



REVISION DU PLU DE L'ISLE D'ABEAU



REUNION PUBLIQUE N°4

**TROISIEME PHASE : TRADUCTION GRAPHIQUE
ET REGLEMENTAIRE DU PADD (Projet
d'Aménagement et de Développement Durables)**

15 Septembre 2016

SOMMAIRE

I – Rappel des grandes orientations du PADD

II – Traduction du PADD dans le zonage et les outils règlementaires

III – Comparaison POS / PLU

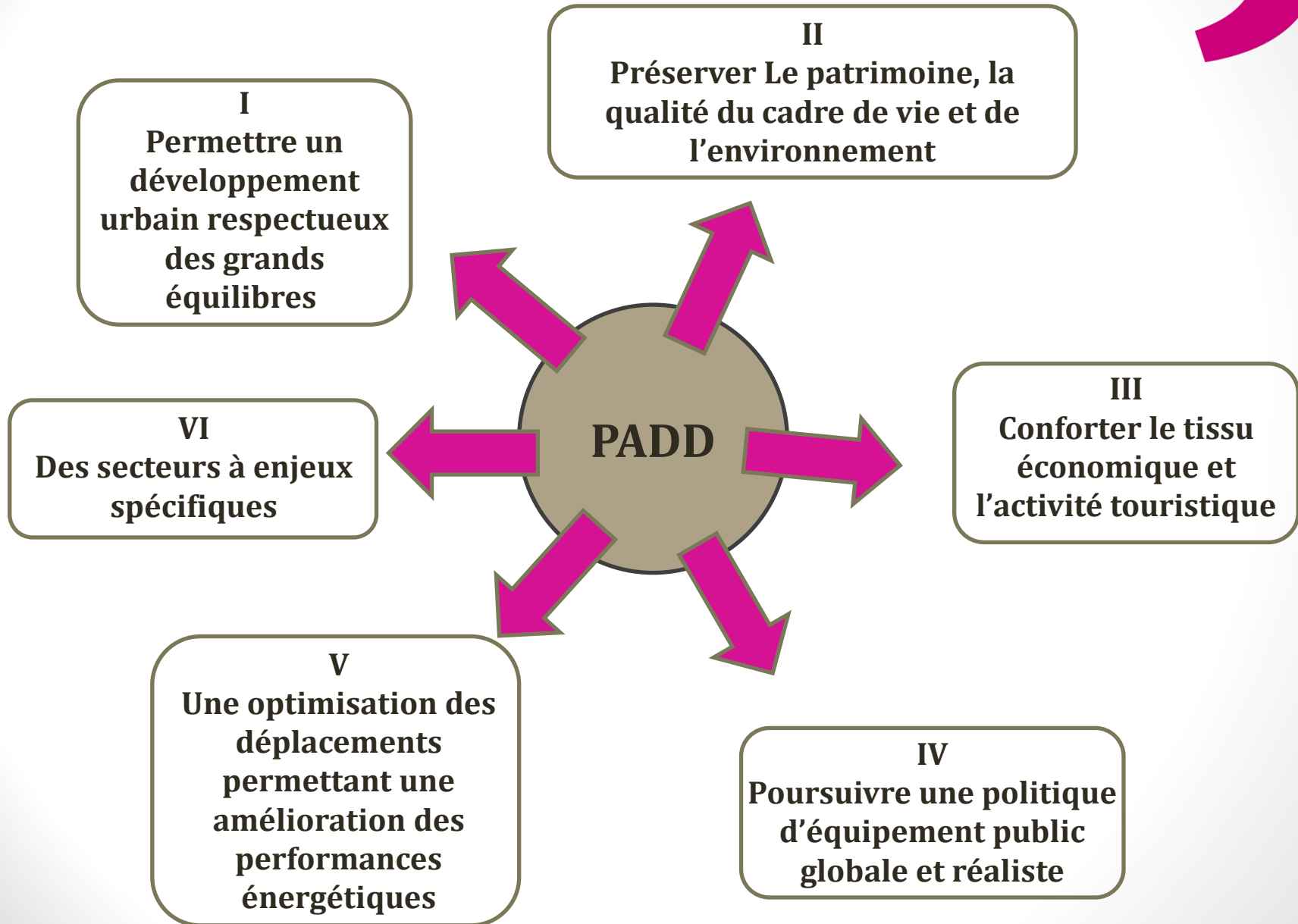
IV – Rappel du planning



I – Rappel des grandes orientations du PADD

Base du PADD

5 grandes orientations et des secteurs à enjeux





II – Traduction du PADD dans le zonage et les outils règlementaires

I - Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres :



Un rythme de construction pour 20 000 habitants, une diversité des typologies et une consommation d'espace réduite

UA : H max 19 mètres R+4+T (ou A)

UB : H max 16 mètres R+3+T (ou A)

UC : H max 13 mètres R+2+T (ou A)

UD et UH : H max 10 mètres R+1+T (ou A)



Une diversité au travers de la hiérarchie des zones à dominante d'habitat : UA / UB / UC / UD / UH / AUa / Aud

Une prise en compte de la réalité du territoire et une transition entre les différentes typologies

Les différentes hauteurs par zones induisent des typologies différentes : du grand collectif jusqu'au pavillonnaire en passant par l'intermédiaire ;

Elles sont adaptées aux tissus existants ;

Elles permettent des transitions plus « douces » ;

Un règlement sans CES (sauf en zone UD) permettant la densification du territoire ;

Un règlement qui prévoit des % d'espaces verts pour garantir la qualité paysagère des futurs projets



I - Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres :



Une plus grande mixité

Au travers du règlement :

Les zones urbaines à dominante d'habitat sont très mixtes (les règlements des ZAC l'étaient beaucoup moins) : ce sont les mêmes destinations et sous destinations autorisées pour toutes les zones ; seuls les cinémas et les centres de congrès ne sont pas autorisés en UH ou UD.

PLU DE L'ISLE D'ABEAU - REGLEMENT
NOUVEAU CODE : 5 catégories et 20 sous-catégories

Destination	sous destination	UA / UB / UC			UD / UH		
		CENTRE			PAVILLONNAIRE		
		AUTORISE	SOUS CONDITIONS	INTERDIT	AUTORISE	SOUS CONDITIONS	INTERDIT
exploitation agricole et forestière	agricole						
	forestière						
Habitation	logement						
	hébergement						
Commerces et activités de service	artisanat ET commerce de détail		sans nuisances			sans nuisances	
	restauration						
	commerce de gros						
	activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	hébergement hôtelier et touristique						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	cinéma						
	locaux et bureaux accueillant du public						
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	salles d'art et de spectacles						
	équipements sportifs						
	autres équipements recevant du public						
autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	industrie						
	entrepôt						
	bureau						
	centre de congrès et d'exposition						

I - Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres :



Un rythme de construction pour 20 000 habitants, une diversité des typologies et une consommation d'espace réduite

Potentiel de densification du territoire (recalculé sur le zonage réel du projet de PLU) :

TOTAL ZAC : 1750 lgts (sans rétention foncière, même si l'on peut supposer que tout ne se réalisera pas dans les 12 ans à venir).

Zones « U » du PLU : entre 630 et 800 lgts (avec rétention foncière de 1,5), sans compter entre 420 et 530)

TOTAL ZAC ET ZONES « U » du POS : entre 2380 et 2550 sans rétention (entre 2170 et 2280 lgts avec rétention – uniquement sur les zones « U »)
Les capacités des ZAC et des zones « U » du POS peuvent répondre aux objectifs minimaux du SCOT (1900 lgts)

Le calcul du Point mort a montré que pour maintenir sa population, la commune a besoin de construire 40 lgts / an.

Le PLU permet de construire à minima 180 lgts / an, soit 140 lgts / an à effet démographique.

Si l'on considère que le nombre moyen de personnes par ménage va diminuer (estimation 2,5), l'apport de population nouvelle du aux nouveaux logements serait d'environ 4200 personnes sur 12 ans, soit une population des ménages de 20.280 personnes en 2025.



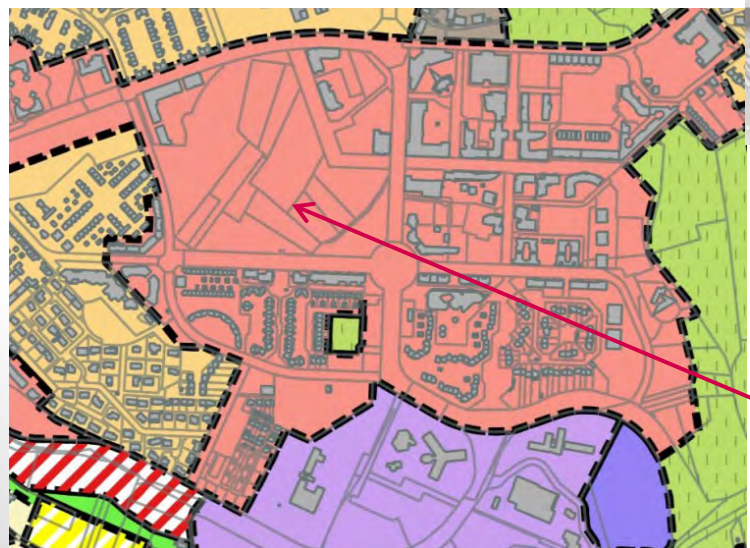
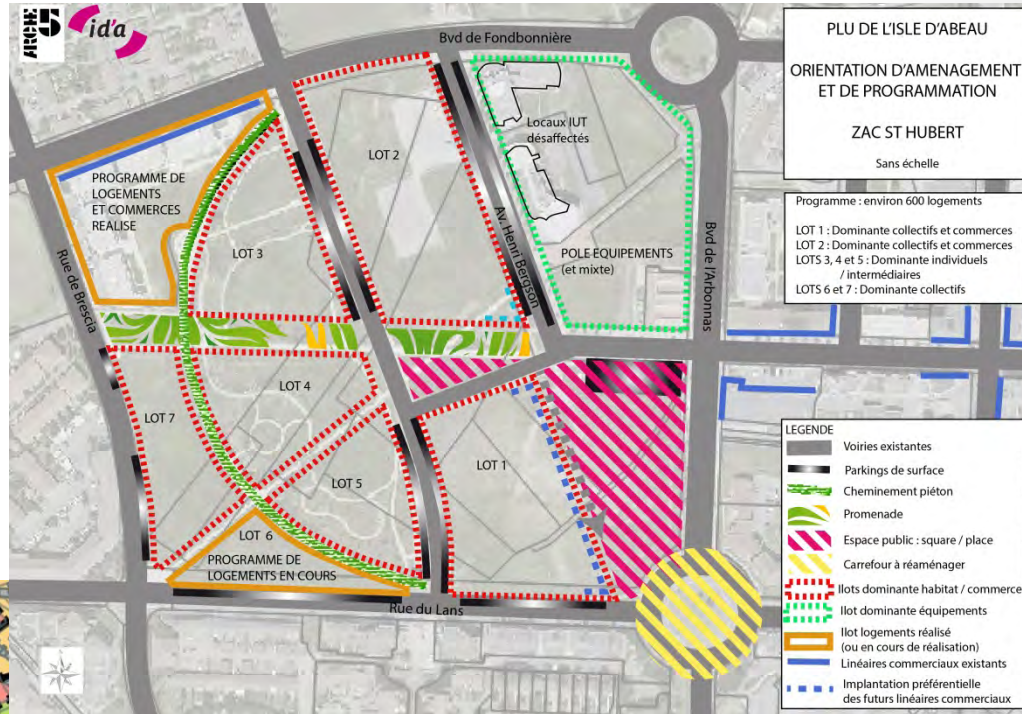
I - Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres :



Densification et renouvellement urbain : OAP Réserve 2000 et zone UA

Au travers du règlement et des OAP :

OAP programmatique sur la Réserve 2000 permettant d'afficher le programme des constructions prévu et la mixité voulue sur ce secteur



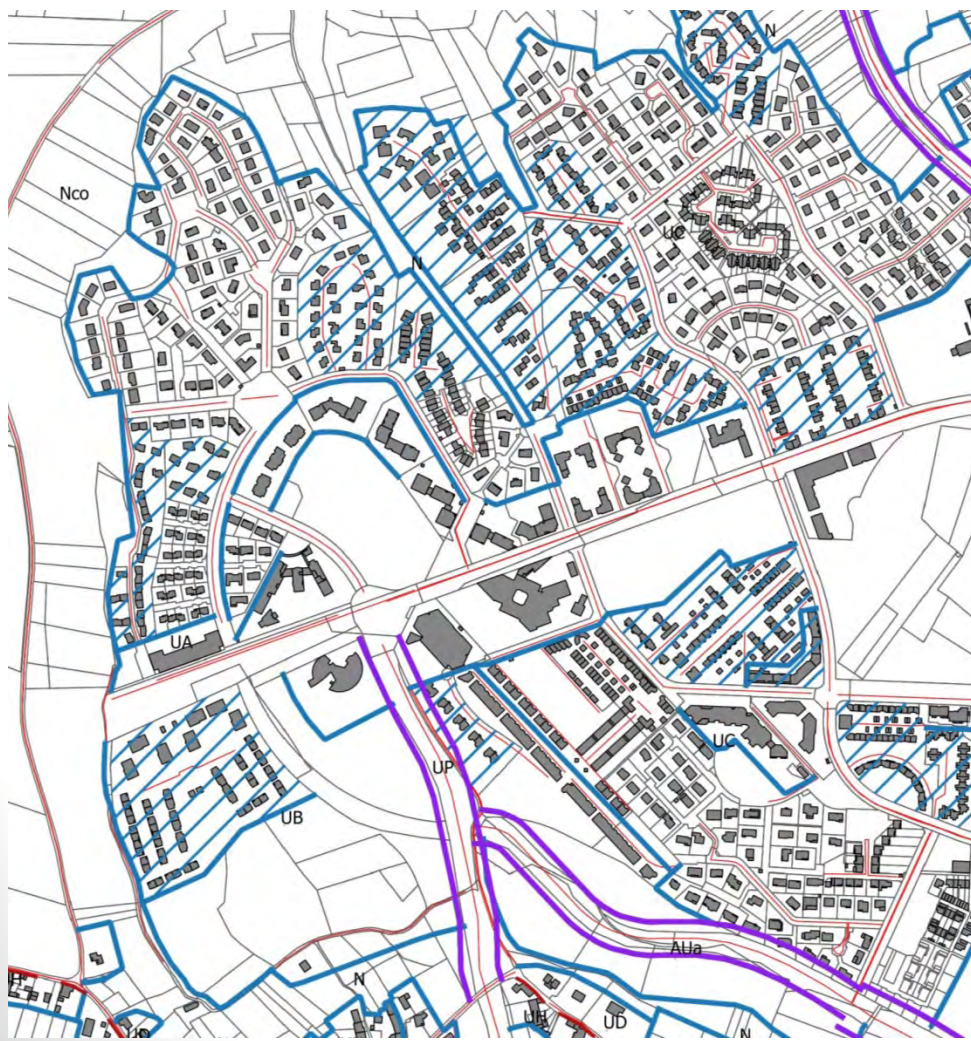
Ces secteurs ont été classés en zone UA au PLU, la plus dense et la plus mixte permettant ainsi d'offrir le plus de possibilités dans le cadre du renouvellement urbain

I - Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres :



Une évolution des logements individuels encadrée dans le respect des caractéristiques des quartiers.

Au travers du règlement :



Extrait de l'article qui régit les implantations par rapport aux limites séparatives : sur certains secteurs (hachures et linéaires bleus sur la carte ci-dessous), le recul est obligatoire : objectif préserver d'un découpage abusif en limitant les nouvelles possibilités d'implantations et préserver l'habitat pavillonnaire

I - Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres :



Une évolution des logements individuels encadrée dans le respect des caractéristiques des quartiers.

Au travers des OAP :

Dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation situés en limite avec des quartiers d'habitat pavillonnaire, les OAP prévoient des zones d'épannelages (enveloppes marron) dans lesquelles les typologies des futures constructions devront être adaptées aux tissu limitrophes (gabarits, implantations, hauteurs) : objectif ne pas implanter des R+4 à côté des pavillonnaires)

Extrait de l'OAP n°5 sur le secteur de la piscine /
Chapelle St Germain

Extrait de
l'OAP n°4 sur
le secteur de
Pierre Louve

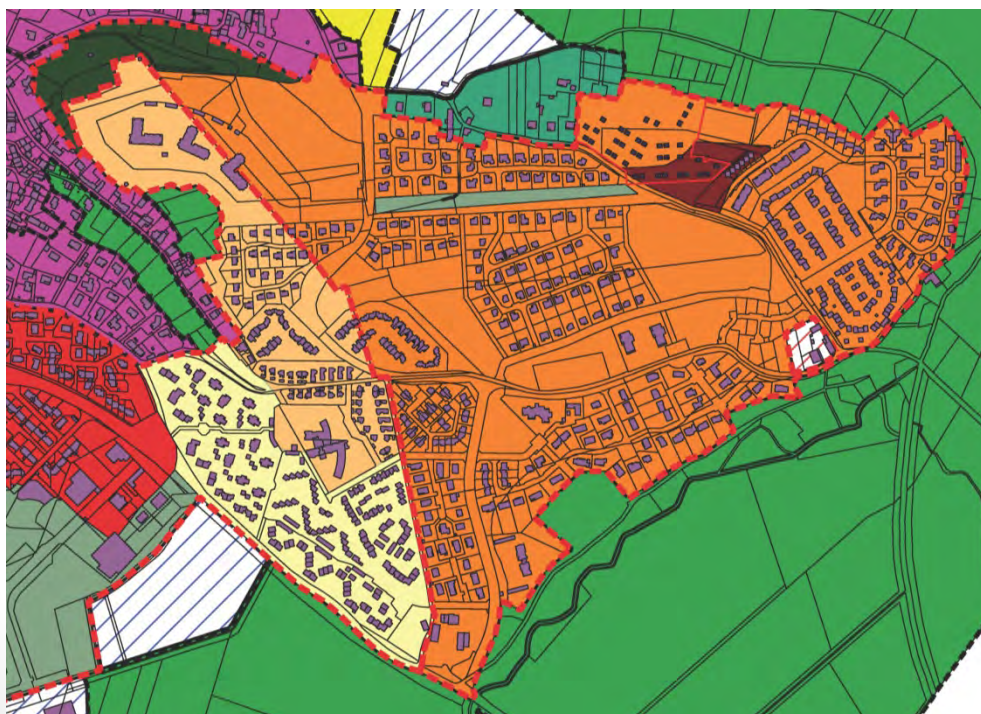


I - Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres :

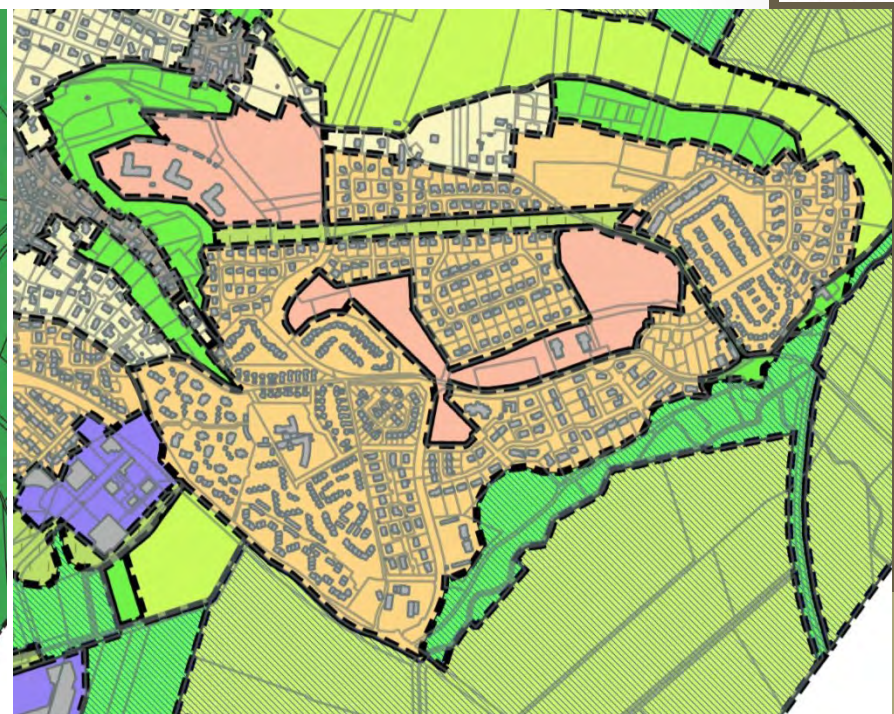
Une évolution des logements individuels encadrée dans le respect des caractéristiques des quartiers.

Au travers du zonage :

Exemple d'évolution du zonage et de la prise en compte de la réalité des existants :
 La zone orange (UB) ne concerne plus que les collectifs réalisés et les terrains vierges, les autres secteurs (réalisés en groupé ou individuel) ont été reclassés dans des zones moins denses



POS / ZAC : en orange R+3 ; 15,50m
 Orange clair : ZBb, 12m,
 Jaune clair : Zba : 9m



PLU : en orange 16m (R+3+T ou A)
 Orange clair : 13m, (R+2+T ou A)
 Jaune clair : 10m, (R+1+T ou A)

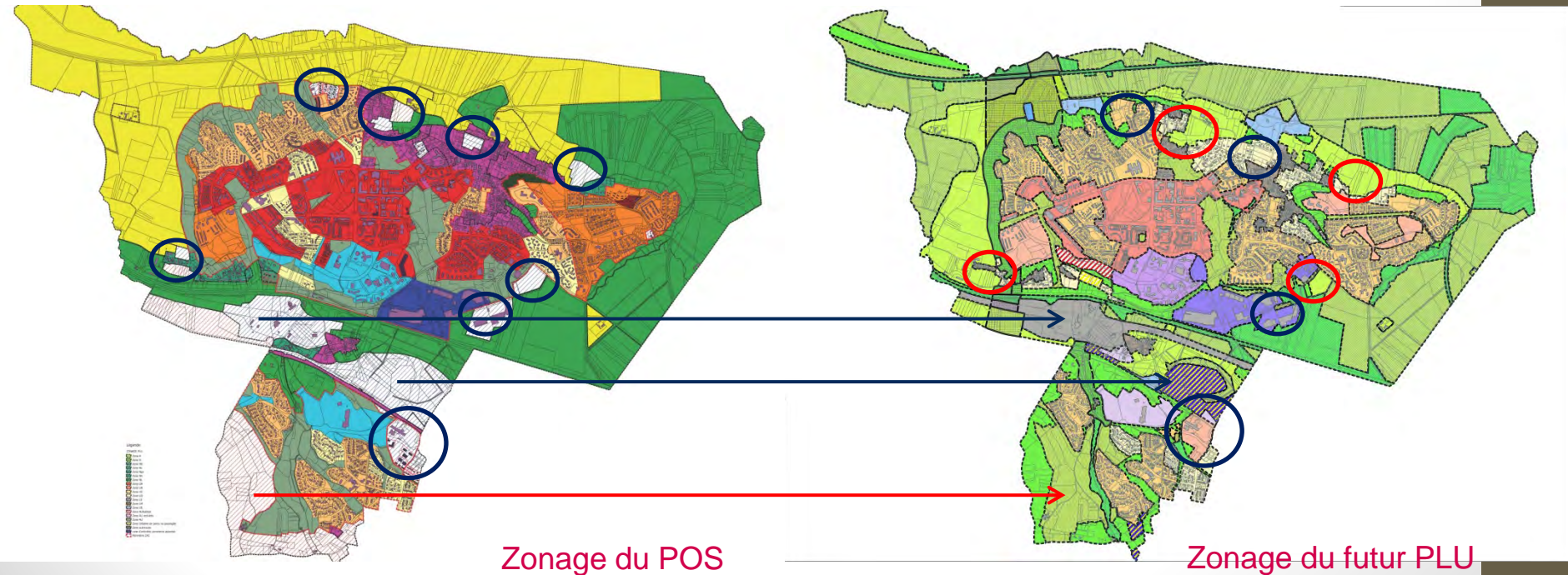
I - Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres :



Lutte contre l'étalement urbain : Déclassement des certaines zones NA du POS

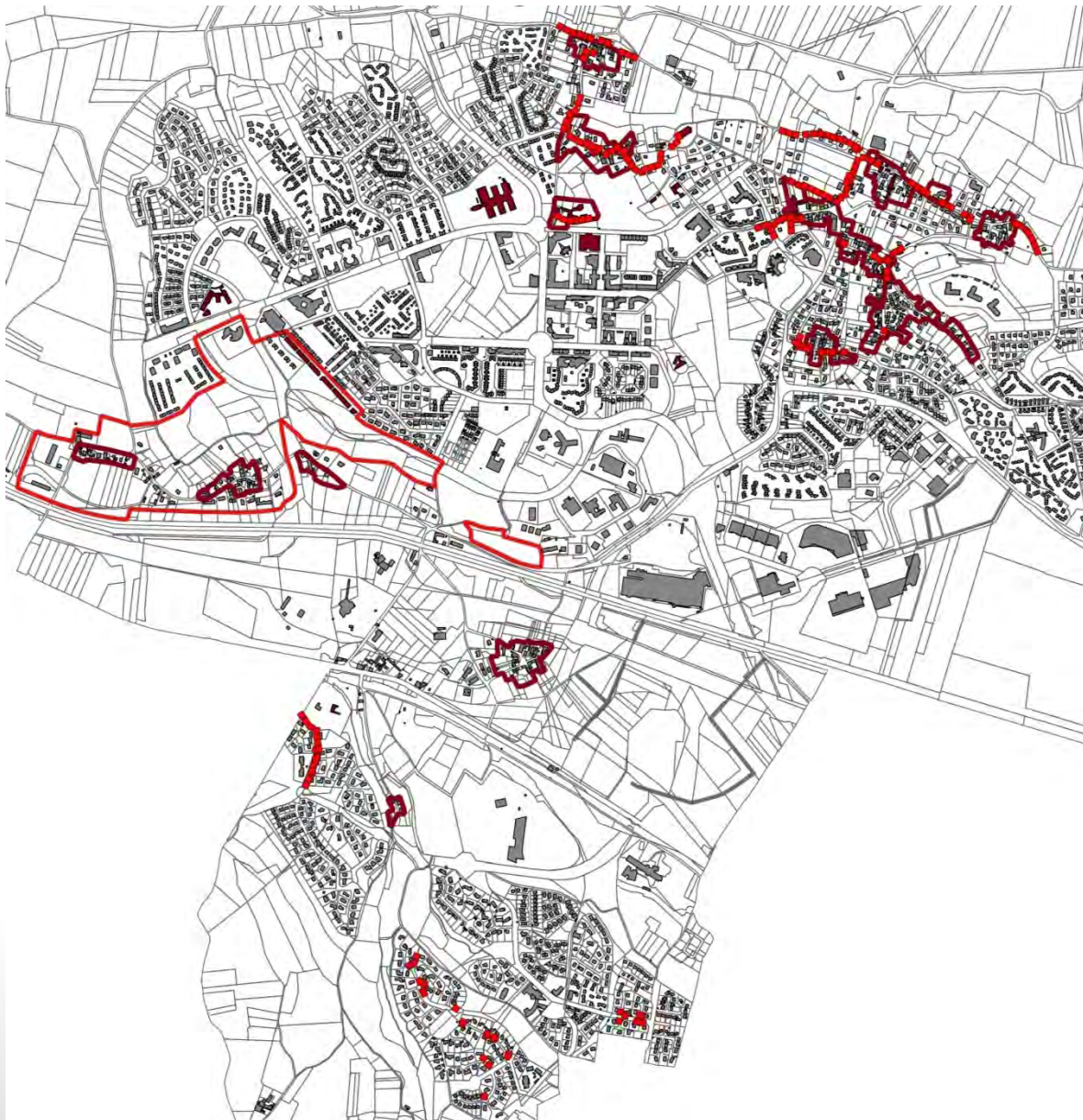


Les rouges sont déclassées, les bleues conservées (urbanisation réalisée, potentiels situés à l'intérieur de l'espace urbanisé (1), projets encore en cours (gare même si surface réduite)). Les capacités des zones U et AU restantes sont largement suffisantes pour répondre aux exigences du SCOT



II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement

Mise en valeur du patrimoine



Protection :

- des murs anciens
- du patrimoine bâti
- des hameaux

Obligation pour les nouvelles opérations d'ensemble de marquer l'entrée du projet par des murs

Nouveaux périmètres de protection des monuments historiques (2 au lieu de 3, **à valider par l'ABF**)

Le règlement prévoit que dans les zones UH, les constructions s'implantent à l'alignement des voies (même système que celui qui existe aujourd'hui)

OAP centre-village



II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement

Mise en valeur du patrimoine

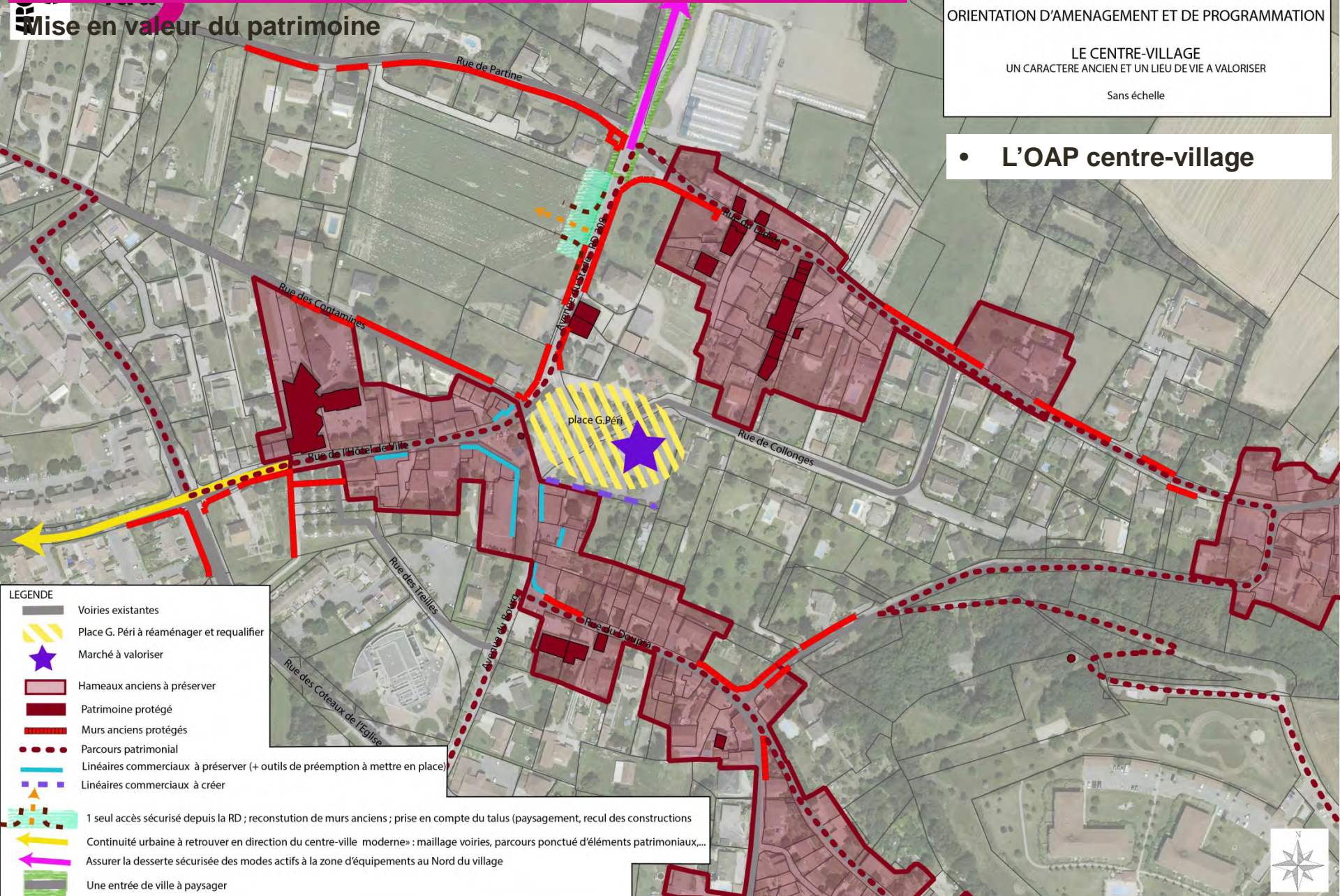
PLU DE L'ISLE D'ABEAU

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LE CENTRE-VILLAGE
UN CARACTERE ANCIENT ET UN LIEU DE VIE A VALORISER

Sans échelle

• L'OAP centre-village



- LEGENDE**
- Voiries existantes
 - Place G. Péri à réaménager et requalifier
 - Marché à valoriser
 - Hameaux anciens à préserver
 - Patrimoine protégé
 - Murs anciens protégés
 - Parcours patrimonial
 - Linéaires commerciaux à préserver (+ outils de préemption à mettre en place)
 - Linéaires commerciaux à créer
 - 1 seul accès sécurisé depuis la RD ; reconstitution de murs anciens ; prise en compte du talus (paysagement, recul des constructions)
 - Continuité urbaine à retrouver en direction du centre-ville moderne : maillage voiries, parcours ponctué d'éléments patrimoniaux,...
 - Assurer la desserte sécurisée des modes actifs à la zone d'équipements au Nord du village
 - Une entrée de ville à paysager

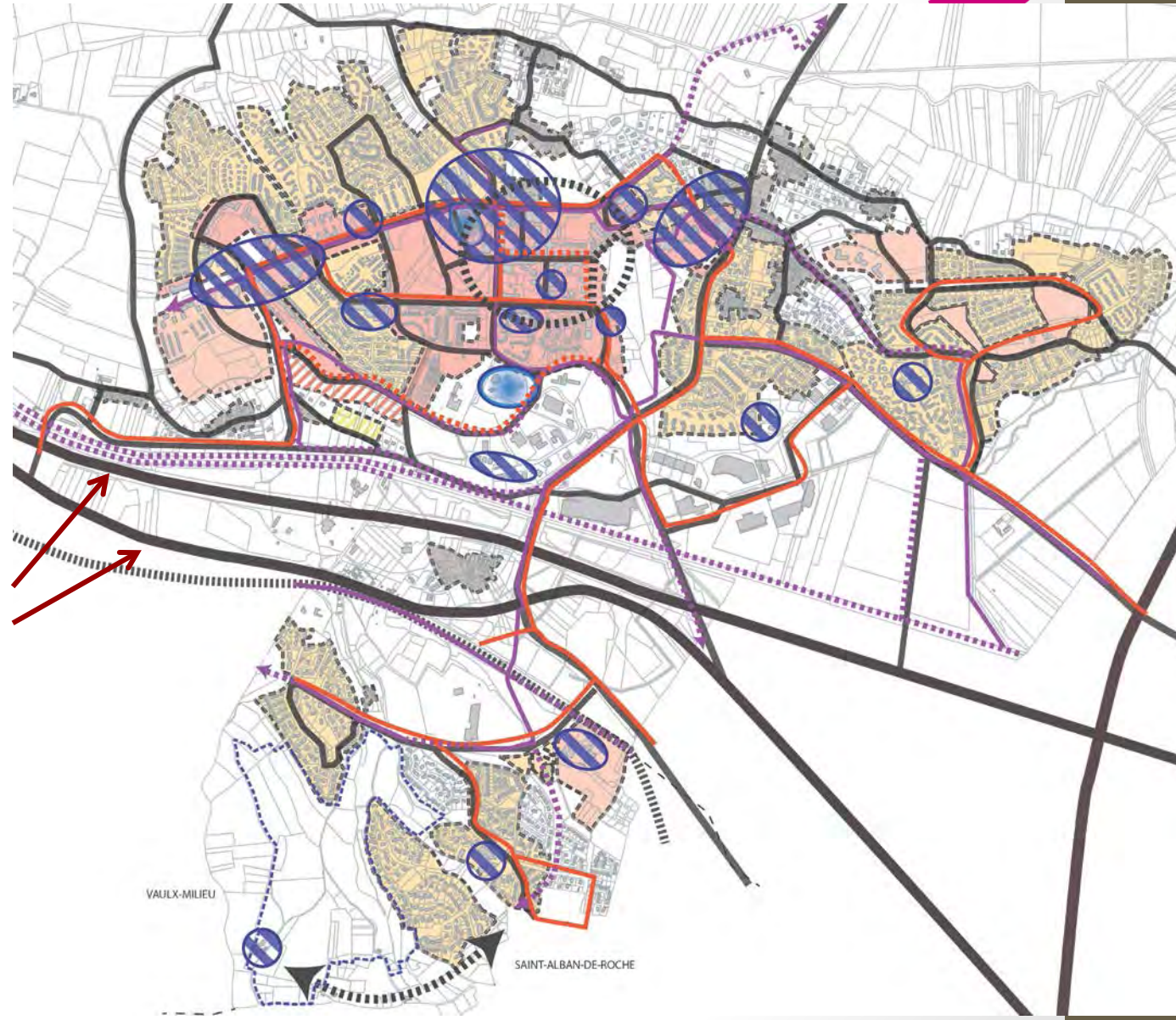


II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement



Préserver le cadre de vie et l'environnement en densifiant autour des axes existants

Au travers du zonage :



Sauf autour des axes
présentant trop de
nuisances : autoroute
et RD 1006

II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement

Valoriser la trame verte existante au travers :

- de la protection des espaces verts publics existants
- l'incitation au maintien des espaces plantés dans les parcelles privées

Afin de :

- conserver les qualités paysagères et végétales de la ville
- réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain lors des épisodes de forte chaleur estivale



Des règles garantissant la végétalisation des parcelles privées :

1 arbre pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquets.

UE, UX et UH : pas de surface minimum d'espaces verts.

UA : 20% d'espaces verts (ou 15%), 10% de pleine terre

UB : 25% d'espaces verts, 15% de pleine terre

UC : 30% d'espaces verts, 20% de pleine terre

UD : 40% d'espaces verts, 30% de pleine terre

U1a, U1b et U1c, 20% d'espaces verts, 15% de pleine terre

Pas de surface minimum d'espaces verts pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Au travers du règlement et du zonage :

Création de la zone UP qui préserve davantage les parcs et espaces paysagés les plus structurants de la commune (+ le golf)



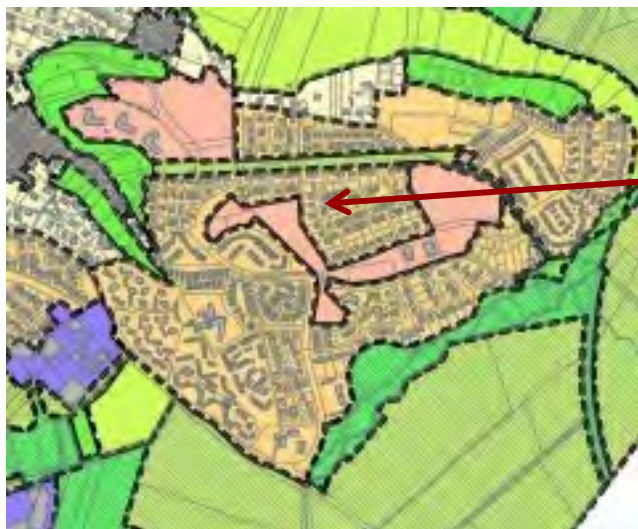
II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement



Prendre en compte l'organisation, l'esprit et les constructions des différents quartiers.

Un territoire couvert en grande partie par des ZAC et donc des droits à maintenir globalement.

Un travail sur les différents quartiers pour réajuster le zonage en fonction de la réalité de l'urbanisation



Exemple dans la ZAC Pierre Louve :

Ancien zonage ZA (hauteur max : 15,50m)

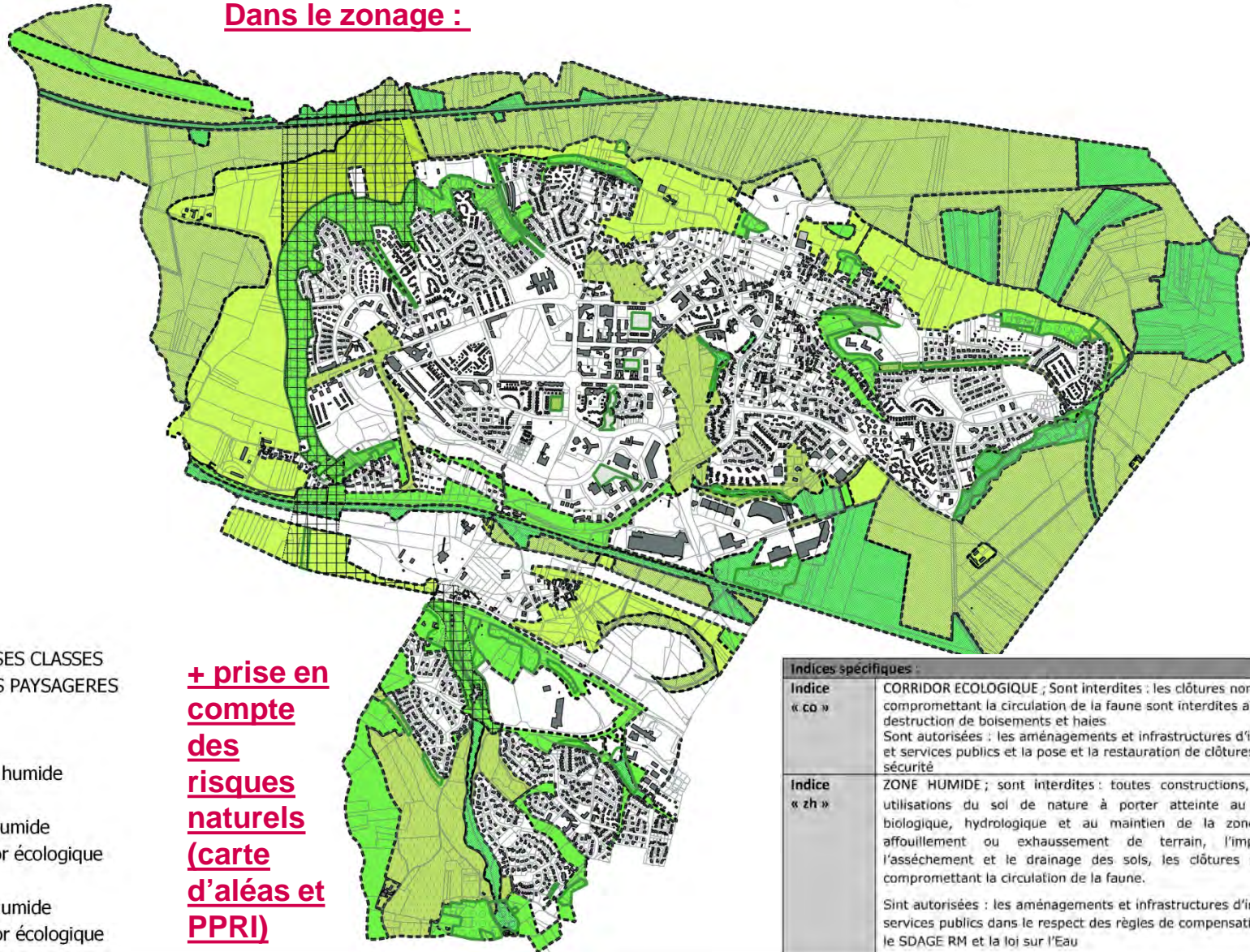
Nouveau zonage UB pour les collectifs et les secteurs non bâtis (maintien des droits) (H max : 16m)
UC pour le pavillonnaire / intermédiaire (H max : 13m)

II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement



Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune

Dans le zonage :



Légende

PRESCRIPTIONS

- ESPACES BOISES CLASSES
- PROTECTIONS PAYSAGERES
- CORRIDORS

ZONAGE PLU

- Zone UC zone humide
- Zone A
- Zone A zone humide
- Zone A corridor écologique
- Zone N
- Zone N zone humide
- Zone N corridor écologique

+ prise en compte des risques naturels (carte d'aléas et PPRI)

Indices spécifiques :

Indice « co »	CORRIDOR ECOLOGIQUE ; Sont interdites : les clôtures non perméables compromettant la circulation de la faune sont interdites ainsi que la destruction de boisements et haies. Sont autorisées : les aménagements et infrastructures d'intérêt collectif et services publics et la pose et la restauration de clôtures pour raison de sécurité
Indice « zh »	ZONE HUMIDE ; sont interdites : toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, tout affouillement ou exhaussement de terrain, l'imperméabilisation, l'assèchement et le drainage des sols, les clôtures non perméables compromettant la circulation de la faune. Sont autorisées : les aménagements et infrastructures d'intérêt collectif et services publics dans le respect des règles de compensation imposées par le SDAGE RM et la loi sur l'Eau

II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement



Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune

Dans le règlement :

Dans le règlement le patrimoine végétal est protégé :

- « **Dans les espaces boisés classés, ou pour les arbres isolés**, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Dans les corridors écologiques** sont interdits : Les clôtures non perméables compromettant la circulation de la faune ainsi que la destruction de boisements et haies sauf exceptions prévues à l'article I-2 (aménagement et infrastructures d'intérêts collectifs et services publics, pose ou restauration de clôtures pour raison de sécurité.)
- Dans les zones humides**, sont interdits : Toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, tout affouillement ou exhaussement de terrain, l'imperméabilisation, l'assèchement et le drainage des sols, les clôtures non perméables compromettant la circulation de la faune, à l'exception des aménagements prévus à l'article I-2 (aménagement et infrastructures d'intérêts collectifs et services publics dans le respect des règles de compensation imposées par le SDAGE RM et la Loi sur l'Eau.)
- Les bosquets, haies, ripisylves. Ce sont des ensembles d'éléments végétaux remarquables existants** qui ont été identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique notamment au titre de leur participation à la trame verte urbaine : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.
Les arbres devront être conservés sauf en cas de réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité.
La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.
- Les vergers, jardins et espaces verts correspondant à la protection paysagère à mettre en valeur.** Ces espaces verts non bâtis, entretenus ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot, dans le tissu urbain dense ou aux abords d'axes bruyants. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des bourgs et au verdissement communal.
Ces surfaces vertes devront être conservées sur au moins 80% de leurs surfaces.
- Lutte contre la Renouée du Japon (...)** »

II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement



II-4-Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune et tenir compte de leur configuration d'entrée de ville : Assumer une protection durable des espaces naturels de la commune



Mise en place d'OAP sur le thème du paysage sur les secteurs aux fortes sensibilités paysagères (sur les zones constructibles et non bâties)

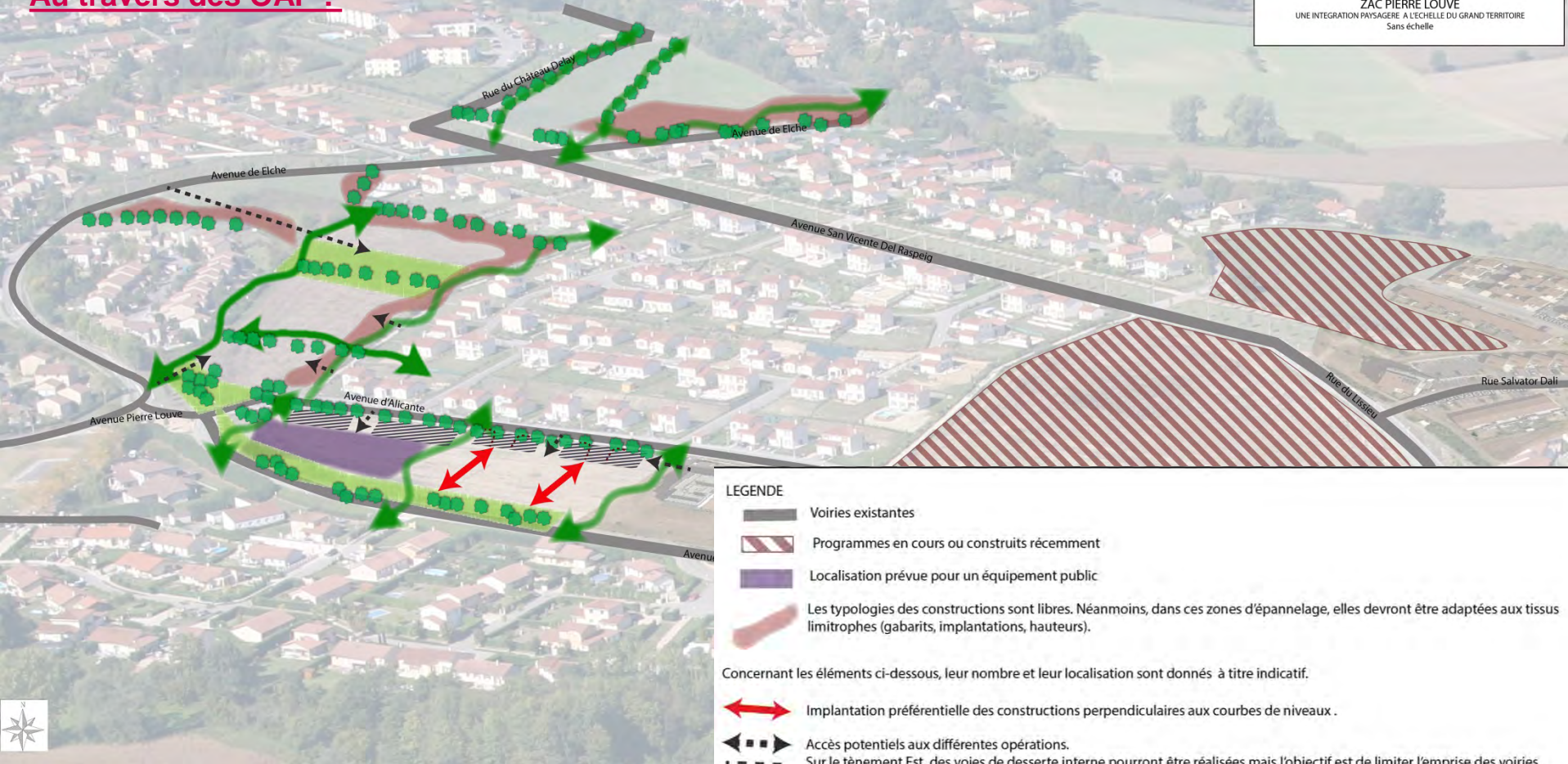
II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement



Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune

Au travers des OAP :

PLU DE L'ISLE D'ABEAU
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
ZAC PIERRE LOUVE
UNE INTEGRATION PAYSAGERE A L'ECHELLE DU GRAND TERRITOIRE
Sans échelle



LEGENDE

- Voiries existantes
- Programmes en cours ou construits récemment
- Localisation prévue pour un équipement public
- Les typologies des constructions sont libres. Néanmoins, dans ces zones d'épannelage, elles devront être adaptées aux tissus limitrophes (gabarits, implantations, hauteurs).

Concernant les éléments ci-dessous, leur nombre et leur localisation sont donnés à titre indicatif.

- Implantation préférentielle des constructions perpendiculaires aux courbes de niveaux .
- Accès potentiels aux différentes opérations.
Sur le tènement Est, des voies de desserte interne pourront être réalisées mais l'objectif est de limiter l'emprise des voiries et stationnements et de les localiser au plus près des accès afin de conserver un coeur vert.
Les stationnements seront de préférence localisés en entrée d'ilot afin de les limiter en coeur d'ilot.
Les entrées seront marquées par des murs comme le prévoit le règlement.
- Inscription de trames vertes plutôt plantées parallèles et perpendiculaires aux courbes de niveaux qui structurent l'organisation des bâtis et permettent de minimiser leur impact dans le paysage. Il s'agit de principes qui peuvent s'inscrire dans la trame verte existante.
- Espaces verts ou coupures d'urbanisation. Localisation de préférence au Sud des ilots bâtis.

II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement

Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune

Au travers des OAP :

L'OAP n°5 sur la Piscine / Chapelle St Germain :

PLU DE L'ISLE D'ABEAU
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
LA PISCINE
UNE INTEGRATION PAYSAGERE ET UNE VALORISATION DE LA CHAPELLE ST GERMAIN
Sans échelle

LEGENDE

- Voies existantes
- Une entrée de ville à paysager
- Piscine municipale
- Principes de mise en place de bandes plantées en contact avec les existants : piscine et habitat. Conservation dans la mesure du possible des boisements existants.
- Chapelle St Germain - monument historique protégé
- Autres bâtiments protégés au titre du patrimoine
- Création d'un espace ouvert permettant de mettre en valeur la chapelle et de conserver des vues lointaines sur le bâtiment.
- Parcours patrimonial

Concernant les éléments ci-dessous, leur nombre et leur localisation sont donnés à titre indicatif.

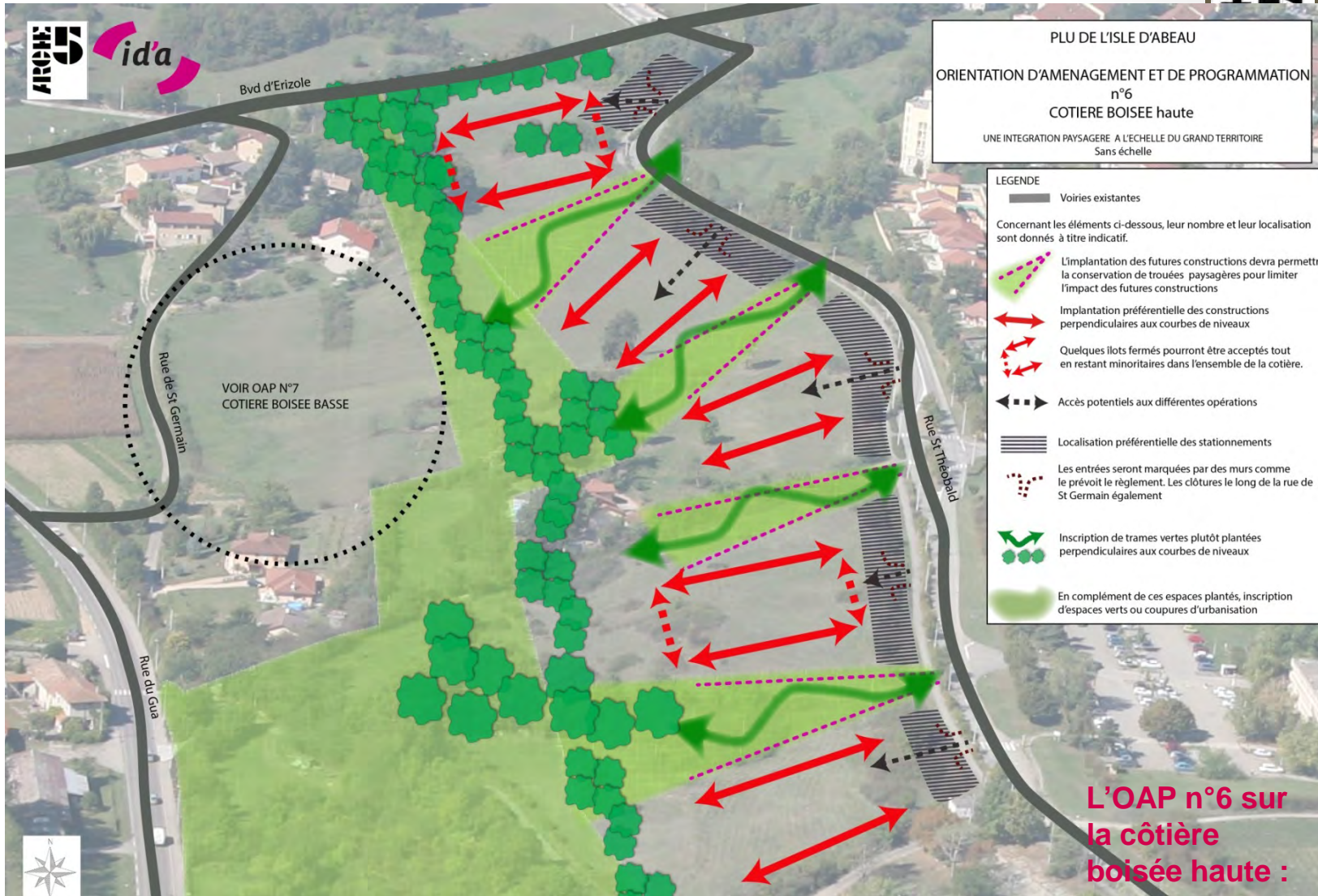
- Accès potentiels et sécurisés depuis le bvd d'Erizole et la rue St Théobald ; utilisation de la pente pour les accès en sous-sol notamment.
- Desserte de la partie Ouest depuis la rue St Théobald et le chemin existant au Sud. Leur nombre et leur localisation seront fonction des questions de sécurité et d'intégration dans la pente
- Implantation des constructions de préférence regroupées et entrecoupées d'espaces verts (jardins privés notamment) structurants leur insertion dans le grand paysage.
- Inscription de trames vertes plutôt plantées. Il s'agit de principes à prolonger jusqu'à la chapelle.
- Inscription d'espaces verts ou coupures d'urbanisation. En complément ou en accompagnement des trames vertes ; il s'agit de principes à prolonger jusqu'à la chapelle.
- Les typologies des constructions sont libres. Néanmoins, dans ces zones d'épannelage, elles devront être adaptées aux tissus limitrophes (gabarits, implantations, hauteurs).

II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement



Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune

Au travers des OAP :



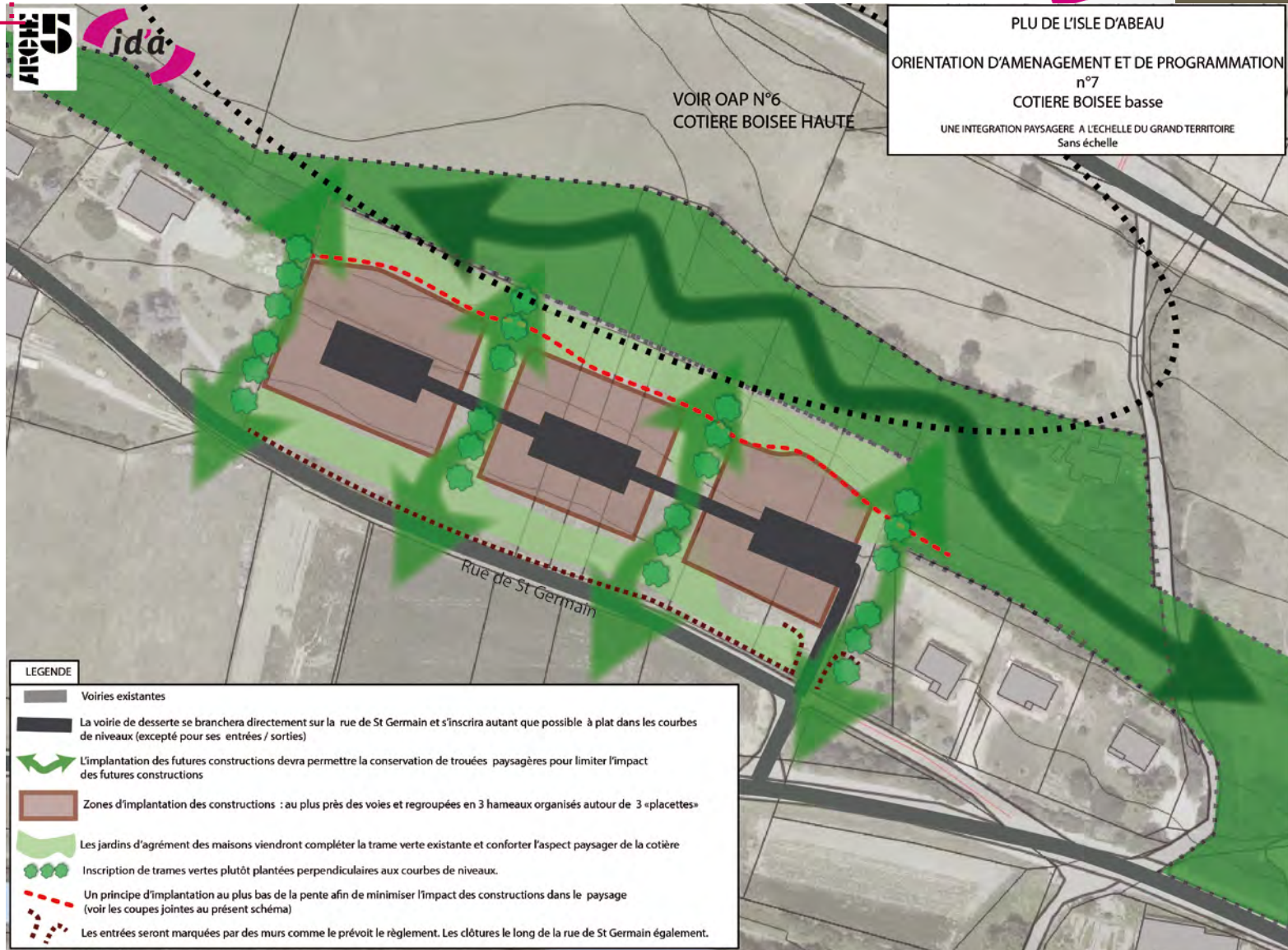
II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement



Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune

Au travers des OAP

L'OAP n°7 sur la còtière boisée basse :



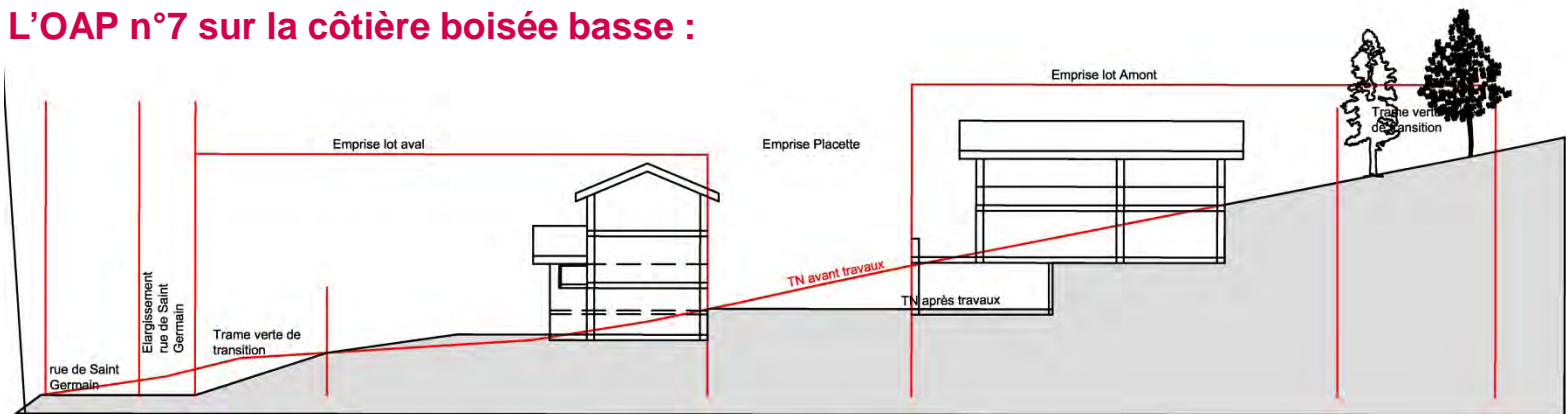
II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement



Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune

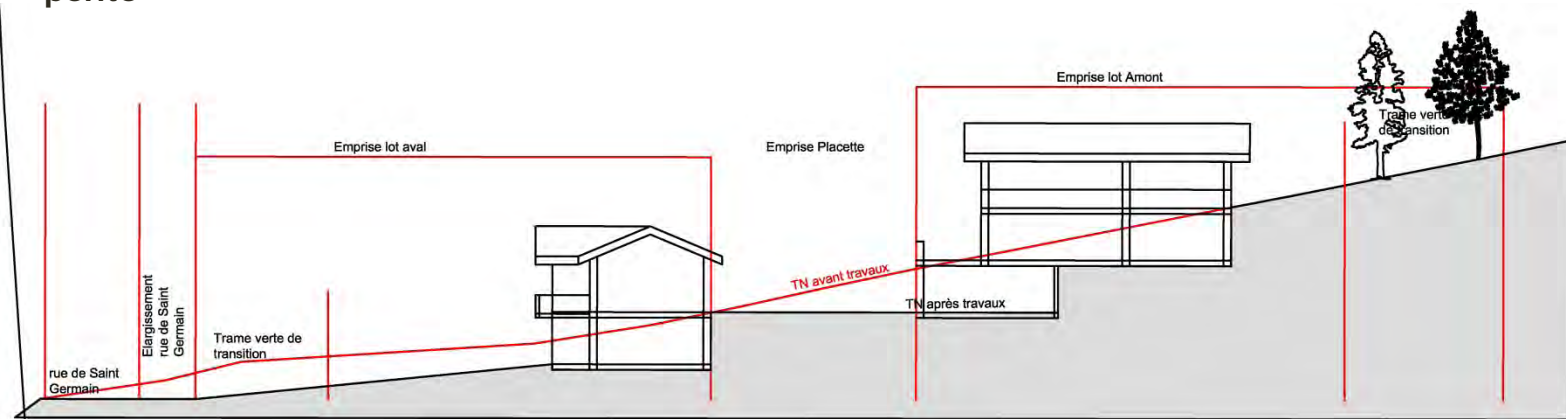
Au travers des OAP :

L'OAP n°7 sur la côtère boisée basse :



Coupe au Centre du terrain : hypothèse avec construction aval en 1/2 niveau

Coupes sur le terrain illustrant l'intégration des constructions dans la pente



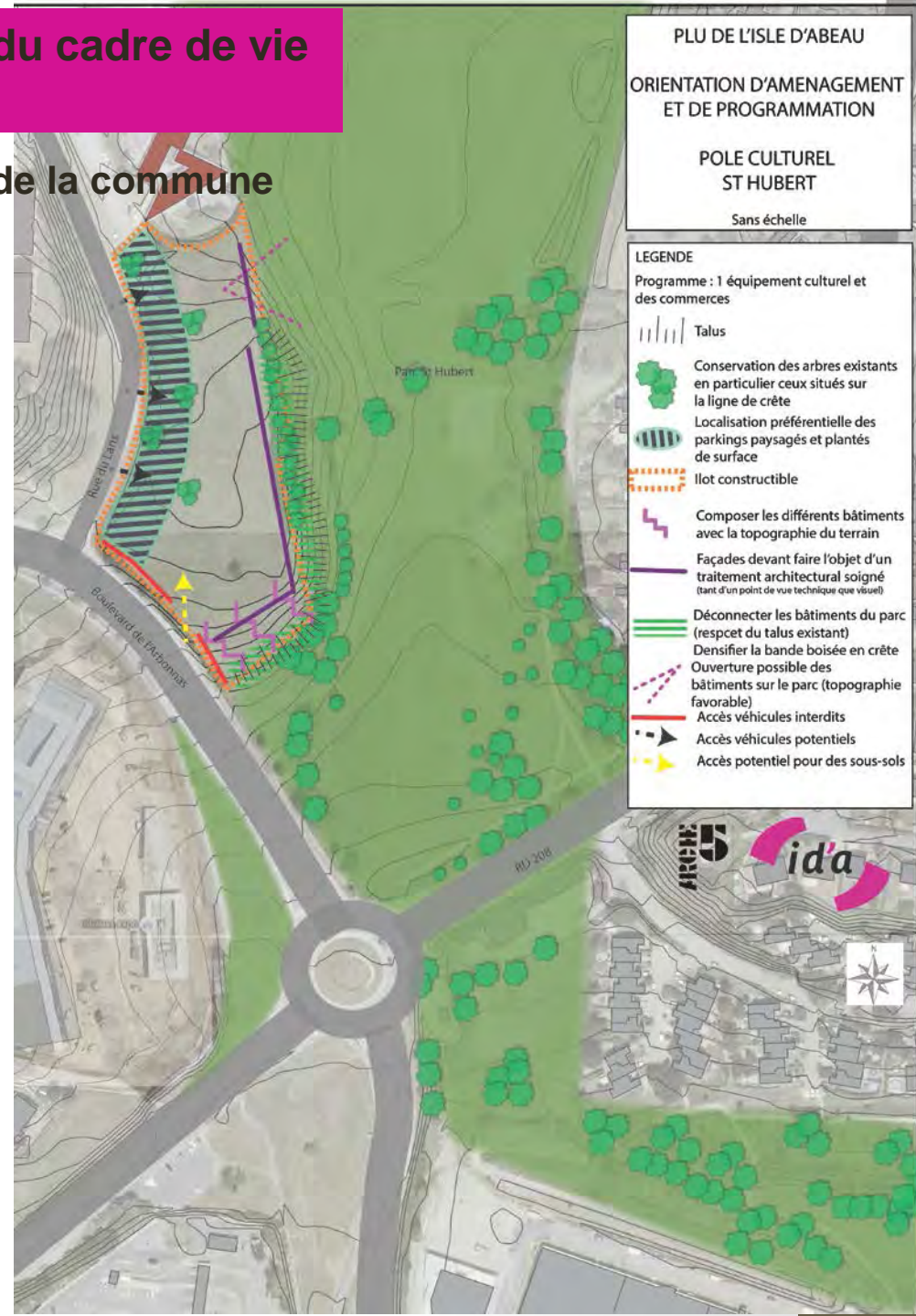
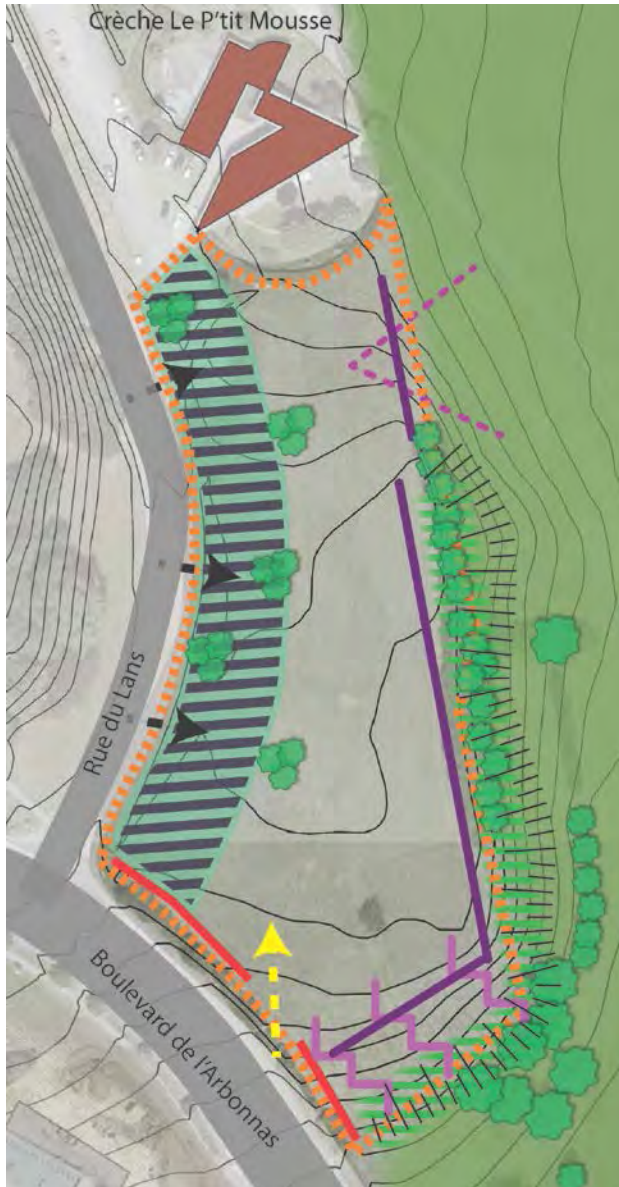
Coupe au Centre du terrain : hypothèse avec construction aval descendante

II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement

Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune

Au travers des OAP :

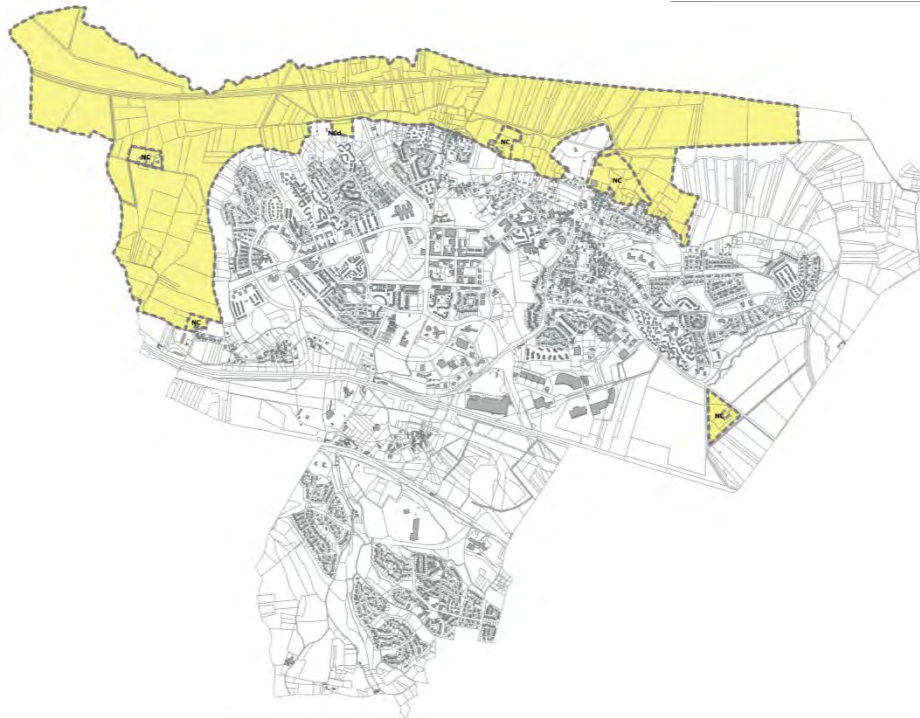
L'OAP n°8 sur le pôle culturel St Hubert



II - Préserver le patrimoine, la qualité du cadre de vie et l'environnement



Maintenir les espaces agricoles à vocation économique et environnementale



les zones agricoles du POS



les zones agricoles du PLU
(en vert clair les zones sans contraintes)



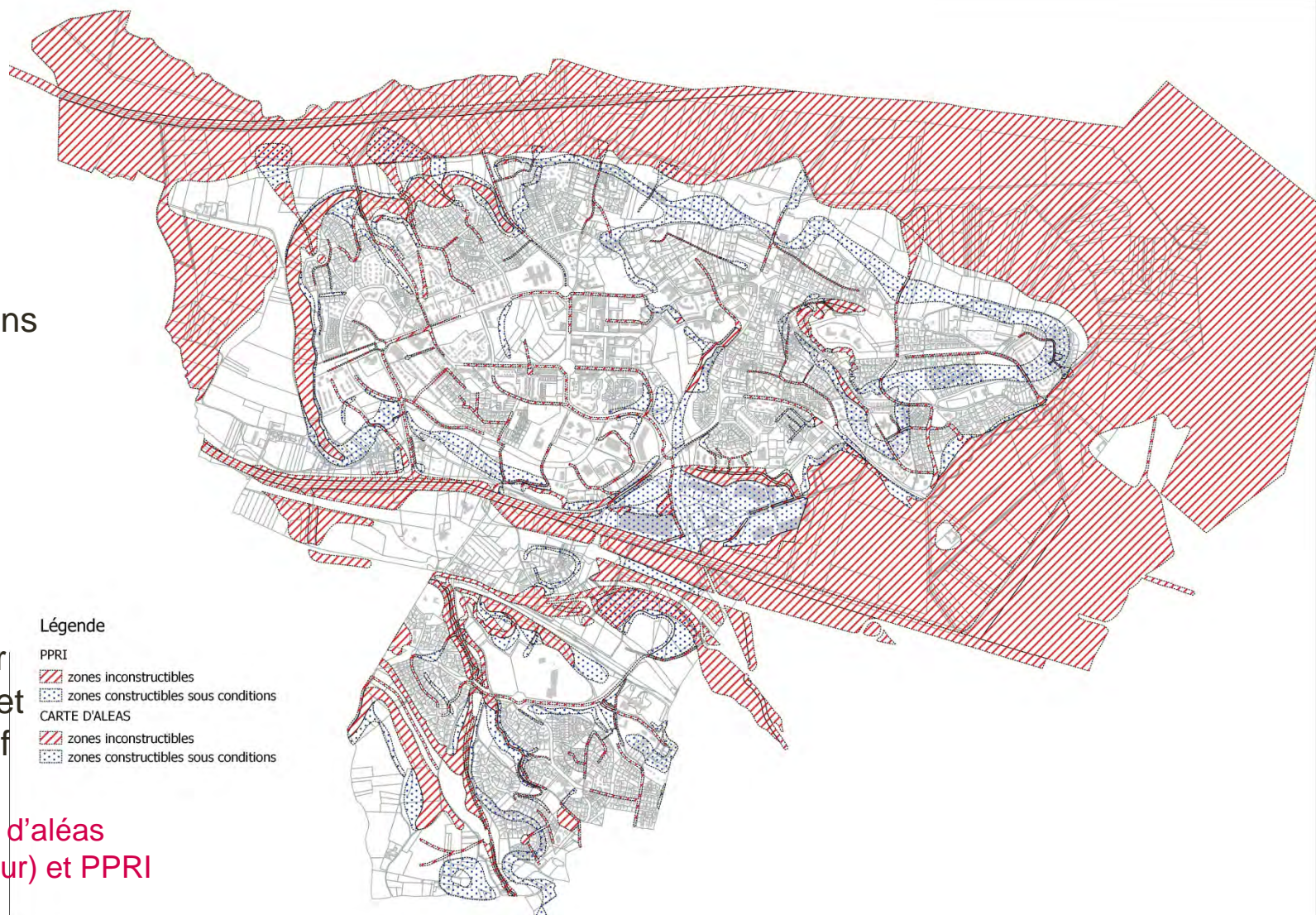
Une surface qui passe de 301 à 459 ha
Une inconstructibilité liée aux sensibilités environnementales mais moins pénalisante que dans le POS (ancienne zone NCd non constructible)



Prévenir les risques naturels :

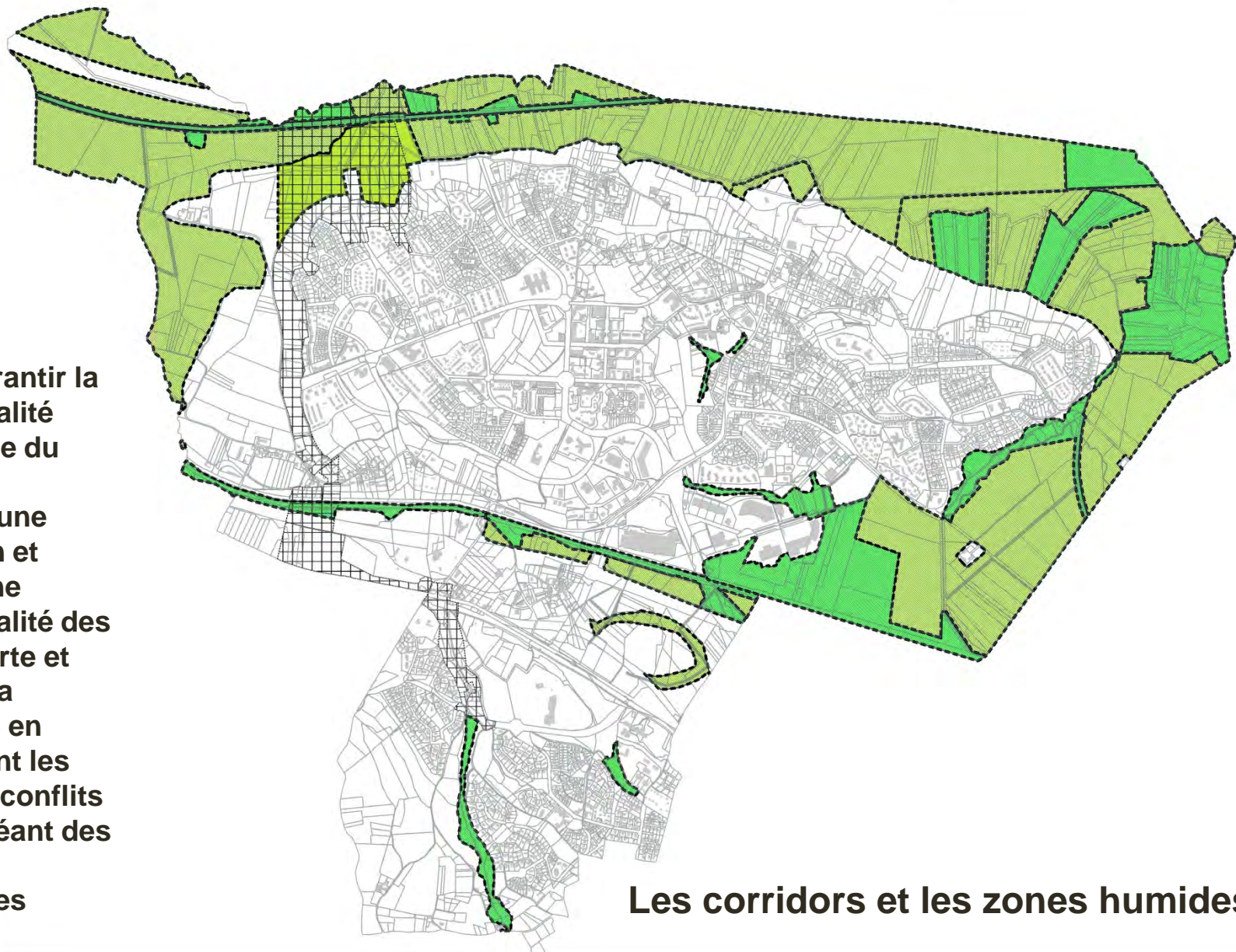
Eviter les nouvelles constructions dans les secteurs inondables ainsi que dans les zones à risques moyens et forts

Prendre des précautions pour les projets gare et extension du golf

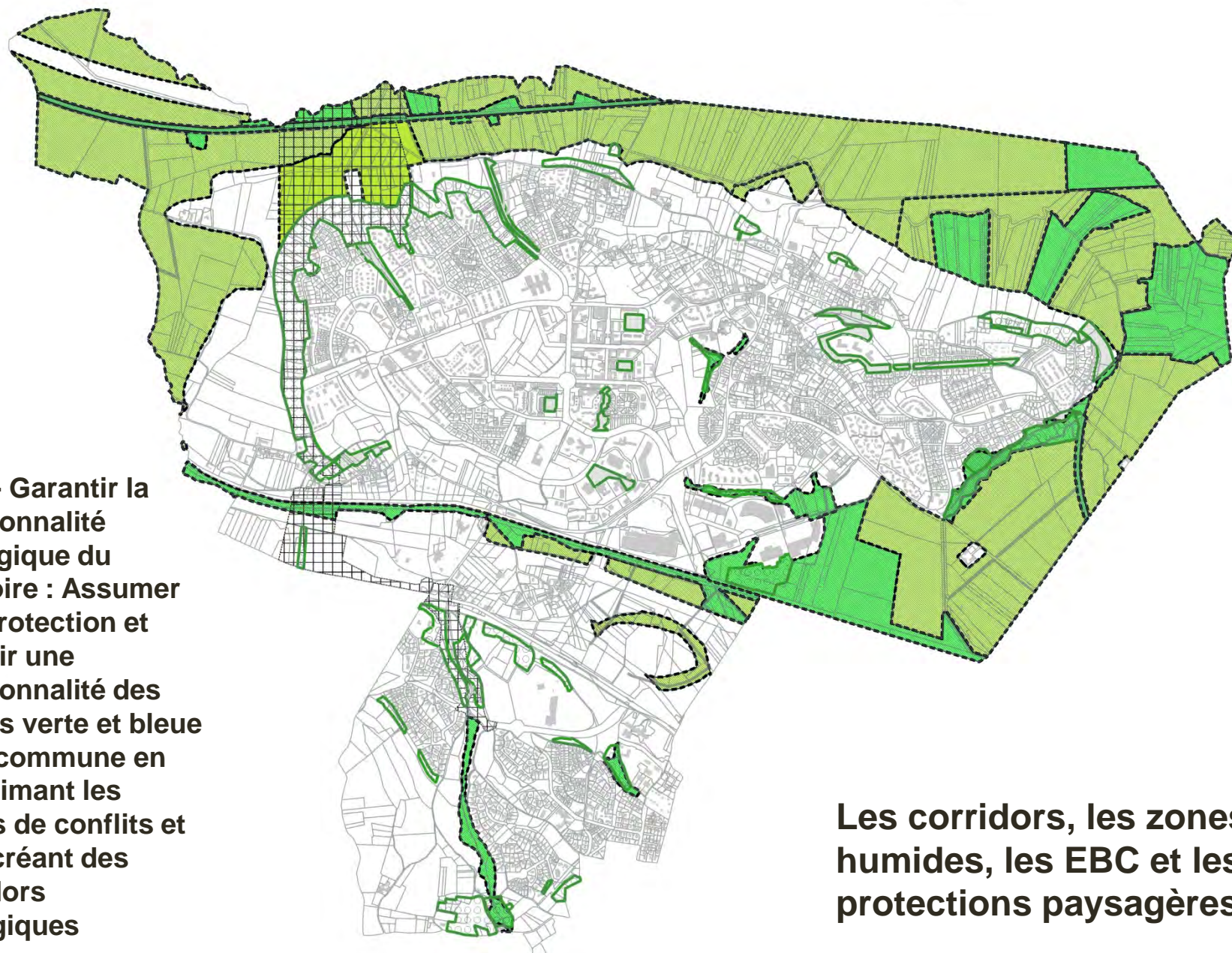


Contraintes : carte d'aléas (pas tout à fait à jour) et PPRI

**II – 8 - Garantir la
fonctionnalité
écologique du
territoire :
Assumer une
protection et
rétablir une
fonctionnalité des
trames verte et
bleue de la
commune en
supprimant les
points de conflits
et en recréant des
corridors
biologiques**



Les corridors et les zones humides



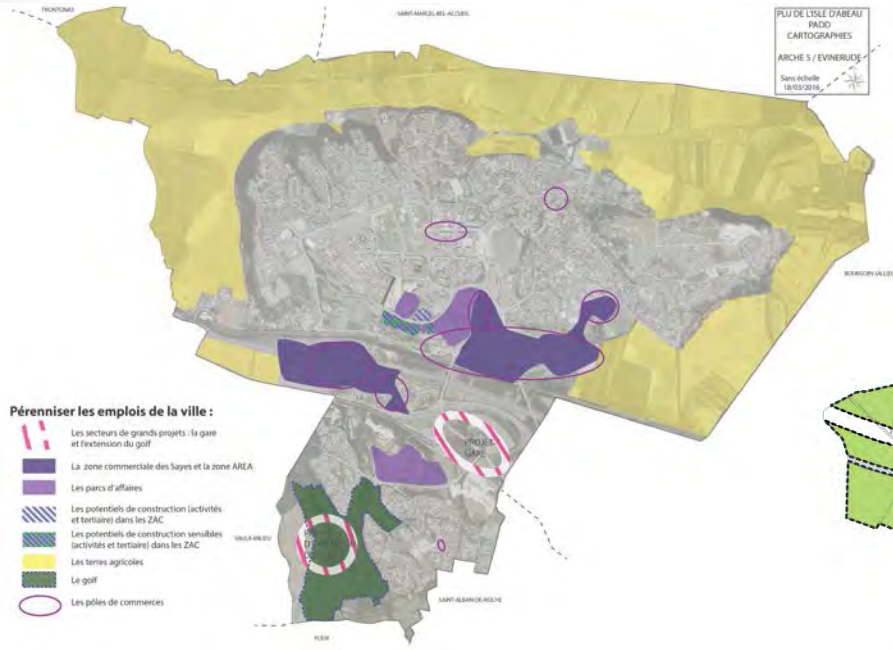
**II – 8 - Garantir la
fonctionnalité
écologique du
territoire : Assumer
une protection et
rétablir une
fonctionnalité des
trames verte et bleue
de la commune en
supprimant les
points de conflits et
en recréant des
corridors
biologiques**

**Les corridors, les zones
humides, les EBC et les
protections paysagères**

III - Conforter le tissu économique et l'activité touristique



Pérenniser les emplois de la ville...

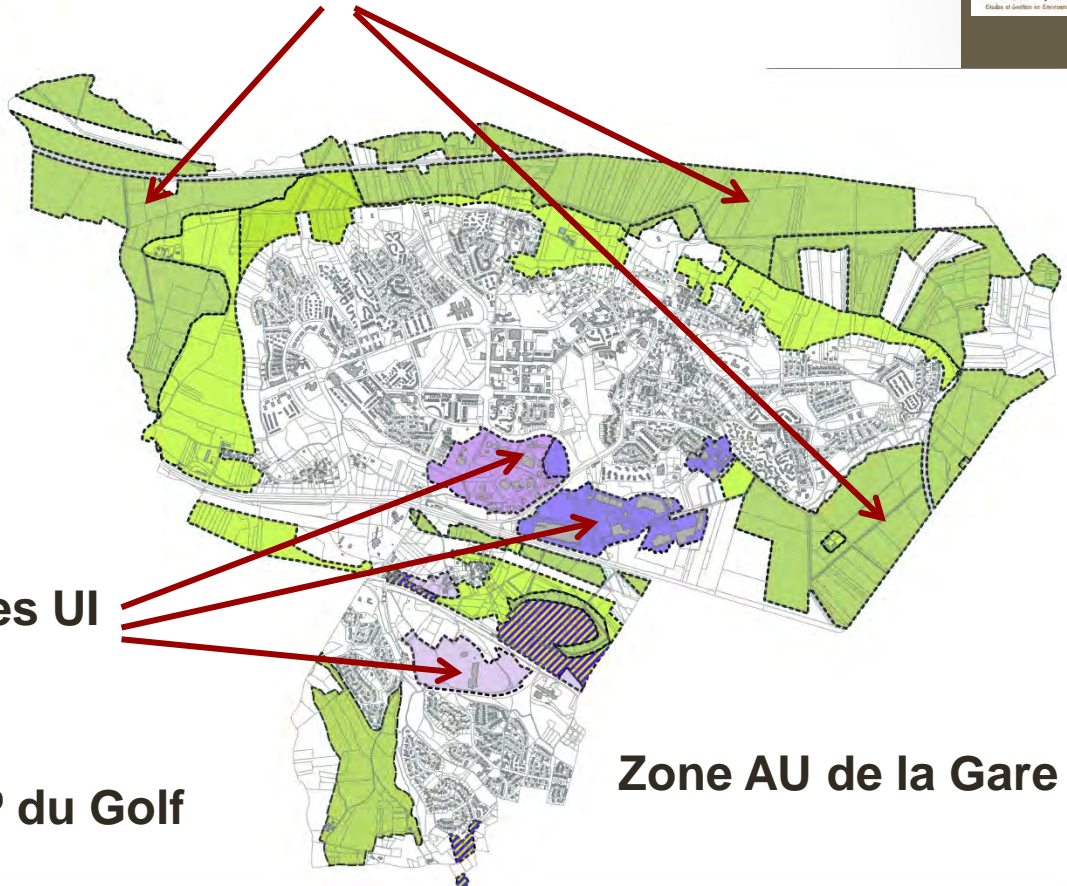


Zones A

Zones UI

Zone UP du Golf

Zone AU de la Gare



III - Conforter le tissu économique et l'activité touristique



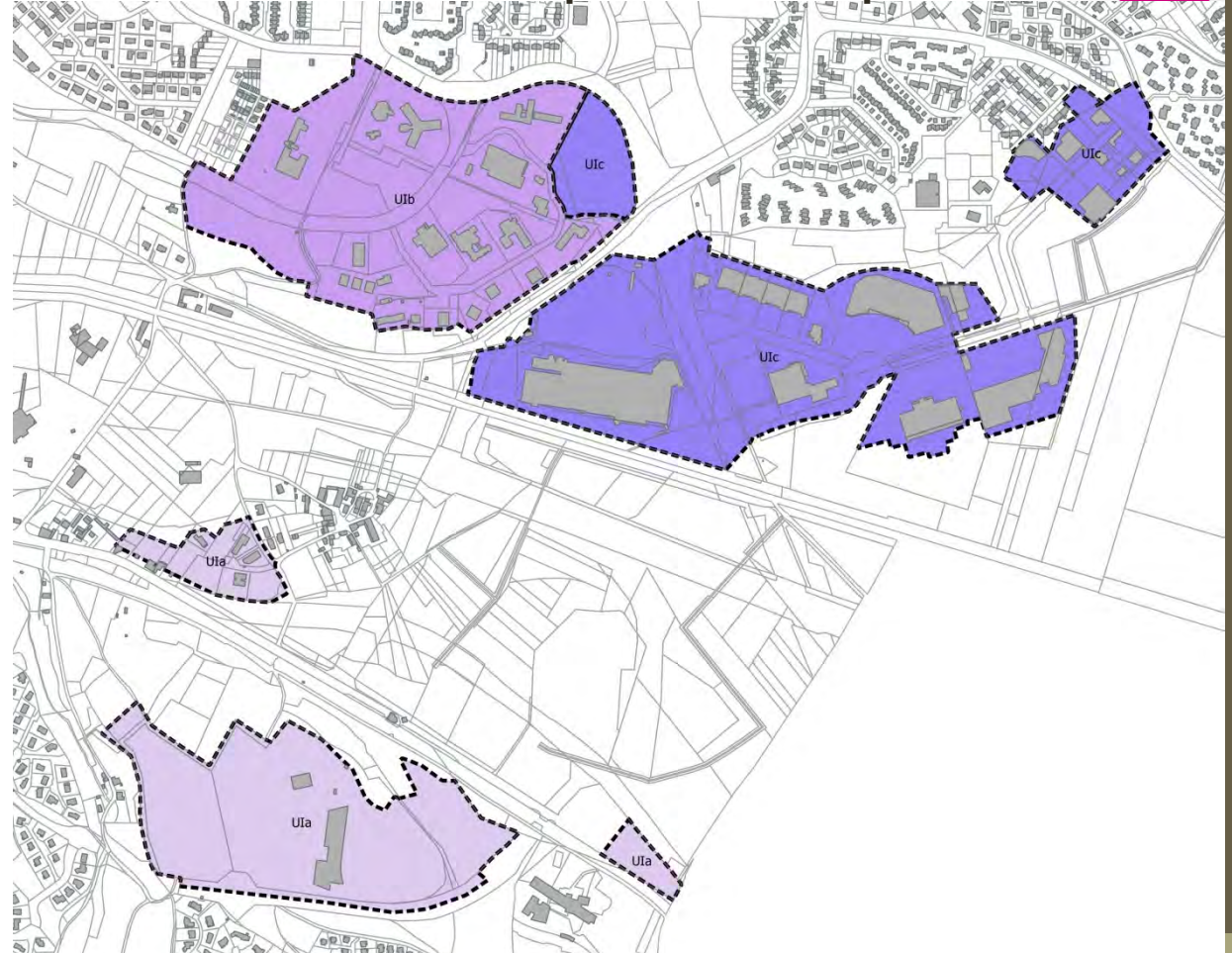
Pérenniser les emplois de la ville...et redonner de la qualité à ces espaces

Le PLU préserve les spécificités des différentes zones économiques de la commune :

Une zone « U1a » économie mixte (Vicat, Lombard et limite Bourgoin) sans commerces, avec industries et entrepôts ;

Une zone « U1b » « bureaux » pour le parc d'affaires sans commerces, sans industries et sans entrepôts ;

Une zone « U1c » qui autorise le commerce pour la zone commerciale des Sayes.



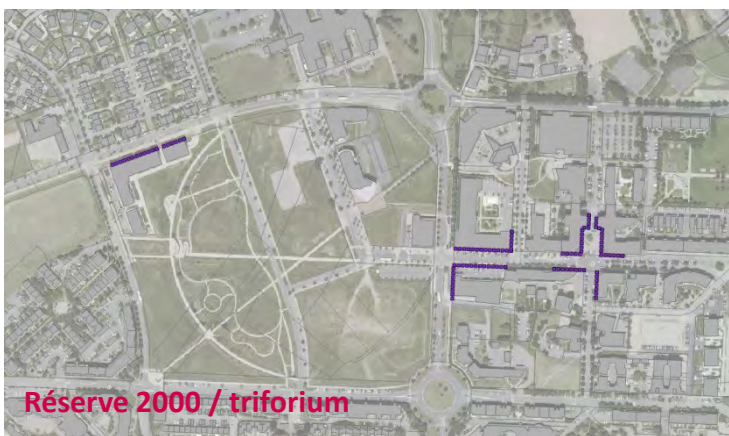
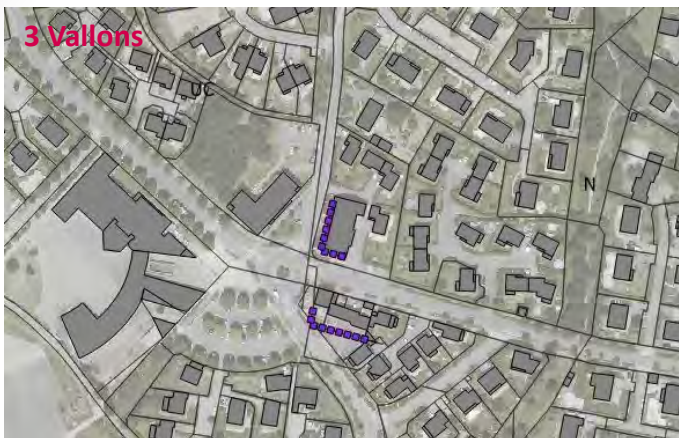
Le règlement prévoit que dans les zones U1a, U1b et U1c, 20% du tènement foncier support du projet sera réservé aux espaces verts comprenant au minimum 15% de pleine terre (calculés par rapport à la surface du tènement foncier support du projet). Ces espaces de pleine terre ne seront pas des espaces résiduels ou périphériques : cette mesure permet de préserver les qualités des parcs d'affaires et d'améliorer les zones moins pourvues en espaces verts.



III - Conforter le tissu économique et l'activité touristique



Maintenir l'attractivité des commerces, services et activités de proximité :



Au travers du règlement :

- Les linéaires commerciaux existants sont préservés (interdiction de changement de destination au RDC de ces constructions).
- des règles spécifiques pour le stationnement des petits commerces (pas de places en dessous de 150 m² de SP;
- A partir de 150 m² de surface de plancher, 1 pl mini pour 30 m² de SP; (80m2 dans la zone UH) ; dérogations pour bâtiments existants.



Au travers de l'OAP du centre-village qui prévoit la création d'un nouveau linéaire commercial au Sud de la place G.Péri.



III - Conforter le tissu économique et l'activité touristique



Conforter les activités touristiques :

- Le golf et son extension
- Les espaces naturels, parcours nature,cœur de nature, promenades urbaines

L'extension du golf n'étant pas suffisamment avancée aujourd'hui, le PLU ne classe que le secteur actuel en zone UP spécifique. Les autres secteurs sont reclassés en zone « N » (avec un indice si protection particulière).

Lorsque le projet sera suffisamment avancé, une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU pourra ouvrir à l'urbanisation les terrains nécessaires (elle pourra d'ailleurs s'effectuer sur toutes les communes concernées).

Seuls les terrains situés au Sud Est sont reclassés en zone « AU » (plutôt pour une vocation habitat d'ailleurs). Ils sont inconstructibles en l'état et pourront être ouverts à l'urbanisation ultérieurement (lorsque les questions de la desserte du golf seront réglées notamment).

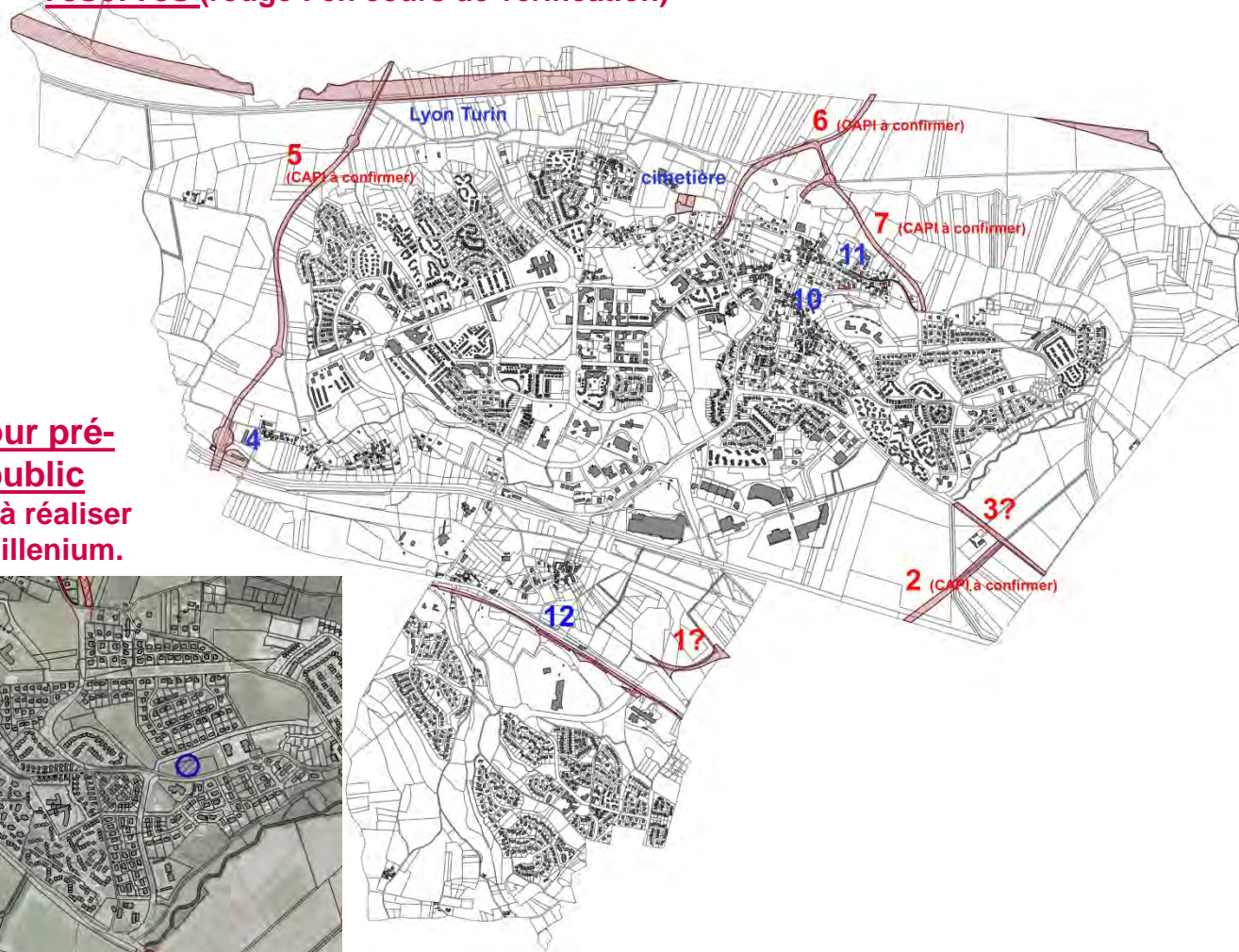


IV - Poursuivre une politique d'équipement public globale et réaliste



Renforcer l'offre d'équipements

Au travers de l'inscription d'emplacements réservés (rouge : en cours de vérification)



Au travers de servitudes pour pré-localisation d'équipement public
pour 2 équipements qui restent à réaliser dans les ZAC : une école et le Millenium.



V - Une optimisation des déplacements permettant une amélioration des performances énergétiques

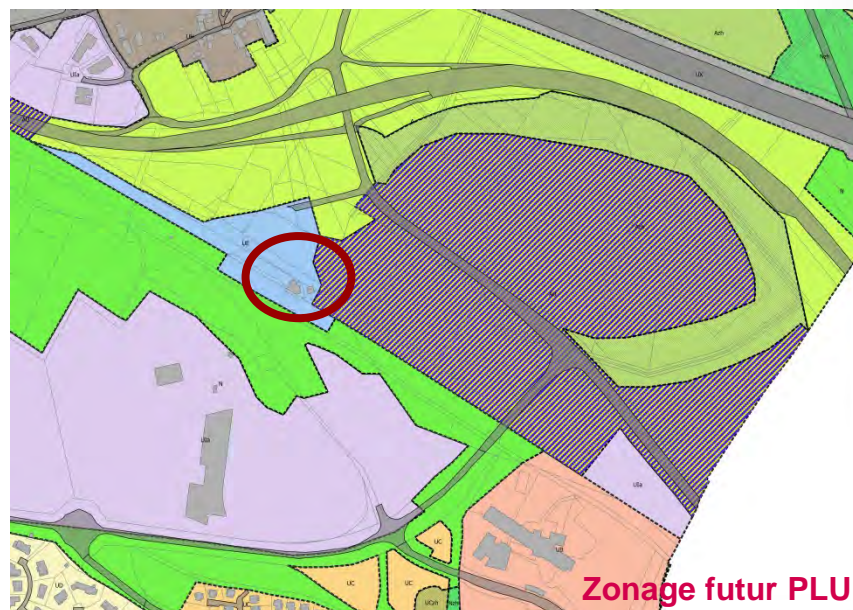
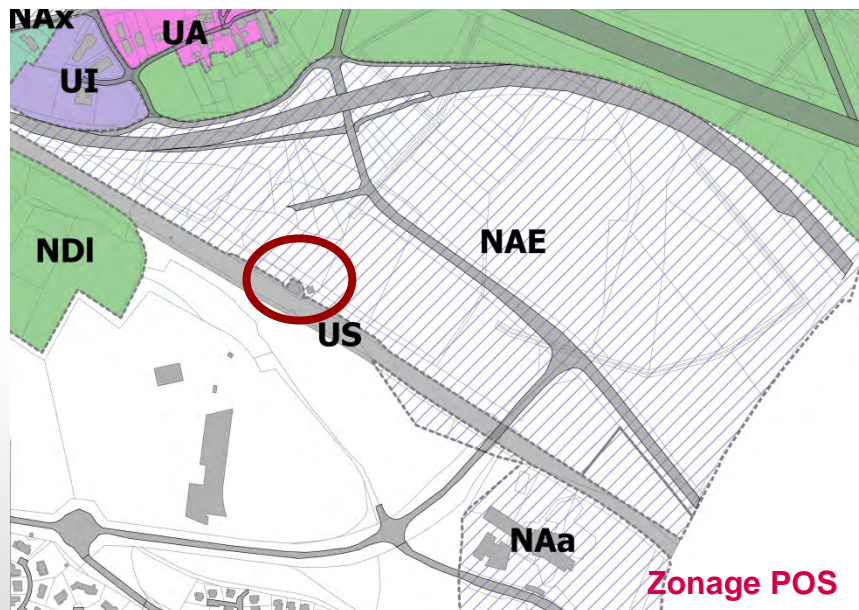


Développer les transports en commun et des modes actifs

L'ensemble des actions nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs ne nécessite pas de traduction graphique ou réglementaire spécifique car il s'agit d'intervention sur le domaine public ou par des partenaires autres que la collectivité locale.

Le zonage du PLU propose un développement de l'urbanisation au plus près de ces réseaux et vient donc conforter leur usage par l'apport potentiel d'usagers (pour les TC notamment).

Concernant la gare, le PLU classe son extension potentielle en zone « AU » d'urbanisation future en attendant des études complémentaires. Par rapport au zonage du POS, ont tout de même été déclassés les secteurs concernés par des risques naturels les rendant inconstructible.



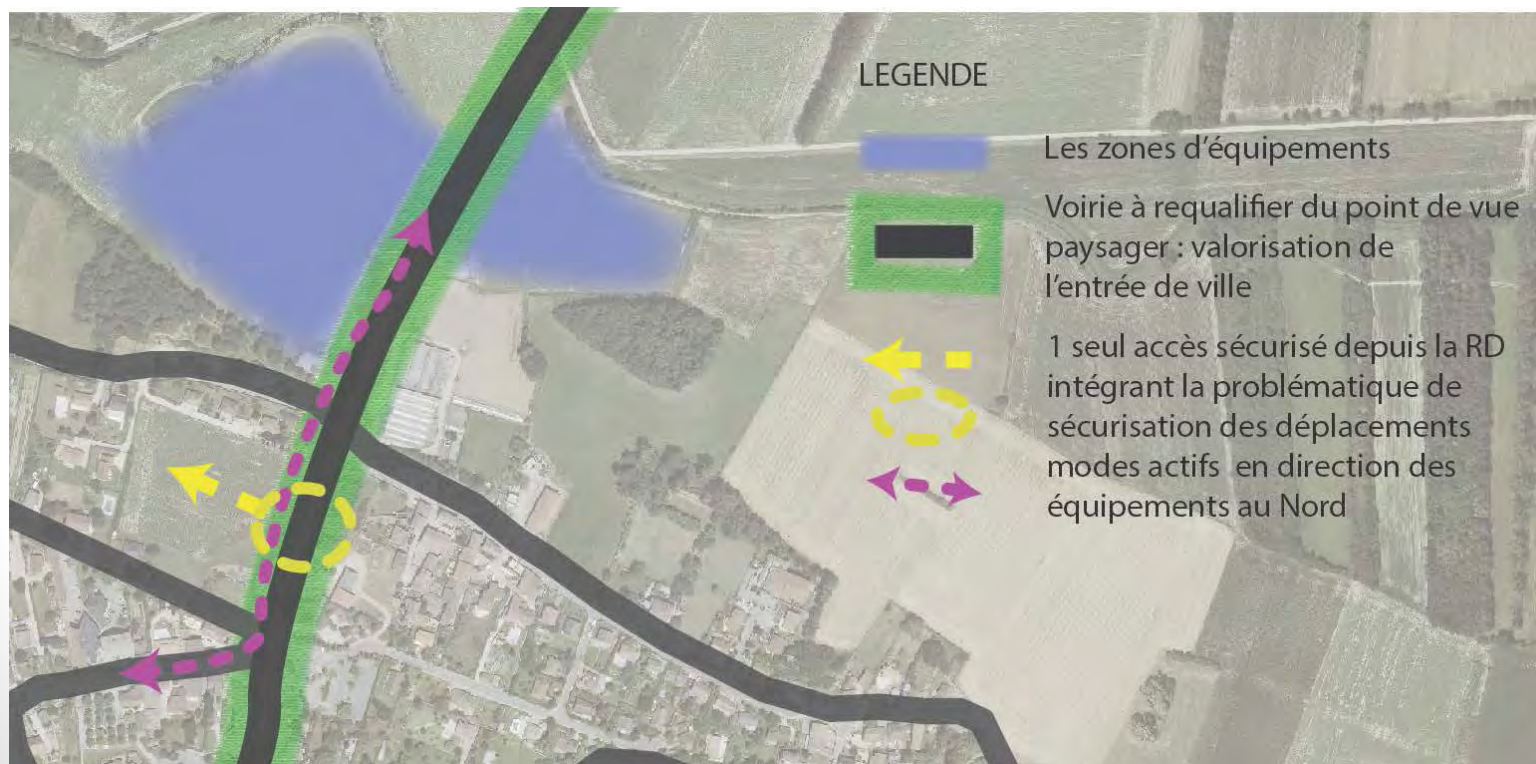
V – Optimiser les déplacements afin de permettre une amélioration des performances énergétiques



Améliorer la qualité des entrées de ville

Au travers des OAP :

OAP n°1 Entrée de ville Nord



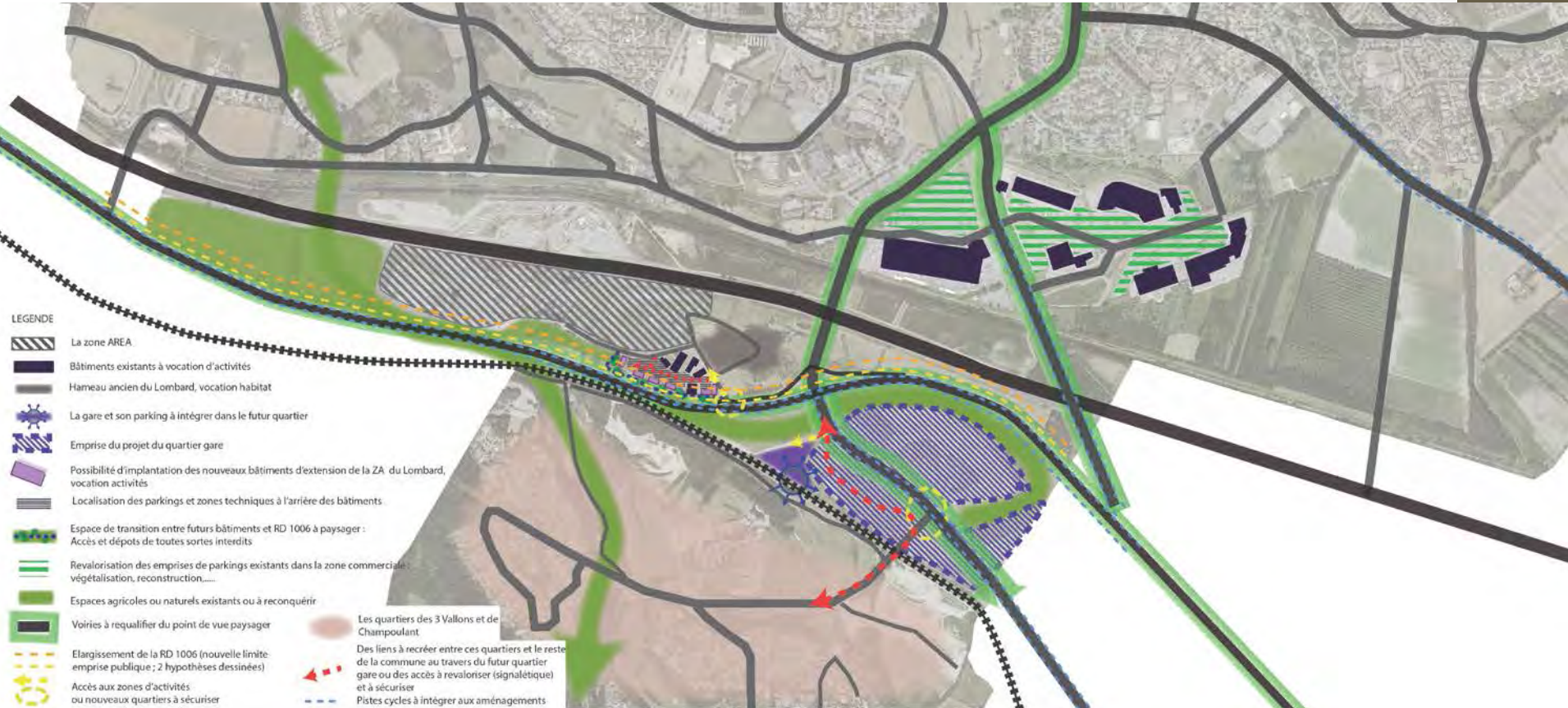
V – Optimiser les déplacements afin de permettre une amélioration des performances énergétiques



Au travers des OAP :



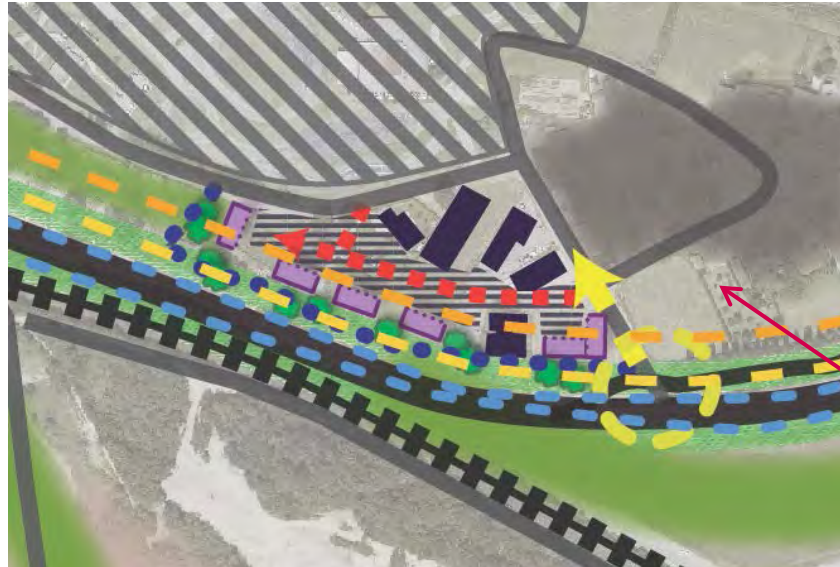
OAP n°2 Entrée de ville Sud



V – Optimiser les déplacements afin de permettre une amélioration des performances énergétiques



Zoom sur la ZA du Lombard



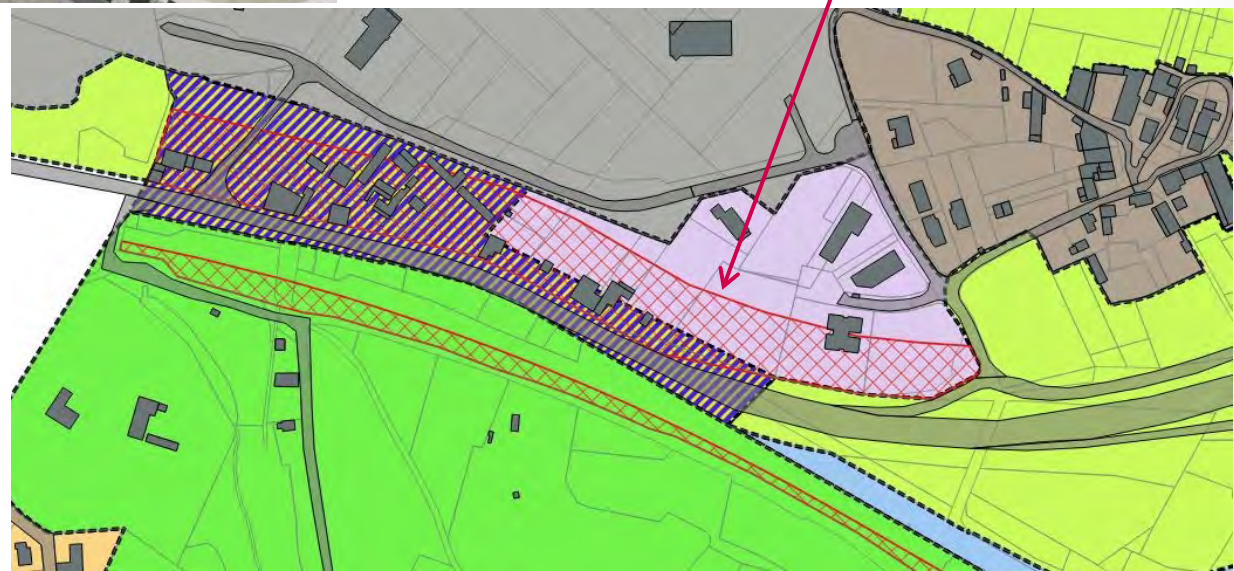
CHANGER IMAGE AVEC NOUVEAU ZONAGE LOMBARD

En attente sur ce secteur : un emplacement réservé pour élargissement de la RD 1006 au bénéfice du département de 60m de large (depuis le bord Sud de la voie) = une quasi inconstructibilité si il se réalise. Au cas où l'emprise soit moindre, on inscrit une OAP pour cette entrée de ville

En terme de zonage :

Une zone AU au centre sur les propriétés à acquérir ;

Une zone Ula à l'Est sur la zone qui pourrait peut-être se développer.

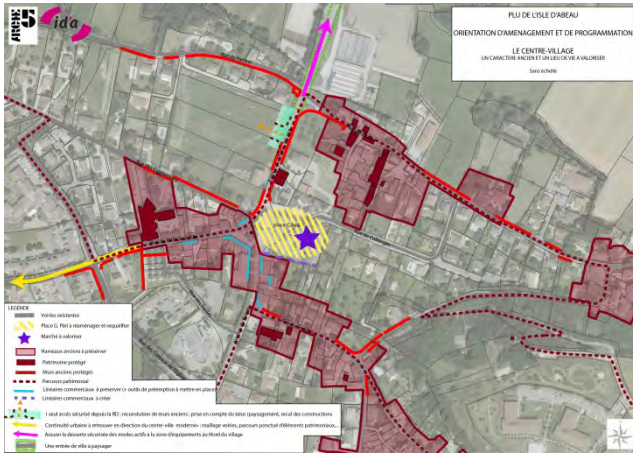


VI – Des secteurs à enjeux spécifiques

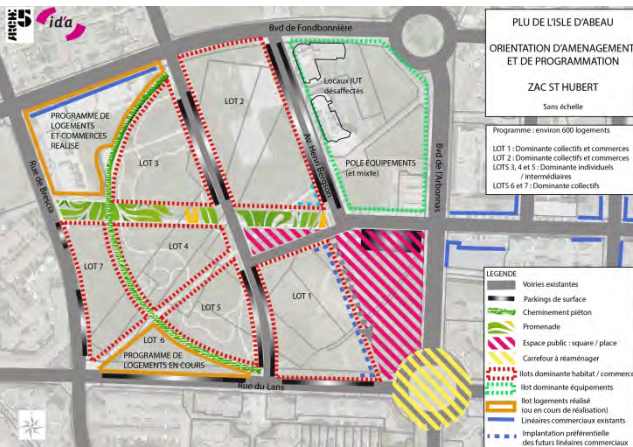


Au travers des OAP :

Le centre-village et de l'entrée de ville Sud traitent des questions de cohésion



La réserve 2000 et le quartier du Triforium



VI – Des secteurs à enjeux spécifiques

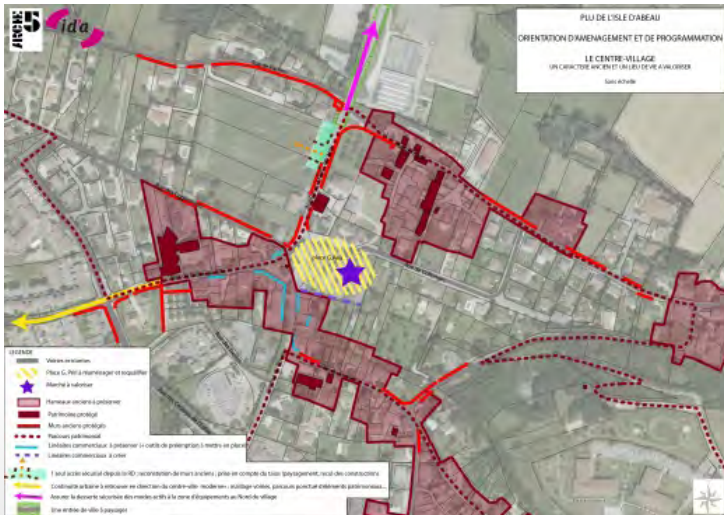


Au travers des OAP :

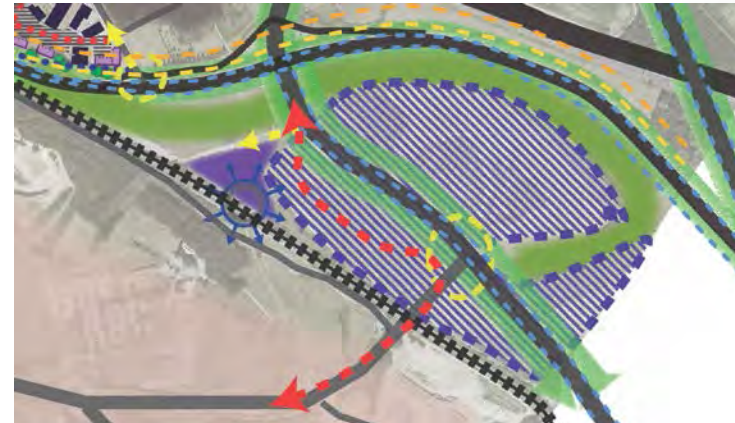
Le quartier de St Germain
Secteur préservé
(périmètre ABF à
valider) :



Le centre-bourg, la préservation de son caractère architectural et de son patrimoine



Le quartier de la gare : enjeux multiples

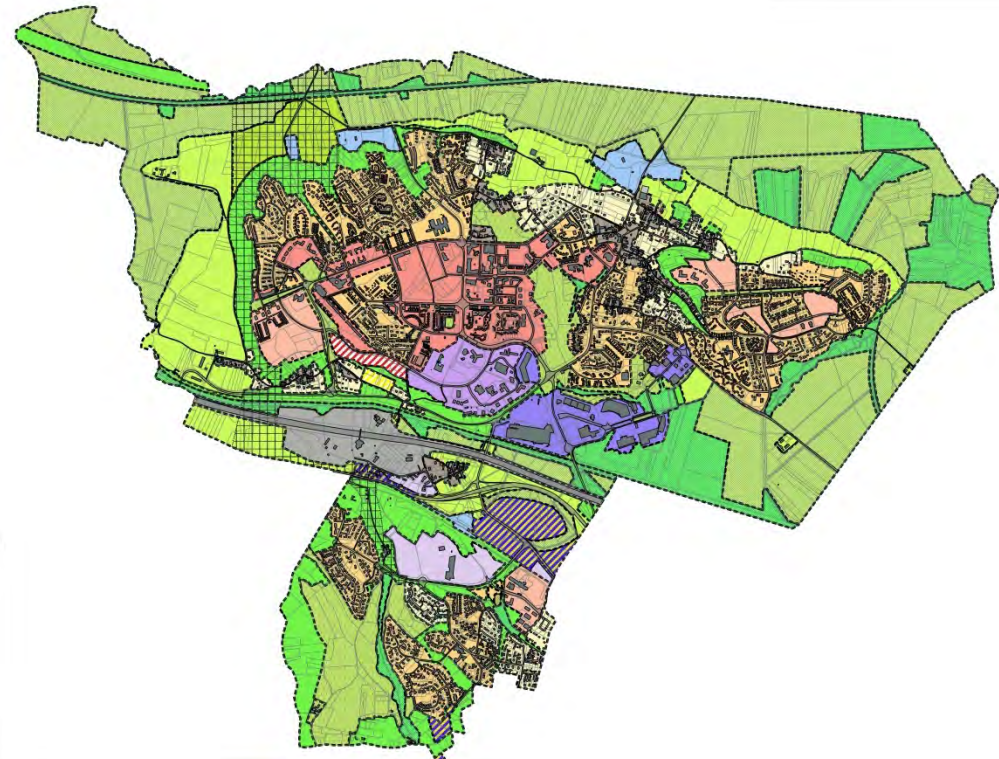


III – Comparaison POS / PLU

SYNTHESE DE L'EVOLUTION DU ZONAGE



Le futur zonage du PLU



Legend

Zone A	Zone B	Zone C	Zone D	Zone E	Zone F	Zone G	Zone H	Zone I	Zone J	Zone K	Zone L	Zone M	Zone N	Zone O	Zone P	Zone Q	Zone R	Zone S	Zone T	Zone U	Zone V	Zone W	Zone X	Zone Y	Zone Z	Zone AA	Zone AB	Zone AC	Zone AD	Zone AE	Zone AF	Zone AG	Zone AH	Zone AI	Zone AJ	Zone AK	Zone AL	Zone AM	Zone AN	Zone AO	Zone AP	Zone AQ	Zone AR	Zone AS	Zone AT	Zone AU	Zone AV	Zone AW	Zone AX	Zone AY	Zone AZ	Zone BA	Zone BB	Zone BC	Zone BD	Zone BE	Zone BF	Zone BG	Zone BH	Zone BI	Zone BJ	Zone BK	Zone BL	Zone BM	Zone BN	Zone BO	Zone BP	Zone BQ	Zone BR	Zone BS	Zone BT	Zone BU	Zone BV	Zone BW	Zone BX	Zone BY	Zone BZ	Zone CA	Zone CB	Zone CC	Zone CD	Zone CE	Zone CF	Zone CG	Zone CH	Zone CI	Zone CJ	Zone CK	Zone CL	Zone CM	Zone CN	Zone CO	Zone CP	Zone CQ	Zone CR	Zone CS	Zone CT	Zone CU	Zone CV	Zone CW	Zone CX	Zone CY	Zone CZ	Zone DA	Zone DB	Zone DC	Zone DD	Zone DE	Zone DF	Zone DG	Zone DH	Zone DI	Zone DJ	Zone DK	Zone DL	Zone DM	Zone DN	Zone DO	Zone DP	Zone DQ	Zone DR	Zone DS	Zone DT	Zone DU	Zone DV	Zone DW	Zone DX	Zone DY	Zone DZ	Zone EA	Zone EB	Zone EC	Zone ED	Zone EE	Zone EF	Zone EG	Zone EH	Zone EI	Zone EJ	Zone EK	Zone EL	Zone EM	Zone EN	Zone EO	Zone EP	Zone EQ	Zone ER	Zone ES	Zone ET	Zone EU	Zone EV	Zone EW	Zone EX	Zone EY	Zone EZ	Zone FA	Zone FB	Zone FC	Zone FD	Zone FE	Zone FF	Zone FG	Zone FH	Zone FI	Zone FJ	Zone FK	Zone FL	Zone FM	Zone FN	Zone FO	Zone FP	Zone FQ	Zone FR	Zone FS	Zone FT	Zone FU	Zone FV	Zone FW	Zone FX	Zone FY	Zone FZ	Zone GA	Zone GB	Zone GC	Zone GD	Zone GE	Zone GF	Zone GG	Zone GH	Zone GI	Zone GJ	Zone GK	Zone GL	Zone GM	Zone GN	Zone GO	Zone GP	Zone GQ	Zone GR	Zone GS	Zone GT	Zone GU	Zone GV	Zone GW	Zone GX	Zone GY	Zone GZ	Zone HA	Zone HB	Zone HC	Zone HD	Zone HE	Zone HF	Zone HG	Zone HH	Zone HI	Zone HJ	Zone HK	Zone HL	Zone HM	Zone HN	Zone HO	Zone HP	Zone HQ	Zone HR	Zone HS	Zone HT	Zone HU	Zone HV	Zone HW	Zone HX	Zone HY	Zone HZ	Zone IA	Zone IB	Zone IC	Zone ID	Zone IE	Zone IF	Zone IG	Zone IH	Zone II	Zone IJ	Zone IK	Zone IL	Zone IM	Zone IN	Zone IO	Zone IP	Zone IQ	Zone IR	Zone IS	Zone IT	Zone IU	Zone IV	Zone IW	Zone IX	Zone IY	Zone IZ	Zone JA	Zone JB	Zone JC	Zone JD	Zone JE	Zone JF	Zone JG	Zone JH	Zone JI	Zone JJ	Zone JK	Zone JL	Zone JM	Zone JN	Zone JO	Zone JP	Zone JQ	Zone JR	Zone JS	Zone JT	Zone JU	Zone JV	Zone JW	Zone JX	Zone JY	Zone JZ	Zone KA	Zone KB	Zone KC	Zone KD	Zone KE	Zone KF	Zone KG	Zone KH	Zone KI	Zone KJ	Zone KK	Zone KL	Zone KM	Zone KN	Zone KO	Zone KP	Zone KQ	Zone KR	Zone KS	Zone KT	Zone KU	Zone KV	Zone KW	Zone KX	Zone KY	Zone KZ	Zone LA	Zone LB	Zone LC	Zone LD	Zone LE	Zone LF	Zone LG	Zone LH	Zone LI	Zone LJ	Zone LK	Zone LL	Zone LM	Zone LN	Zone LO	Zone LP	Zone LQ	Zone LR	Zone LS	Zone LT	Zone LU	Zone LV	Zone LW	Zone LX	Zone LY	Zone LZ	Zone MA	Zone MB	Zone MC	Zone MD	Zone ME	Zone MF	Zone MG	Zone MH	Zone MI	Zone MJ	Zone MK	Zone ML	Zone MM	Zone MN	Zone MO	Zone MP	Zone MQ	Zone MR	Zone MS	Zone MT	Zone MU	Zone MV	Zone MW	Zone MX	Zone MY	Zone MZ	Zone NA	Zone NB	Zone NC	Zone ND	Zone NE	Zone NF	Zone NG	Zone NH	Zone NI	Zone NJ	Zone NK	Zone NL	Zone NM	Zone NN	Zone NO	Zone NP	Zone NQ	Zone NR	Zone NS	Zone NT	Zone NU	Zone NV	Zone NW	Zone NX	Zone NY	Zone NZ	Zone OA	Zone OB	Zone OC	Zone OD	Zone OE	Zone OF	Zone OG	Zone OH	Zone OI	Zone OJ	Zone OK	Zone OL	Zone OM	Zone ON	Zone OO	Zone OP	Zone OQ	Zone OR	Zone OS	Zone OT	Zone OU	Zone OV	Zone OW	Zone OX	Zone OY	Zone OZ	Zone PA	Zone PB	Zone PC	Zone PD	Zone PE	Zone PF	Zone PG	Zone PH	Zone PI	Zone PJ	Zone PK	Zone PL	Zone PM	Zone PN	Zone PO	Zone PP	Zone PQ	Zone PR	Zone PS	Zone PT	Zone PU	Zone PV	Zone PW	Zone PX	Zone PY	Zone PZ	Zone QA	Zone QB	Zone QC	Zone QD	Zone QE	Zone QF	Zone QG	Zone QH	Zone QI	Zone QJ	Zone QK	Zone QL	Zone QM	Zone QN	Zone QO	Zone QP	Zone QQ	Zone QR	Zone QS	Zone QT	Zone QU	Zone QV	Zone QW	Zone QX	Zone QY	Zone QZ	Zone RA	Zone RB	Zone RC	Zone RD	Zone RE	Zone RF	Zone RG	Zone RH	Zone RI	Zone RJ	Zone RK	Zone RL	Zone RM	Zone RN	Zone RO	Zone RP	Zone RQ	Zone RR	Zone RS	Zone RT	Zone RU	Zone RV	Zone RW	Zone RX	Zone RY	Zone RZ	Zone SA	Zone SB	Zone SC	Zone SD	Zone SE	Zone SF	Zone SG	Zone SH	Zone SI	Zone SJ	Zone SK	Zone SL	Zone SM	Zone SN	Zone SO	Zone SP	Zone SQ	Zone SR	Zone SS	Zone ST	Zone SU	Zone SV	Zone SW	Zone SX	Zone SY	Zone SZ	Zone TA	Zone TB	Zone TC	Zone TD	Zone TE	Zone TF	Zone TG	Zone TH	Zone TI	Zone TJ	Zone TK	Zone TL	Zone TM	Zone TN	Zone TO	Zone TP	Zone TQ	Zone TR	Zone TS	Zone TT	Zone TU	Zone TV	Zone TW	Zone TX	Zone TY	Zone TZ	Zone UA	Zone UB	Zone UC	Zone UD	Zone UE	Zone UF	Zone UG	Zone UH	Zone UI	Zone UJ	Zone UK	Zone UL	Zone UM	Zone UN	Zone UO	Zone UP	Zone UQ	Zone UR	Zone US	Zone UT	Zone UU	Zone UV	Zone UW	Zone UX	Zone UY	Zone UZ	Zone VA	Zone VB	Zone VC	Zone VD	Zone VE	Zone VF	Zone VG	Zone VH	Zone VI	Zone VJ	Zone VK	Zone VL	Zone VM	Zone VN	Zone VO	Zone VP	Zone VQ	Zone VR	Zone VS	Zone VT	Zone VU	Zone VV	Zone VW	Zone VX	Zone VY	Zone VZ	Zone WA	Zone WB	Zone WC	Zone WD	Zone WE	Zone WF	Zone WG	Zone WH	Zone WI	Zone WJ	Zone WK	Zone WL	Zone WM	Zone WN	Zone WO	Zone WP	Zone WQ	Zone WR	Zone WS	Zone WT	Zone WU	Zone WV	Zone WW	Zone WX	Zone WY	Zone WZ	Zone XA	Zone XB	Zone XC	Zone XD	Zone XE	Zone XF	Zone XG	Zone XH	Zone XI	Zone XJ	Zone XK	Zone XL	Zone XM	Zone XN	Zone XO	Zone XP	Zone XQ	Zone XR	Zone XS	Zone XT	Zone XU	Zone XV	Zone XW	Zone XX	Zone XY	Zone XZ	Zone YA	Zone YB	Zone YC	Zone YD	Zone YE	Zone YF	Zone YG	Zone YH	Zone YI	Zone YJ	Zone YK	Zone YL	Zone YM	Zone YN	Zone YO	Zone YP	Zone YQ	Zone YR	Zone YS	Zone YT	Zone YU	Zone YV	Zone YW	Zone YX	Zone YY	Zone YZ	Zone ZA	Zone ZB	Zone ZC	Zone ZD	Zone ZE	Zone ZF	Zone ZG	Zone ZH	Zone ZI	Zone ZJ	Zone ZK	Zone ZL	Zone ZM	Zone ZN	Zone ZO	Zone ZP	Zone ZQ	Zone ZR	Zone ZS	Zone ZT	Zone ZU	Zone ZV	Zone ZW	Zone ZX	Zone ZY	Zone ZZ
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Le zonage du POS

IV - RAPPEL DU PLANNING :

DIAGNOSTIC : jusqu'au 2^{er} trimestre 2015

PADD / OAP : jusqu'à début 2016

REGLEMENT / ZONAGE : jusqu'au 2^{er} trimestre 2016

ARRET : décembre 2016

AVIS DES SERVICES : janvier - mars 2017

Enquête publique : avril 2017

APPROBATION : juin 2017

DEBAT / QUESTIONS

MERCI DE VOTRE ATTENTION

