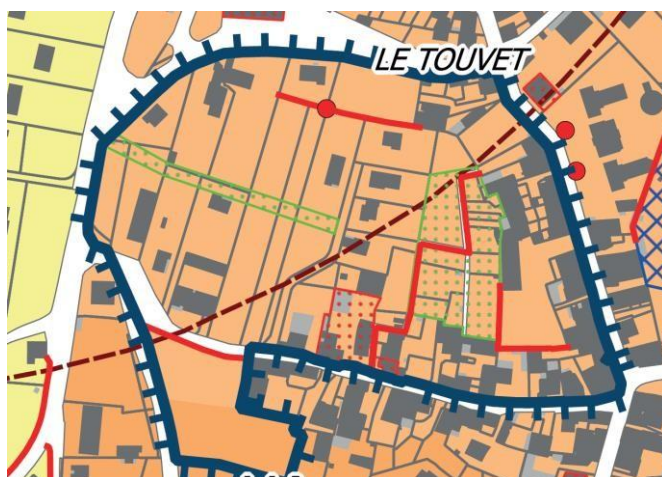
5. L'ajout d'un élément de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Située en cœur de bourg, la zone UAa est une zone de sur-densification dont un secteur spécifique fait l'objet de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation dans cette présente modification n°6. Une zone dédiée à la préservation des milieux naturels ordinaires a été mise en valeur. Il s'agit de terrains privés principalement composés de jardins. La réflexion sur l'OAP n°3 a mis en évidence cette zone, appelée « cœur vert » à préserver.

Il convient alors de l'inscrire sur le règlement graphique en tant qu'élément du paysage à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Il en est de même pour la coulée verte qui permet de former une continuité écologique au sein même de l'OAP. Cette coulée traverse le secteur de l'OAP et rejoint le cœur vert (Cf. plan ci-dessous),



Éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



-  Eléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L.123.1-5-7° du code de l'urbanisme
-  Eléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Projet de document graphique avec ajout élément de paysage

6. La correction d'erreurs

a) Correction du règlement

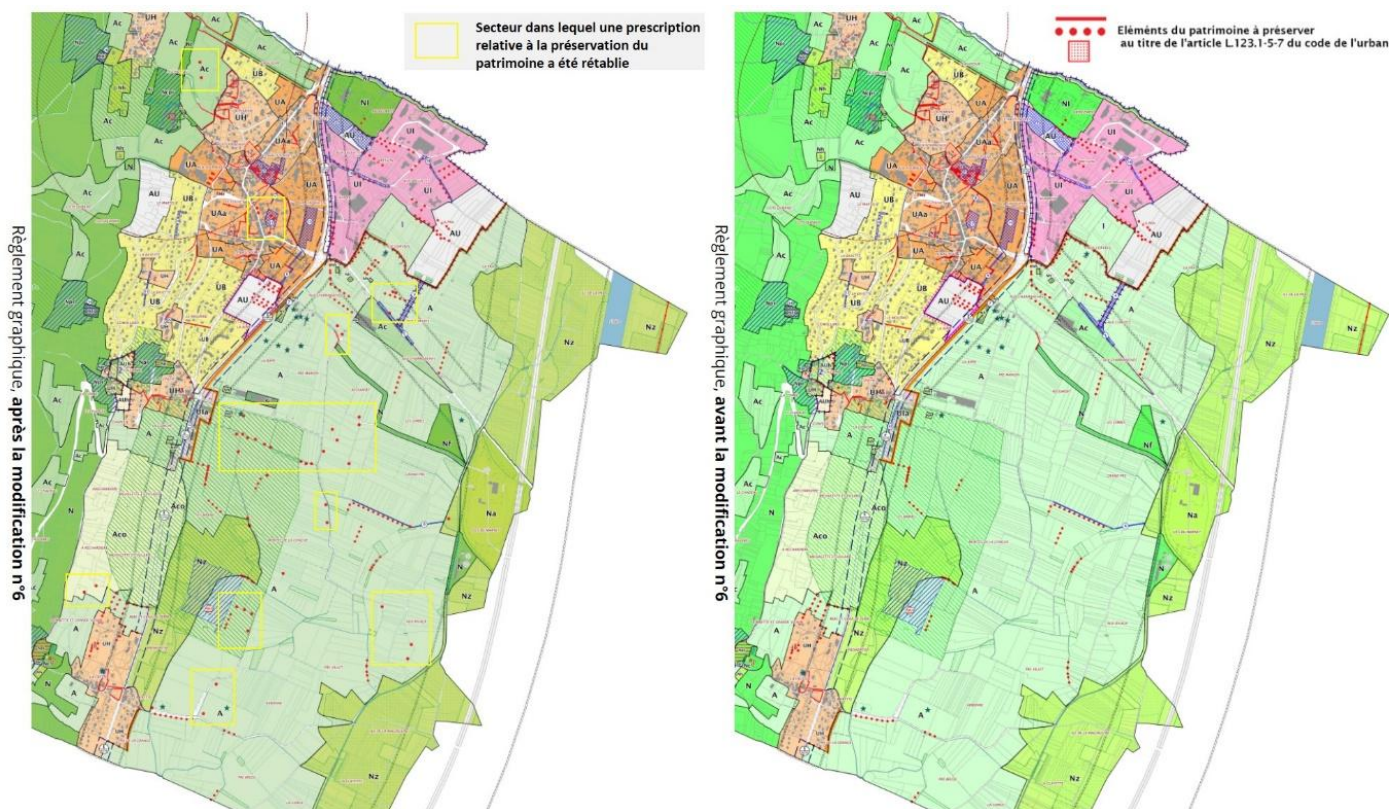
Lors de la modification n°5 du PLU en 2017, l'article 12 des zones UA, UB, UH et AU du règlement a été repris de manière incomplète vis-à-vis des règlements antérieurs.

En effet, un des objets de la modification n°5 du PLU fut d'adapter les règles spécifiques du nombre de places de stationnement, en prenant en compte les surfaces de plancher des logements. Seul le calcul du nombre d'emplacements a été modifié, en omettant de reprendre la règle d'un stationnement couvert obligatoire lorsqu'il y a création de 2 emplacements de stationnement.

Par conséquent, il convient de corriger cette erreur matérielle en ré-inscrivant dans le règlement, aux articles UA.12, UB.12, UH.12 et AU.12, que dans l'habitat individuel lorsqu'il y a 2 emplacements de stationnement un emplacement couvert est obligatoire.

b) Correction du plan de zonage

La modification n°6 vise à rectifier une erreur au règlement graphique du PLU. En effet, lors de l'approbation de la modification n°4 le 08/09/2016, des prescriptions graphiques concernant des éléments de patrimoine à préserver au titre de l'ancien article L123-1-5 7° ont par erreur partiellement disparu au règlement graphique. Il s'agit, par la présente modification, de rétablir ces prescriptions graphiques manquantes qui correspondent à des arbres isolés.



Rappel visualisation du PLU avant/après modification n°6, source : AURG

7. L'évolution des dispositions du règlement écrit

Le règlement écrit du PLU évolue pour :

Préambule zone UA

- Inscription du périmètre de l'OAP n°3 à prendre en compte
- Inscription d'un sous-secteur UA_g, correspondant à la construction d'une gendarmerie

Article 1 de la zone UA

- Interdire les constructions à usage d'habitation dans la bande de 3 mètres de la coulée verte (OAP n°3) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Article 6 de la zone UA

- Imposer un recul de 5 mètres minimum des constructions le long de l'avenue Montfillon

Article 7 de la zone UA

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA_g

Article 11 de la zone UA

- Dispositions spécifiques liées aux clôtures en zone UA_g

Article 12 des zones UA, UB, UH et AU

- Corriger la règle du nombre de places de stationnement par rapport à la surface de plancher des logements
- Dispositions spécifiques liées au secteur UA_g

Préambule zone A

- Inscription d'un sous-secteur Ai (STECAL)

Article 2 de la zone A

- Occupations et utilisations du sol admises en zone Ai

Article 6 de la zone A

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone Ai

Article 7 de la zone A

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone Ai

Article 9 de la zone A

- Emprise au sol en zone Ai

Article 10 de la zone A

- Hauteur maximale des constructions en zone Ai

Article 11 de la zone A

- Dispositions spécifiques liées aux clôtures en zone Ai

Article 13 de la zone A

- Espaces libres : dispositions particulières en zone Ai

Le tableau ci-dessous reprend les différentes dispositions réglementaires actuelles (en noir) et les évolutions apportées (en rouge).

Zones du PLU	Dispositions réglementaires	Justifications
Dispositions générales	<u>Les orientations d'aménagement</u> En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, des Orientations d'Aménagement viennent compléter les orientations générales du PADD et concernent plus particulièrement des « quartiers ou des secteurs à mettre en valeur (...) ou aménager ». Elles sont reportées sur le document graphique. Les orientations d'aménagement constituent des documents de référence qui expriment les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité publique sur le secteur en question en précisant les objectifs et les principes d'aménagement de la zone. Elles constituent des éléments de dialogue avec les opérateurs privés qui doivent, dans un rapport de compatibilité, respecter l'esprit des intentions d'aménagement exprimées par la collectivité publique. Pour le hameau de la Combe, la commune a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations. Les futures constructions devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. De plus, le règlement complète les conditions d'aménagement des trois secteurs concernés. Plusieurs zones urbaines et à urbaniser sont concernées par 3 orientations d'aménagement, en application de l'article L.123-1 et de l'article R.123-3-1 du code de l'urbanisme : L'orientation d'aménagement n°1 concerne la zone mixte du Bresson : elle recouvre l'espace économique du Bresson ainsi que l'aire de sport et de détente ; L'orientation d'aménagement n°2 concerne l'extension du hameau de la Combe (zone AUh). L'orientation d'aménagement n°3 concerne l'organisation et l'aménagement du secteur du centre-bourg (zone UAa)	<i>Il s'agit d'intégrer le périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>
Zone UA	<u>Caractère de la zone</u> La zone UA correspond au secteur centre bourg élargi. Cette zone comprend les parties les plus anciennes et les plus denses du bourg du Touvet, ainsi que des espaces avoisinants présentant un tissu urbain plus récent et un peu plus lâche. Dans cette zone, les capacités des équipements collectifs permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles et une architecture qui s'insère bien dans le contexte traditionnel. Cette zone a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat ainsi que d'autres fonctions urbaines compatibles avec la fonction résidentielle (commerces, services, équipements collectifs, espaces publics, activités artisanales non nuisantes,...). La densité et l'organisation urbaine de ce secteur doivent être maintenues, voire renforcées afin de conforter le centre bourg et limiter ainsi les déplacements automobiles pour les déplacements internes et courts. Cela repose sur des possibilités de constructions élevées, notamment dans les secteurs non bâtis proches du centre afin d'avoir une extension de la partie centrale du bourg, tant du point de vue des formes	<i>Il s'agit d'intégrer le périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le sous-secteur UAa</i>

	que des fonctions urbaines. Dans ce secteur, la question de la continuité des espaces bâtis et leurs relations avec les espaces publics est primordiale. C'est pourquoi, le PLU distingue un sous-secteur UAa correspondant aux parties les plus denses de la commune : le long de la Grande rue ainsi que le quartier de la gare. Dans cette zone, le tissu urbain existant présente déjà les caractéristiques d'une urbanisation dense : des petites parcelles, une implantation du bâti essentiellement en alignement, des hauteurs s'élevant du RDC + 1 étage + combles au RDC + 3 étages. Les règles particulières attribuées à la zone UAa visent à préserver les caractéristiques urbaines spécifiques du secteur (front bâti le long de la Grande Rue) et favoriser une densification du tissu urbain le long des axes structurants et dans le cœur de bourg. Sur la commune du Touvet, les constructions traditionnelles ont des volumes simples. Elles sont le plus souvent implantées en alignement des voies qui les desservent. Le bâti occupe pratiquement l'ensemble de la largeur de la parcelle en s'accrochant aux deux limites séparatives riveraines ce qui génère un front bâti continu. Seules quelques constructions, les maisons dauphinoises, perturbent cette organisation en observant un léger recul (environ 4/5 mètres). Toutefois, le front bâti est maintenu par les clôtures constituées de murs assez hauts (entre 1.20 mètres et 1.60 mètres). L'emprise au sol des constructions varie entre 60 et 40 %. Le secteur du centre-bourg est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation du centre-bourg. Les orientations d'aménagement constituent des documents de référence qui expriment les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité sur le secteur en précisant les objectifs et les principes d'aménagement de la zone. Elles constituent un des éléments de dialogue avec les opérateurs privés qui doivent, dans un rapport de compatibilité, respecter l'esprit des intentions d'aménagement exprimées par la collectivité publique. Pour le secteur du centre-bourg, la commune a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations. Les futures constructions devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. De plus, le règlement complète les conditions d'aménagement des trois secteurs concernés. Le PLU distingue également un sous-secteur UAg correspondant à l'implantation d'une gendarmerie (locaux administratifs et logements de fonction).	
Zone UA	<u>Article UA.1 : Occupations et utilisations du sol interdites</u> Sur l'ensemble de la zone UA, sont interdits : ▪ Les constructions ou extensions à usage d'activité économique incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone qui entraîneraient pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ; ▪ Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations autorisées (application du PPR et du PPRI) ainsi que les exploitations de carrière ; ▪ L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ; ▪ Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti ; ▪ Les dépôts de ferrailles de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ; ▪ La construction de bâtiment agricole (même non classé vis-à-vis de la protection de l'environnement) ; ▪ La transformation des rez-de-chaussée commerciaux en habitation ou garage ; ▪ Toute construction est interdite dans une bande de 35 mètres de large le long du Bresson à compter de l'axe du torrent. ▪ De plus, dans la zone UAa, les maisons individuelles isolées sont interdites. <u>Dispositions particulières relatives à l'article L.123.1-5-7° :</u> ▪ <u>Maison bourgeoise en briques, Grande rue (J)</u> : toute annexe ou extension est interdite entre le bâtiment principal actuel et la rue ; ▪ <u>Maison dite « le magasin » (P)</u> : toute construction sur la terrasse actuelle est interdite ; ▪ <u>Maisons dites dauphinoises (C, D, E, F, H)</u> : toute extension et construction située entre l'édifice et la voirie est interdite. ▪ <u>Maison Saint-Jean (Z)</u> : toute extension et construction sont interdites en-dehors de l'empreinte et du gabarit de la bâtisse actuelle	<i>Il s'agit d'intégrer les dispositions afférentes à la mise en œuvre de l'OAP du centre-bourg ainsi que l'élément du paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</i>

	Dispositions particulières relatives à l'article L.151-23 : ▪ Toute construction à usage d'habitation est interdite dans la bande de 3 mètres de la coulée verte située dans le périmètre de l'OAP n°3 afin de préserver les éléments de paysage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme	
Zone UA	<u>Article UA.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> <i>Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux espaces publics (place,...).</i> Règle générale : Dans la zone UA, sauf dispositions contraires portées au document graphique, les façades ou pignons des constructions principales devront être implantés : - soit à l'alignement. Dans ce cas, l'égout de toiture pourra être à l'aplomb et le mur en retrait de la largeur de la dépassée de toiture. - soit dans un recul maximum de 5 mètres. Le long de la Grande Rue, les façades ou pignons des constructions principales devront être implantés en alignement des emprises publiques. Lorsque les constructions bordent deux voies ou emprises publiques, la règle générale s'applique à au moins une des façades. Les extensions pourront être implantées dans la continuité du bâti existant. La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, saillies de toiture, balcons, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. Des adaptations à la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou prescrites pour les futures opérations de construction ou d'aménagement pour des raisons d'architecture, d'urbanisme, de sécurité ou encore des raisons techniques (ex : aménagement d'une rampe pour accès au parking souterrain, construction d'équipements, de services ou ouvrages d'intérêt collectif tels que transformateurs d'énergie électrique, ainsi que pour les abris pour les containers d'ordures ménagères) compte tenu des caractéristiques particulières du terrain d'assiette et de l'urbanisation existante environnante. Dispositions particulières : Les piscines et les annexes ne sont pas soumises à cette règle générale. Les accès automobiles (portail, porte de garage) devront présenter un recul minimum de 5 m par rapport à la voie de desserte pour permettre le stationnement d'au moins un véhicule devant le portail ou la porte de garage sans empiéter sur la voie de circulation. Le long de l'avenue Montfillon, les façades ou pignons des constructions principales devront être implantés avec un recul minimum de 5 mètres. Dispositions particulières relatives à l'article L.123.1-5-7° : ▪ <u>Maison bourgeoise en briques, Grande rue (J) :</u> l'espace de recul actuel entre le bâtiment principal et la voirie sera conservé ; ▪ <u>Maison dite Le « magasin » (P) :</u> l'implantation du bâtiment sur l'angle des rues du magasin et grande rue doit être préservée. ▪ <u>Maisons dites dauphinoises (C, D, E, F, H) :</u> l'espace de recul actuel entre le bâtiment principal et la voirie sera conservé. ▪ <u>Maison Saint-Jean (Z) :</u> l'espace de recul actuel entre le bâtiment principal et la voirie sera conservé.	<i>Il s'agit d'intégrer les dispositions afférentes à la mise en œuvre de l'OAP du centre-bourg</i>
Zone UA	<u>Article UA.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Règle générale : <u>Si la construction est implantée à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,</u> les constructions pourront s'implanter sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, l'égout de toiture pourra être à l'aplomb et le mur en retrait de la largeur de la dépassée de toiture <u>Si la construction est implantée en recul de l'emprise publique ou des voies de desserte,</u> la construction devra alors être implantée sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, l'égout de toiture pourra être à l'aplomb et le mur en retrait de la largeur de la dépassée de toiture	<i>Il s'agit de pouvoir assurer la sécurisation passive de la gendarmerie, de leurs usagers et occupants</i>

	<u>Dispositions particulières pour la zone Uag</u> Si la construction est implantée en recul de l'emprise publique ou des voies de desserte, la construction devra être implantée soit avec un recul maximum de 4 mètres soit sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce second cas, l'égout de toiture pourra être à l'aplomb et le mur en retrait de la largeur de la dépassée de toiture Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles, la construction devra être implantée au moins à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres Pour les propriétés situées le long de l'allée du château, les constructions nouvelles devront respecter un recul d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe de l'allée du Château La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement. Cependant lorsque la construction s'implante en limite séparative tous les éléments de la construction (encorbellements, saillies de toitures, balcons) sont pris en compte dans l'application de la règle. Lorsque la construction s'implante en limite séparative un ajustement dans la limite de 1 mètre de recul peut être accordée pour permettre l'entretien des haies végétales existantes. Des adaptations à cette règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou prescrites pour les futures opérations de construction ou d'aménagement pour des raisons d'architecture, d'urbanisme, de sécurité ou encore des raisons techniques (ex : aménagement d'une rampe pour accès au parking souterrain) compte tenu des caractéristiques particulières du terrain d'assiette et de l'urbanisation existante environnante. Dispositions particulières : ▪ Les annexes devront être implantées soit sur limites séparatives soit accolées à la construction principale. ▪ Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Pour les propriétés situées le long de l'allée du château, les constructions nouvelles doivent respecter un recul d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe de l'allée du Château. Des règles différentes pourront être exceptionnellement autorisées ou prescrites pour que les constructions d'annexes s'intègrent à l'urbanisation existante (fonctionnement, accès, espaces libres,...) compte tenu des caractéristiques particulières du terrain d'assiette.	
Zone UA	Article UA.11 : Aspect extérieur Rappel Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les dispositions ci-après ne sont pas respectées : <u>Implantation / terrassement / accès :</u>	<i>Il s'agit de pouvoir assurer la sécurisation passive de la gendarmerie, de leurs usagers et occupants</i>

	L'implantation du bâtiment sur sa parcelle doit être prévue de façon à limiter son impact et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes artificielles tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus/déblais/remblais) pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires dans les secteurs concernés par un risque d'inondation lié au débordement des fleuves et rivières et des ruisseaux torrentiels et dans la limite de la hauteur préconisée dans les documents afférents. La constitution des talus devra se rapprocher des formes naturelles de la pente. Ils devront être végétalisés. Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être paysagés et traités en harmonie avec la ou les constructions. Les voiries d'accès devront être aménagées de telle sorte que son impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement. <u>Orientation :</u> L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants. <u>Architecture / volume :</u> Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations méditerranéennes, bretonnes, normandes, franciliennes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque. Les constructions devront être traitées avec le maximum de simplicité en volume. <u>Toiture :</u> Les toitures des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti et naturel. Si la construction dispose d'une toiture terrasse, cette dernière doit être considérée et conçue comme une 5^{ème} façade. Elle nécessite à ce titre une attention particulière quant à son traitement (toit végétalisé, terrasse,...). Ainsi, il est interdit d'y apposer des installations techniques tels que les climatiseurs. Les fenêtres de toit doivent être intégrées de façon harmonieuse : elles doivent être affleurantes, d'une superficie adaptée à la dimension de la toiture et posées dans l'axe des ouvertures de façades. <u>Façades / matériaux :</u> Les matériaux destinés à être recouverts devront être effectivement recouverts (enduits). Les finitions des enduits des façades et des murs seront réalisées de préférence grattées, finement frottées ou lissées. Les dispositions ci-dessus pourront être adaptées pour favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés. Ils devront être intégrés à la construction, afin de limiter leur impact visuel. <u>Clôtures et portails</u> Il n'est pas obligatoire de clore. Toutefois, pour les pétitionnaires qui souhaitent clore leur propriété, il conviendra d'aborder la clôture en fonction de sa localisation et sa situation dans le quartier. Elle ne sera pas traitée de la même manière en bordure du domaine public (rue, espace public, circulation), sur les limites de propriétés, ou en bordure d'espaces naturels ou agricoles. Dans les espaces construits en continu, ou en bordure d'espaces de circulation ou des espaces publics (rue, place, parking,...), les clôtures devront contribuer à assurer la continuité du bâti ou des espaces équipés. Ainsi : ▪ Les murs et murets existants et répertoriés sur le document graphique doivent être préservés au titre de l'application de l'article L 123.1-7 du Code de l'urbanisme. En cas de démolition, leur reconstruction est obligatoire dans le respect de l'aspect originel. ▪ Sur les rues de la Perrière, du Gouverneur, du Fourneau, des Gaillardes, du Magasin, la partie aval du Chemin du Carcet, rue de la Choquette et Grande
--	---

	rue, la clôture devra être constituée par un mur entre 1.20m et 1.60m de haut (ex : mur de pierre à l'identique des murs existants sur le Touvet, mur plein enduit) ; ▪ Sur les autres rues, la clôture devra être constituée soit par : ○ un mur/muret de 90 cm/1 mètre de haut surmonté par une grille ou un grillage dont la hauteur totale est limitée à 1.60 mètre, doublé par une haie composée d'essences variées ; ○ un mur limité à 1.60 mètre de haut. Dispositions particulières en zone Uag : La clôture devra être constituée soit par ○ un mur/muret de 90 cm/1 mètre de haut surmonté par une grille ou un grillage dont la hauteur totale est limitée à 2.30 mètres, doublé par une haie composée d'essences variées ; ○ un mur ou une grille ou un grillage limité à 2.30 mètres de haut. Lorsqu'un terrain est situé en contrebas d'une voie publique, la hauteur maximum de la clôture par rapport à ladite voie sera limitée à 1,60 mètre. 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). En dehors des espaces construits en continu, ou lorsqu'elles bordent des espaces agricoles ou naturels, ou sur limites de propriété, la clôture devra être la plus discrète possible. Il sera privilégié la haie végétale constituée par des essences locales variées (Cf. plaquette du Conseil Général de l'Isère : Planter des haies champêtres en Isère). La pose d'un grillage est autorisée dans la limite d'une hauteur maximale de 1.60 m. NB : Une liste d'essences végétales locales est indiquée dans le glossaire. Dans les secteurs affectés par des risques d'inondations, de crues torrentielles, de ruissellement sur versant, les clôtures devront permettre la libre circulation des eaux de débordement ou de ruissellement. Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleurs, traitement des piliers). Les portails métalliques d'aspect traditionnel seront privilégiés. Antennes de télévision : Les antennes seront placées sous les combles sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles seront situées sur la façade la moins impactante. En cas d'opération groupée, les antennes devront être collectives. Publicité et enseignes : La publicité est interdite dans la limite de la réglementation en vigueur (loi de 1979). Les enseignes, lettres, et titres sont autorisés seulement sur les façades ou sur le mur de clôture. Divers : Les dépôts de déchets sont interdits à ciel ouvert. Le stockage des déchets doit s'effectuer à l'intérieur des constructions autorisées. Pour la collecte des déchets, il doit être aménagé un local extérieur pour les opérations collectives et groupées. Il devra être intégré harmonieusement à l'environnement bâti et naturel, dans le respect des normes du service gestionnaire. Dispositions particulières : Des adaptations mineures en fonction de l'environnement bâti et naturel existant peuvent être accordées ou prescrites, à condition que celles-ci visent à une harmonisation des implantations nouvelles en fonction des constructions existantes. Les équipements publics et les services d'intérêt collectif pourront faire l'objet d'adaptations au présent règlement, compte tenu des impératifs techniques ou fonctionnels spécifiques. Dispositions particulières relatives à l'article L.123.1-5-7° ▪ <u>Maison bourgeoise en briques, Grande rue (J) :</u> toute rénovation devra respecter le vocabulaire de cette maison bourgeoise : les modifications du bâtiment sont possibles dans le respect de la lecture de la volumétrie complexe, de la préservation en l'état de la façade sur rue, de l'utilisation de matériaux donnant les aspects de la brique en façade, de l'ardoise en toiture. Les éléments de clôtures et de portail, composés d'un muret de briques et pierres et d'une grille	
--	---	--

	en fer forgé seront préservés. ▪ <u>Maison dite Le « magasin » (P)</u> : les modifications des différentes constructions qui constituent la propriété sont possibles dans le respect de la lecture de la volumétrie originelle. ▪ <u>Les maisons de vigneron (rue de la Charrière (B) et impasse des Chartreux(Y))</u> : la lecture de l'escalier de pierres doit être préservée. Ce dernier doit rester apparent, extérieur et non couvert. ▪ <u>Maisons dites dauphinoises (C, D, E, F, H)</u> : les modifications des bâtiments sont possibles dans le respect de la lecture de la volumétrie originelle. Les éléments de clôtures, composés d'un mur ou d'un muret de pierres et d'une grille en fer forgé seront préservés. ▪ <u>Corps de ferme à cour fermée (grande rue (V), et rue de la Charrière(W))</u> : les modifications des différentes constructions constituant la propriété sont possibles dans le respect de la distinction des différents volumes. Les détails architecturaux témoignant de l'histoire de l'édifice seront préservés. Il est demandé une analyse patrimoniale permettant une adéquation maximale entre les volumes existants et les besoins liés à leur nouvelle affectation. ▪ <u>Gare (M)</u> : les modifications de l'édifice sont possibles dans le respect du volume originel. Les détails architecturaux témoignant de l'histoire de la gare seront préservés (encadrements de briques...). ▪ <u>Maison Saint-Jean (Z)</u> : l'occupation du sol ne saurait excéder strictement l'empreinte et le gabarit actuel des constructions existantes Dans les secteurs soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des prescriptions particulières complémentaires aux dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus, pour les constructions et les clôtures, pourront être exigées.	
Zone UA	Article UA.12 : Stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement est de : ▪ 1 place par logement dont la surface de plancher est < à 25m² ▪ 1.5 places de stationnement par logement dont la surface de plancher est > à 25m² et < à 50m² ▪ 2 place de stationnement maximum par logement dont la surface de plancher est > à 50m² Pour l'habitat individuel : si 2 emplacements de stationnement, un doit être couvert Sauf impossibilité technique dûment justifiée, 50% du stationnement des habitations situées dans les immeubles collectifs devra être intégré dans la construction principale (parking semi-enterré ou enterré). Pour le logement locatif social, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement. Dispositions particulières pour la zone Uag La règle édictée ci-avant concernant le stationnement intégré dans la construction principale (parking semi enterré ou enterré) ne s'applique pas. <u>Les règles édictées ci-avant s'appliquent également aux aménagements de bâtiments existants conduisant à la création de logements supplémentaires.</u> Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, les espaces de stationnements doivent être : ▪ suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle ; ▪ aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.	<i>Il s'agit de corriger l'erreur liée à la précédente modification.</i> <i>Il s'agit d'intégrer les règles spécifiques au secteur Uag</i>

	Le nombre minimal d'emplacements est de : ▪ salle de réunion/cinéma/spectacle : 1 emplacement pour 5 places ; ▪ maison de retraite : 1 emplacement pour 5 lits ; ▪ restaurant : 1 emplacement pour 10 m² de salle de restauration ; ▪ hôtel : 1 emplacement par chambre ; ▪ activité artisanale : 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher d'activité ; ▪ bureau : 1 emplacement pour 25 m² surface de plancher ; ▪ commerce > 100 m² : 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente. Le nombre de places à aménager pour les équipements publics doit être déterminé en fonction de la nature de l'installation, sans qu'un ratio fixe soit applicable. De plus, des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite devront être réalisés à raison de 5 % du nombre total de places à aménager pour les équipements publics et les bâtiments collectifs neufs. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il fait application de l'article L421-3 (alinéas 3, 4, 5) du Code de l'urbanisme. Les portails seront implantés en retrait suffisant (au moins 5m) au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors voirie publique. Stationnement deux roues : Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics, à usage d'habitation dans les opérations de logements collectifs (à partir de 10 logements).	
Zone UB	Article UB.12 : Stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement est de : ▪ 1 place par logement dont la surface de plancher est < à 25m² ▪ 1.5 places de stationnement par logement dont la surface de plancher est > à 25m² et < à 50m² ▪ 2 place de stationnement maximum par logement dont la surface de plancher est > à 50m² Pour l'habitat individuel : si 2 emplacements de stationnement, un doit être couvert Sauf impossibilité technique dûment justifiée, 50% du stationnement des habitations situées dans les immeubles collectifs devra être intégré dans la construction principale (parking semi-enterré ou enterré). Pour le logement locatif social, il ne peut être exigé qu'une place par logement. <u>Les règles édictées ci-avant s'appliquent également aux aménagements de bâtiments existants conduisant à la création de logements supplémentaires.</u> Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, les espaces de stationnements doivent être : ▪ suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle ; ▪ aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics. Le nombre minimal d'emplacements est de : ▪ salle de réunion/cinéma/spectacle : 1 emplacement pour 5 places ; ▪ restaurant : 1 emplacement pour 10 m² de salle de restauration ; ▪ hôtel : 1 emplacement par chambre ; ▪ activité artisanale : 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher d'activité ; ▪ bureau : 1 emplacement pour 25 m² surface de plancher. Le nombre de places à aménager pour les équipements publics doit être déterminé en fonction de la nature de l'installation, sans qu'un ratio fixe soit applicable.	<i>Il s'agit de corriger l'erreur liée à la précédente modification.</i>

	De plus, des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite devront être réalisés à raison de 5 % du nombre total de places à aménager pour les équipements publics et les bâtiments collectifs neufs. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il fait application de l'article L421.3 (alinéas 3, 4, 5) du Code de l'urbanisme. Les portails seront implantés en retrait suffisant (au moins 5m) au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors voirie publique. Stationnement deux roues : Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics, à usage d'habitation dans les opérations de logements collectifs.	
Zone UH	Article UH.12 : Stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement est de : ▪ 1 place par logement dont la surface de plancher est < à 25m² ▪ 1.5 places de stationnement par logement dont la surface de plancher est > à 25m² et < à 50m² ▪ 2 place de stationnement maximum par logement dont la surface de plancher est > à 50m² Pour l'habitat individuel : si 2 emplacements de stationnement, un doit être couvert Sauf impossibilité technique dûment justifiée, 50% du stationnement des habitations situées dans les immeubles collectifs devra être intégré dans la construction principale (parking semi-enterré ou enterré). Pour le logement locatif social, il ne peut être exigé qu'une seule place par logement. <u>Les règles édictées ci-avant s'appliquent également aux aménagements de bâtiments existants conduisant à la création de logements supplémentaires.</u> Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, les espaces de stationnements doivent être : ▪ suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle ; ▪ aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics. Le nombre minimal d'emplacements est de : ▪ salle de réunion/cinéma/spectacle : 1 emplacement pour 5 places ; ▪ restaurant : 1 emplacement pour 10 m² de salle de restauration ; ▪ hôtel : 1 emplacement par chambre ; ▪ activité artisanale : 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher d'activité ; ▪ bureau : 1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher. Le nombre de places à aménager pour les équipements publics doit être déterminé en fonction de la nature de l'installation, sans qu'un ratio fixe soit applicable. De plus, des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite devront être réalisés à raison de 5 % du nombre total de places à aménager pour les équipements publics et les bâtiments collectifs neufs. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier	<i>Il s'agit de corriger l'erreur liée à la précédente modification.</i>

	les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il fait application de l'article L421-3 (alinéas 3, 4, 5) du Code de l'urbanisme. Les portails seront implantés en retrait suffisant (au moins 5m) au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors voirie publique. Stationnement deux roues : Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics, à usage d'habitation dans les opérations de logements collectifs	
Zone AU	Article AU.12 : Stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement est de : ▪ 1 place par logement dont la surface de plancher est < à 25m² ▪ 1.5 places de stationnement par logement dont la surface de plancher est > à 25m² et < à 50m² ▪ 2 place de stationnement maximum par logement dont la surface de plancher est > à 50m² Pour l'habitat individuel : si 2 emplacements de stationnement, un doit être couvert	<i>Il s'agit de corriger l'erreur liée à la précédente modification.</i>
Zone A	Caractère de la zone La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole. Il s'agit d'une zone où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées. Le PLU distingue deux secteurs où l'activité agricole doit être conciliée avec les enjeux environnementaux : • Un secteur Ac correspondant aux prairies ouvertes et cônes de vues permettant une mise en valeur du Château du Touvet ; • Un secteur Aco correspondant au corridor écologique situé entre les hameaux de la Frette et la Conche. L'objectif est d'assurer une continuité entre les milieux naturels et les grands massifs. Pour ce faire, ce secteur doit être préservé de toute urbanisation et les aménagements limités et adaptés pour garantir une libre circulation de la faune. Le PLU distingue également un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ai correspondant à une activité artisanale isolée dans l'espace agricole. Le PLU distingue un sous-secteur tramé « pe » correspondant au périmètre éloigné ainsi qu'un sous-secteur tramé « pr » correspondant au périmètre rapproché et un sous-secteur tramé « pi » correspondant au périmètre immédiat de protection du captage de la Frette où les prescriptions prévues dans l'arrêté de protection du périmètre sont à respecter. Certains secteurs de la zone A sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant obligatoirement à la carte de zonage réglementaire, au règlement et aux fiches de recommandations du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) et du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan à l'amont de Grenoble (PPRI) joints en annexe au présent PLU. Le Maire peut être amené à recourir à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison notamment de l'existence d'un risque naturel et de son évolution.	<i>Il s'agit d'intégrer les dispositions réglementaires liées à la zone Ai</i>

Zone A	<u>Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> <u>Rappel</u> • L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme ; • Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme ; • Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et pour les éléments végétaux paysagers protégés au titre de l'article L123.1-7 du Code de l'urbanisme ; • Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier ; Ainsi, sont exclusivement admis, sous conditions : - Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics ; - Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés : Dans la zone A : • Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à l'autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003) strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. Il sera autorisé un logement de fonction par siège d'exploitation sous réserve qu'il soit justifié par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation. La surface du logement sera limitée à 160 m² de surface de plancher et sera localisé dans un rayon de 30 mètres autour des bâtiments agricoles afin de former un ensemble cohérent avec ces derniers ; • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est impérative pour des questions techniques ; • Les voiries nouvelles à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la qualité des sites concernés ; • La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments détruits par un sinistre ou sur une autre parcelle plus adaptée aux besoins de l'activité ; • Les abris en bois pour animaux parqués ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20m² et d'une hauteur au faîtage de 3.50m au maximum ; • Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif (exemple : prévention des risques naturels) ; • Les panneaux solaires ; • Les démolitions ; • Les clôtures ; • Le ravalement de façades, les travaux d'entretien, les terrasses et les clôtures relatifs aux bâtiments existants. <u>Dispositions particulières :</u> Dans les zones Aco et Ac, les constructions et aménagements sont très limités au titre de l'Article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme afin de protéger le site pour des raisons écologiques (libre circulation de la faune) et paysagères (cônes de vues). Dans les zones Aco, Ac, seules sont autorisées : • Les clôtures dès lors qu'elles permettent la libre circulation de la faune ; • Les abris en bois pour animaux parqués ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20m² et d'une hauteur au faîtage de 3.50m au maximum ; • Les rénovations des bâtiments agricoles existants dans le volume existant sans changement de destination. Dans la zone Ai, seules sont autorisées : • Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol sous réserve d'être liées à l'exercice d'une activité artisanale ;	<i>Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ont été définies en cohérence avec la vocation de la zone Ai qui correspond à une activité artisanale isolée en zone agricole.</i> <i>L'encadrement des articles A.1 et A.2 permet d'assurer que le site est circonscrit à l'activité artisanale existante et ne pourra pas évoluer vers d'autres usages tels que le résidentiel (la construction de logement y est interdite) ou l'activité industrielle par exemple.</i>
--	---	---

	• La rénovation des constructions existantes sous réserve d'être liée à l'exercice d'une activité artisanale ; • Les aires de stockage de matériel professionnel et de stationnement sous réserve d'être liées à l'exercice d'une activité artisanale ; • Les clôtures. Sont interdits tout dépôt de matières inertes, gravats et déchets de chantier	
Zone A	<u>Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation générale. <u>Règle générale :</u> Sauf dispositions contraires portées au document graphique : - pour les bâtiments agricoles et les abris en bois pour animaux, une implantation en alignement sera favorisée ; - pour les autres constructions autorisées, les façades et pignons doivent être édifiées : - soit à l'alignement. Dans ce cas, l'égout de toiture pourra être à l'aplomb et le mur en retrait de la largeur de la dépassée de toiture. - soit avec un recul maximum de 5 mètres. Lorsque les constructions bordent deux voies ou emprises publiques, la règle générale s'applique à au moins une des façades. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites. Les accès automobiles (portails, portes de garage etc..) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. <u>Dispositions particulières pour la zone Ai :</u> Les constructions devront être implantées avec un recul d'au moins 60 mètres de la limite de la voie.	Le STECAL créé recouvre une surface de 150 mètres de longueur et 45 mètres de largeur environ. Les constructions existantes sont aujourd'hui éloignées du chemin de la Rippe d'environ 70 mètres, ce qui en limite l'impact visuel dans l'espace agricole. Afin de maintenir un impact visuel limité depuis l'espace agricole, la commune souhaite limiter la constructibilité de la zone Ai par la définition d'une marge de recul d'au moins 60 mètres de la limite de la voie et s'assurer ainsi que l'aire de stockage actuelle ne puisse être construite (tout en tolérant une éventuelle extension limitée de la construction à usage de bureaux si nécessaire).
Zone A	<u>Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> <u>Règle générale :</u> Les constructions admises dans la zone pourront s'implanter sur au moins une limite séparative aboutissant à la voie. Dans ce cas, l'égout de toiture pourra être à l'aplomb et le mur en retrait de la largeur de la dépassée de toiture. <u>Dispositions particulières pour la zone Ai :</u> Pour les limites séparatives latérales (celles aboutissant à la voie), les constructions devront être implantées avec un recul d'au moins 7,5 mètres. Pour la limite de fond de parcelle, les constructions pourront être implantées : - soit en limite ; - soit avec un recul d'au moins 4 mètres. <u>Disposition complémentaire :</u> Les constructions autorisées à l'article A2 devront respecter un recul d'au moins 35 mètres par rapport à l'axe du Bresson. La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement. Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites pour les équipements publics et notamment les ouvrages d'intérêt général tels que transformateurs d'énergie électrique. L'implantation des abris en bois pour animaux parqués se fera sur limites séparatives (ou à proximité immédiate) ou adossés aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation se fera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.	Les constructions existantes sont implantées avec un retrait de 7,5 mètres de la limite séparative nord et en limite séparative pour la limite de fond de parcelle. Au regard de l'implantation existante, et dans l'objectif de maintenir une distance entre les potentielles constructions autorisées en zone Ai et la zone agricole, la commune souhaite maintenir un retrait minimal de 7,5 mètres aux limites séparatives latérales (celles aboutissant à la voie). Pour la limite de fond de parcelle, dans un souci d'optimiser la constructibilité au fond du terrain, il est possible de s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 4 mètres.
Zone A	<u>Article A.9 : Emprise au sol</u> Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol. Toutefois, certains secteurs peuvent être concernés par les risques d'inondation avec	Avec un coefficient d'emprise au sol de 20 % - la zone Ai ayant une surface de 6 493,23 m² - l'emprise au sol maximale des constructions accordée est

	l'application d'un Rapport d'Emprise au sol en zone Inondable (RESI = rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblai, sur la partie inondable de la parcelle). L'emprise au sol peut donc être limitée par ce RESI (voir Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles en annexe). <u>Dispositions particulières pour la zone Ai :</u> L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 20 %.	de 1300 m². Au regard de l'emprise au sol actuelle des constructions (de l'ordre de 750 m²), cela permet à l'activité en place d'envisager une extension de son emprise au sol de 550 m², ce qui répond aux besoins de développement exprimés par l'entreprise. A contrario, au regard du caractère agricole des environs de la zone Ai, cette dernière n'a pas vocation à être densifiée. Aussi, avec un coefficient d'emprise au sol limité à 20 %, qui autorise une constructibilité limitée, cela permet d'assurer le maintien du caractère agricole des environs de la zone Ai.
Zone A	<u>Article A.10 : Hauteur maximale des constructions</u> La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées exclus). Pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur maximum doit être adaptée à leur intégration dans le site sans pour autant dépasser 13 m de hauteur. Toutefois, une hauteur plus importante pourra être autorisée pour des raisons techniques (bâtiments de type silos). Pour les autres constructions admises dans la zone, la hauteur maximum ne doit pas excéder : - 9 mètres au faitage pour les bâtiments à usage d'habitation ainsi que pour les bâtiments servant à la vente des produits agricoles ; - 3.5 mètres pour les abris en bois pour animaux ; - 5 mètres pour les annexes de l'habitation. Les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle. <u>Dispositions particulières pour la zone Ai :</u> La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres.	La hauteur maximale est limitée à 8 mètres en zone Ai, alors qu'elle est plus élevée en zone A, afin de s'assurer que l'insertion des volumes bâtis sera la plus discrète possible. Nota : la hauteur au faitage des constructions existantes en zone Ai est de 6 mètres.
Zone A	<u>Article A.11 : Aspect extérieur</u> <u>Rappel</u> Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces agricoles. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit, à cet effet, montrer la bonne insertion des constructions envisagées. En conséquence, le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage. <u>Implantation / terrassement / accès :</u> L'implantation du bâtiment sur sa parcelle doit être prévue de façon à limiter son impact et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.	Ces dispositions visent, par un traitement végétal des abords de la zone Ai à assurer au mieux l'insertion paysagère des constructions autorisées dans un environnement agricole.

	La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes artificielles tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus/déblais/remblais) pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires dans les secteurs concernés par un risque d'inondation lié au débordement des fleuves et rivières et des ruisseaux torrentiels dans la limite de la hauteur maximum préconisée dans les documents afférents. Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être paysagés et traités en harmonie avec la ou les constructions. L'implantation des garages et des aires de stationnement doivent être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle. Les voiries d'accès devront être aménagées de telle sorte que son impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement. <u>Orientation :</u> L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants. <u>Volumes :</u> Les constructions devront être traitées avec le maximum de simplicité en volume. Façades : Les matériaux destinés à être recouverts devront être effectivement recouverts (enduits). Les finitions des enduits des façades et des murs seront réalisées de préférence grattées, finement frottées ou lissées. <u>Matériaux :</u> L'utilisation des matériaux naturels comme le bois et la pierre est privilégiée. <u>Clôtures et portails :</u> Il n'est pas obligatoire de clore. Toutefois, pour les clôtures des parcs et prairies, seules les clôtures perméables permettant la libre circulation de la faune sont autorisées : clôtures de type barbelé, en bois, électriques ou végétales présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1,30 mètre. Pour les clôtures autour des constructions à usage d'habitation, la clôture devra être la plus discrète possible, composée d'une haie végétale constituée d'essences locales variées (Cf. plaquette du Conseil Général de l'Isère : Planter des haies champêtres en Isère) doublée ou non d'un grillage de 1.60m de haut. NB : Une liste d'essences végétales locales est indiquée dans le glossaire. Les portails seront implantés en retrait d'au moins 5 mètre par rapport à la voie de desserte. Leur conception sera la plus simple possible et devra s'intégrer à la construction (matériaux, couleurs, traitement des piliers). Pour les clôtures en zone Ai, elles devront être constituées : • soit d'une haie végétale d'essences locales variées ; • soit d'un grillage en treillis soudé de couleur verte dont la hauteur sera limitée à 2 mètres. Il sera privilégié un doublage de ce grillage par une haie vive composée d'essences locales variées. NB : une liste d'essences végétales locales est indiquée dans le glossaire. <u>Antennes de télévision :</u> Les antennes seront placées sous les combles sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles seront placées sur la façade la moins impactante. <u>Publicité et enseignes :</u> La publicité est interdite dans la limite de la réglementation en vigueur (loi de 1979). <u>Divers :</u> Les abris des containers d'ordures ménagères devront être intégrés harmonieusement, dans le respect des normes du service gestionnaire. <u>Dispositions particulières :</u> Les équipements publics et les ouvrages d'intérêt collectif pourront faire l'objet	
--	--	--

	d'adaptations au présent règlement, compte tenu des impératifs techniques ou fonctionnels spécifiques. Dans les secteurs soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des prescriptions particulières complémentaires aux dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus, pour les constructions et les clôtures, pourront être exigées.	
Zone A	<u>Article A.13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés – Aires de jeux et de loisirs</u> Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés,...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment interdits). Une brochure d'information sur la plantation des haies, éditée par le Conseil général en octobre 2004 est disponible en mairie. NB : Une liste d'essences végétales locales est indiquée dans le glossaire. <u>Dispositions particulières pour la zone Ai :</u> En plus des dispositions réglementaires ci-dessus, les espaces laissés libres de toute construction (voies d'accès aux constructions et espaces dédiés au stationnement exclus) devront : - représenter a minima 40 % de la surface de la zone ; - être traités avec un revêtement perméable. La zone de recul imposée à l'article A.6 devra être traitée en espace vert : l'aménageur ou le constructeur devra engazonner la zone de recul située entre les constructions et l'emprise publique de la voie de desserte. De, plus, arbres ou arbustes pourront être plantés entre cette dernière et la voie de desserte.	<i>Ces dispositions visent à garantir qu'au moins 40 % de la surface de la zone Ai soit traitée en espace vert permettant ainsi une meilleure insertion dans l'environnement agricole des constructions autorisées dans la zone. De plus, elles garantissent l'infiltration des eaux pluviales.</i>

III. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification a été retenu car ce dernier n'a pas d'impact notable sur l'environnement :

- Il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Il ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et l'évolution n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, les différentes évolutions apportées aux dispositions réglementaires n'ont pas d'impact notable sur l'environnement :

Création d'une OAP

Les parcelles concernées par l'OAP sont incluses dans le tissu urbain dense du centre-bourg. Il s'agit de trouver un équilibre entre les potentialités d'urbanisation et la préservation des qualités paysagères et environnementales du site.

La situation en proximité directe avec la plupart des commerces et équipements publics nécessite la création de liaisons piétonnes efficaces. Ce maillage permettra de rejoindre les espaces verts présents sur le secteur (cœur vert) qui participe à la préservation des espaces verts ordinaires existants représentant environ 10% du tènement (environ 4000m² dédié sur 43 700m²).

Afin de limiter la densité et la future implantation du bâti, des cônes de vues paysagers ont été identifiés et des arbres intéressants ont été répertoriés. Des bandes vertes ont été dessinées afin de limiter la construction en bordure de voie, de maintenir des espaces en jardins mais aussi d'accompagner les futures voiries de manière paysagère. Ces dispositions permettront de préserver le caractère environnemental du site. De plus, un coefficient de pleine terre de 20% est prescrit pour toute opération de construction envisagée dans le périmètre de l'OAP, ainsi que des exigences environnementales en termes de consommation énergétique, récupération des eaux de pluie, végétalisation des aires de stationnement, sobriété électrique...

Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Ce STECAL, nommé Ai, vise à prendre en compte une activité artisanale existante et isolée dans l'espace agricole dont il régularise donc la présence. Il vise à autoriser la rénovation des constructions existantes et à encadrer de façon limitée d'éventuelles extensions ou constructions nouvelles. Au regard de l'occupation actuelle des sols en zone Ai, les nouvelles possibilités de construction offertes restent limitées et seront sans incidences notables sur l'environnement. De plus, les dispositions réglementaires définies (conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, traitement des espaces libres et plantations) apportent les garanties nécessaires à l'insertion de futures constructions dans l'environnement et à la compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Création d'un sous-secteur Uag

La création d'un sous-secteur correspondant à l'implantation de la gendarmerie n'a aucun impact notable sur l'environnement. L'emplacement réservé n°15 est déjà fixé au PLU comme réserve foncière.

Suppression d'un emplacement réservé

La suppression d'un emplacement réservé à un cheminement piéton n'a aucun impact notable sur l'environnement.

Rectification d'une erreur au règlement graphique et règlement écrit

La réintroduction au règlement graphique de prescriptions en faveur de la préservation d'éléments de patrimoine au titre de l'ancien article L123-1-5 7°, correspondant à des arbres isolés, concoure à une meilleure prise en compte de l'environnement sur le territoire communal.

La correction d'une phrase dans le règlement écrit, n'a aucun impact sur l'environnement.

L'ajout d'un élément de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

L'ajout d'éléments de paysage au sein de la zone Uaa et OAP n°3 participe à préserver les milieux naturels ordinaires en cœur de village (Cf. création de l'OAP décrite ci-dessus)

IV. BILAN DES SURFACES

Le bilan des surfaces n'a pas évolué entre la modification n°5 et la présente modification. En effet, la création de la zone Ai n'a pas pour effet de déclasser des terrains de la zone agricole mais d'y inclure un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée. Il en est de même pour le sous secteur UAg

Zonage	PLU en vigueur modification n°5 (en ha)	PLU après modification n°6 (en ha)
UA	45,8	45,8
Sous secteur UAg	/	0.9362
UB	38,2	38,2
UH	39,9	39,9
UI	32,22	32,22
Total zones urbaines	156,12	156,12
AU	21.55	21.55
AU indicées	1,4	1,4
Total zones à urbaniser	22,95	22,95
Total zones urbaines + zones à urbaniser	179,07	179,07
Zones agricoles	409,93	409,93
Sous-secteur Ai	/	0.65
Zones naturelles	585	585
Total zones agricoles + zones naturelles	994,93	994,93
TOTAL	1174	1174

V. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La compatibilité vise principalement le Schéma de Cohérence territoriale de la Région Urbaine Grenobloise (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat 2013-2019 du Grésivaudan (PLH).

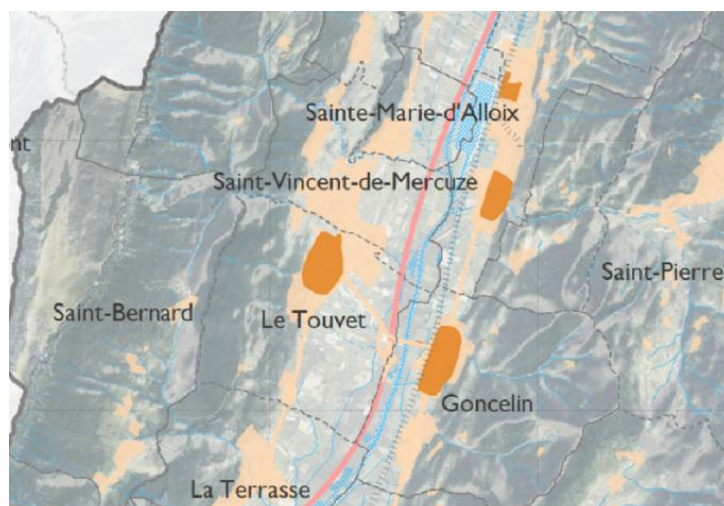
Le caractère des modifications apportées au PLU rend les changements présentés dans le dossier compatibles avec ces deux documents supra-communaux. Les modifications apportées au PLU n'impactent en effet en rien la compatibilité du PLU au SCoT et au PLH.

La création de l'OAP

- La compatibilité avec le SCoT

Les dispositions du SCoT fixent à la commune un objectif de construction réparti à 40% pour de l'habitat individuel isolé et à 60% pour de l'habitat groupé, intermédiaire ou collectif. Le cadre donné par l'orientation d'aménagement et de programmation centre bourg s'inscrit pleinement dans cet objectif en mobilisant les dernières opportunités foncières au cœur du village pour des opérations d'aménagement et de construction dans lesquelles l'habitat individuel isolé est proscrit.

Le site de l'OAP est par ailleurs situé au cœur des espaces préférentiels de développement défini par le SCoT



Source carte

Données SCoT - espaces préférentiels de développement

- La compatibilité avec le PLH

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Grésivaudan a été approuvé en 2013 ; l'évaluation de sa mise en œuvre est en cours.

Il identifie la commune du Touvet comme un pôle secondaire, complémentaire des pôles principaux de Crolles/Villard Bonnot et de Pontcharra présentant une structure de répartition de l'habitat mixte entre habitat collectif et habitat individuel.

Le PLH fixe des objectifs de programmation de 47 logements/an dont 10 logements sociaux. Sur la durée du PLH, ces objectifs sont de 282 logements dont 60 sociaux.

Au cours des 3 premières années de mise en œuvre des engagements du PLH, 73 logements neufs ont été construits dans la commune dont 25 logements sociaux soit une réalisation inférieure aux objectifs fixés.

Le potentiel de constructibilité identifié dans l'orientation d'aménagement et de programmation du centre bourg – entre 56 à 106 logements dont une trentaine pouvant être engagée rapidement –

contribuera au respect des dispositions de programmation du PLH de la Communauté de Communes du Grésivaudan.

Cette orientation d'aménagement et de programmation conforte par ailleurs la recherche d'un mode d'habitat mixte mêlant, à l'échelle de la commune, maisons individuelles, petits collectifs et habitat intermédiaire.

Les autres éléments composant cette modification n° 6 du PLU de la commune (suppression emplacement réservé, création d'un STECAL, création d'un sous-secteur, correction d'erreurs, ajout d'un élément de paysage) ne sont pas de nature à entrer en contradiction avec les dispositions du PLH et du SCoT.

VI. ANNEXES

Liste des emplacements réservés modifiée

Emplacements réservés pour création de voies et cheminements piétons

Numéro	Objet	Bénéficiaire
1	Création de voirie nouvelle dans la zone économique du Bresson : voirie secondaire	Commune
4	Création de voirie nouvelle permettant de desservir la zone économique intercommunale	CCG
5	Aménagement d'un carrefour entre la voie de desserte de la ZAC du Bresson et la RD 29	CCG
6	Aménagement d'un cheminement piéton paysager dans la plaine	Commune
7	Aménagement d'un cheminement piéton le long de la RD 1090	Commune
9	Aménagement d'un cheminement piéton permettant de relier la rue du Magasin à la rue de la Priola	Commune
10	Aménagement d'un cheminement piéton permettant de relier le chemin de la Bayette au collège	Commune
11	Aménagement d'un cheminement piéton permettant de relier la rue de la Bayette à la RD 29	Commune
12	Aménagement d'un cheminement piéton le long de la RD 1090	Commune
18	Elargissement du haut du chemin de la Grande Terre	Commune
19	Elargissement du chemin du Bresson entre la rue de Prépontin et le chemin de la Grande Terre	Commune
20	Aménagement d'un cheminement piéton dans la zone économique du Bresson	Commune
22	Aménagement d'un cheminement piéton permettant de relier la voie de l'Ancien Tram au chemin du Mollard	Commune

Emplacements réservés pour création d'équipements publics et installations d'intérêt général

Numéro	Objet	Bénéficiaire
2	Réserve foncière pour l'extension de la zone verte pour l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs	Commune
3	Réserve foncière pour l'extension de la zone verte pour l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs	Commune
14	Acquisition du périmètre immédiat du captage des Roumes	Commune
15	Réserve foncière pour l'implantation de la gendarmerie	Commune
16	Acquisition du périmètre immédiat du captage du Vivier	Commune
17	Réserve foncière pour équipements d'enseignement	Commune
21	Réserve foncière pour groupe scolaire et équipements périscolaires annexes	Commune

Liste des documents modifiés

- Page de couverture de l'ensemble des documents
- Documents écrits :
 - Règlement
 - Orientation d'aménagement et de programmation
- Document graphique :
 - Plan de zonage

Sigles utilisés

CDPENAF : commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

PADD : projet d'aménagement et de développement durable

PLH : programme local de l'habitat

PLU : plan local d'urbanisme

SCoT : schéma de cohérence territoriale

STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée