



# REPRISE DE LA RÉVISION DU PLU



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE  
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

**RÉUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION**

22 SEPTEMBRE 2023

# RAPPEL DE LA DÉMARCHE



entre lac et montagne

## RÉUNION PUBLIQUE N°1

Travail des élus et des PPA\* sur les grandes orientations à proposer pour le PADD



## RÉUNION PUBLIQUE N°2

Lancement concertation pour approfondir le PADD / les objectifs à atteindre

1<sup>er</sup> débat du PADD en Conseil Municipal pour servir de cadre aux ateliers



## ATELIERS EN PETITS GROUPES

Atelier 1 : préserver le cadre de vie  
Atelier 2 : répondre de façon soutenable aux besoins en logts  
Atelier 3 : promouvoir un fonctionnement urbain de proximité

Pour nourrir/approfondir le PADD

Travail de synthèse/arbitrage des élus et des PPA\*



## RÉUNION PUBLIQUE N°3

Synthèse des ateliers / compléments au PADD

Débat complémentaire en Conseil Municipal

## RÉUNION PUBLIQUE N°4

Lancement concertation pour traduire le PADD



## ATELIERS EN PETITS GROUPES

Pour travailler les outils réglementaires

Arbitrage et réalisation des pièces réglementaires par les élus et les PPA\*



## RÉUNION PUBLIQUE N°5

Synthèse des ateliers

## BILAN DE LA CONCERTATION

Arrêt en Conseil Municipal

\* *Personnes Publiques Associées (État, département, chambre d'agriculture, communauté de communes, ...)*

# ORDRE DU JOUR

## 1. RAPPEL DES AMBITIONS POLITIQUES DU PADD

## 2. RAPPELS DES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DES ATELIERS DE JUIN 2023

## 3. LATRADUCTION DU PROJET

PRÉSENTATION DU DIMENSIONNEMENT DU PROJET DE PLU

PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRÉSENTATION DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

PRÉSENTATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

PRÉSENTATION DES RÈGLES VALORISANT LE PATRIMOINE

PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT L'ÉCONOMIE

## 4. LA SUITE DE LA DÉMARCHE

# LES AMBITIONS POLITIQUES DU PADD

## MIEUX ENCADRER LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

- 1. Une croissance démographique maîtrisée**, pour respecter les orientations du SCoT
- 2. Un développement sobre en terme de consommation d'espace**, pour respecter le cadre de vie, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.
- 3. Une urbanisation structurée à l'échelle des mobilités actives (espace préférentiel de développement)**
- 4. Sécuriser et fluidifier les déplacements**, aussi bien pour les modes actifs, les transports en communs ou encore la voiture individuelle
- 5. Une densification encadrée** prenant en compte les différentes formes urbaines existantes.
- 6. La réalisation de logements sociaux dans les opérations importantes** pour répondre aux besoins
- 7. Le confortement des équipements structurants au service de la population**
- 8. Un soutien au tissu économique local**, pour accompagner la dynamique du territoire
- 9. Tirer parti des atouts du territoire**, en préservant son riche patrimoine bâti, naturel et sa base de loisirs.

# RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

## QUESLQUES CHIFFRES CLÉS

COLLECTIF

Minimum 70%

HABITAT GROUPÉ

INDIVIDUEL PUR

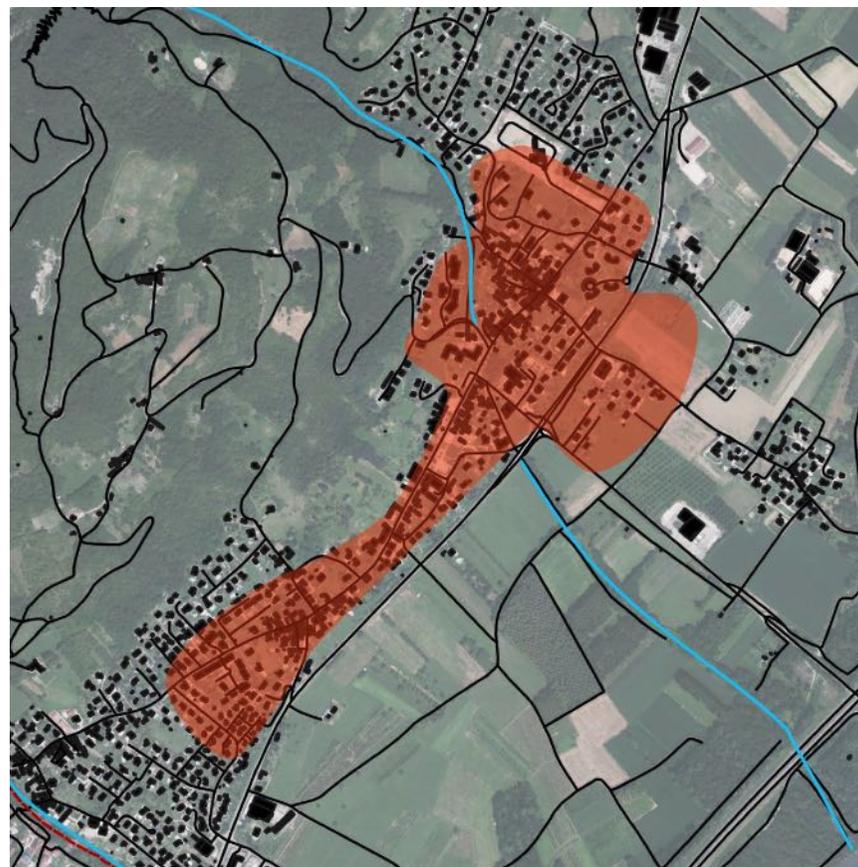
Maximum 30%

Environ **180 logements maximum** à produire sur 2022-2034 sur foncier non bâti ... dont **25% de logement social**

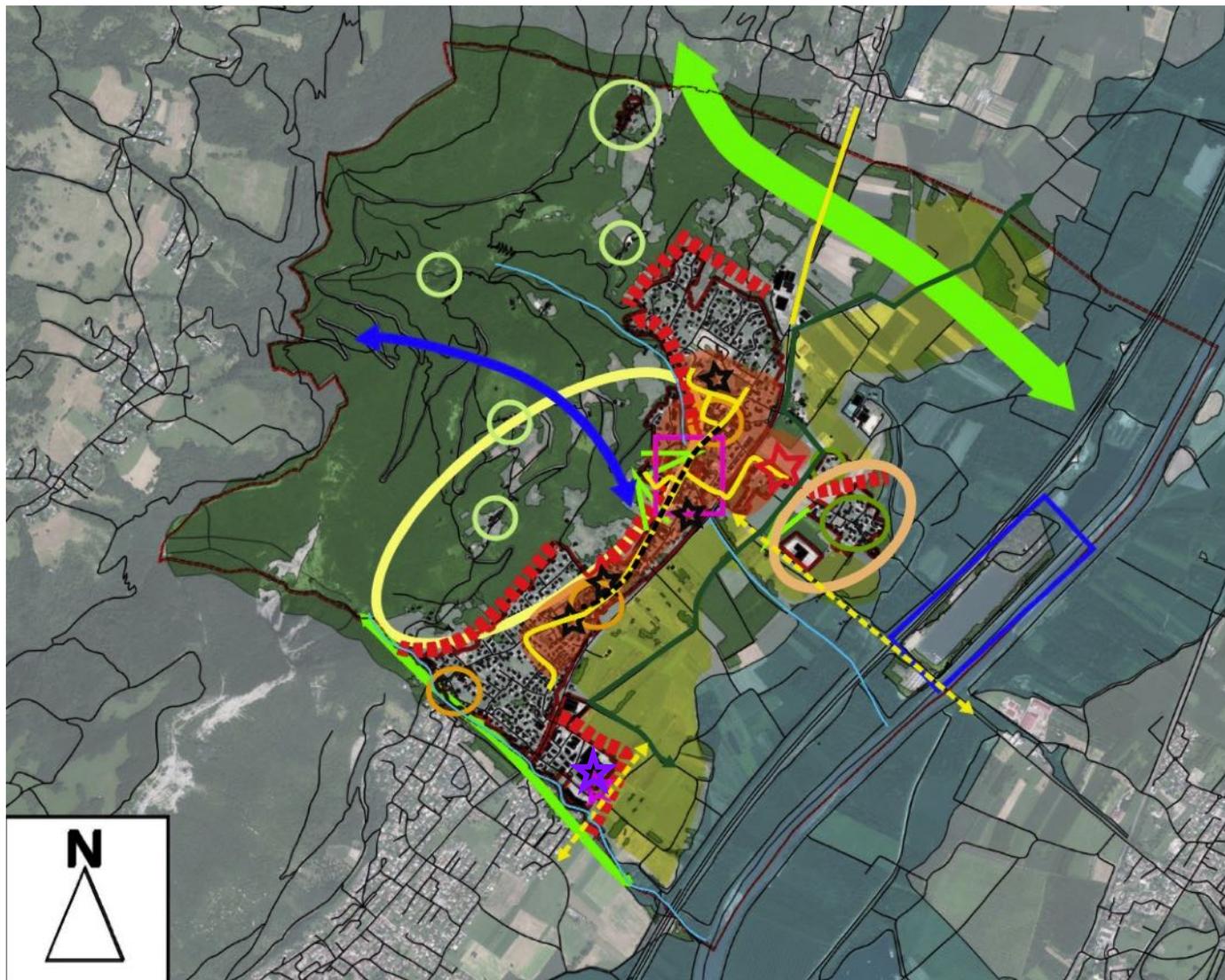
**1 pôle principal à l'échelle des mobilités actives**

Une densification freinée sur les autres secteurs et limitée à l'enveloppe urbaine

Viser **une diminution de 50%** de consommation d'espaces agricoles / naturels (soit 4 ha à 4,6 ha maximum)



# RAPPEL DES 1ÈRES ORIENTATIONS PROPOSÉES



## Maintenir le cadre de vie

-  Principales continuités écologiques
-  Végétation au sein des espaces urbanisés
-  Franges entre les espaces urbains et agricoles à travailler
-  Limites d'urbanisation structurantes
-  Cœurs de hameaux à valoriser
-  Groupements au développement limité ou stoppé
-  Vues sur le grand paysage à conserver

## Répondre aux besoins

-  Espace préférentiel de développement
-  Principaux sites de projet pressentis en densification (à titre indicatif)
-  Principale extension pour l'habitat et équipements (plaine des sports)
-  Itinéraires modes actifs structurants
-  Valoriser la VC63
-  Continuités cycles à promouvoir (vers Tencin et Lumbin)

## Assurer la dynamique

-  Principe du périmètre de centralité (à titre indicatif)
-  Confortement à la marge de la ZAE pour activités existantes
-  Base de loisirs à conforter sur son périmètre
-  Espaces de production agricole + reconquête des coteaux de Chartreuse
-  Sentiers à valoriser



# LES OUTILS POUR TRADUIRE LE PADD



## DES RÈGLES QUI DÉCOULENT DU PADD

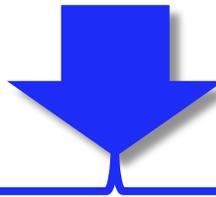
### Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**Les intentions de la collectivité**



**Les différents projets (habitat...)**



*Orientations traduites par :*

**Orientations  
d'Aménagement et  
de programmation**

**Règlement écrit**

**Plan de zonage**

## SECTEUR PÔLE PRÉFÉRENTIEL

Limitier la densité de certaines OAP, en lien avec les capacités de voirie  
Renforcer la trame végétale en milieu urbain

## SECTEUR PÉRIPHÉRIE

Limitier la densité de certaines OAP, en lien avec les capacités de voirie  
Prévoir des schémas illustratifs

## SECTEUR PLAINE

Identification des parcours piétons/cycles  
Identification des secteurs agricoles paysagers  
Identification des franges urbaines et rurales à préserver  
Identification de la trame arborée à conserver

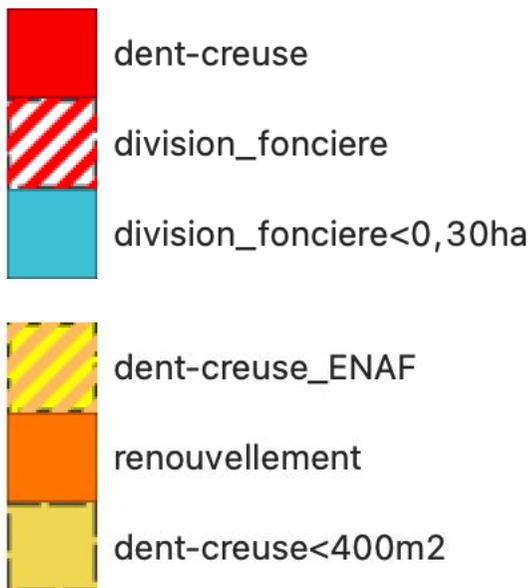
## SECTEUR CHARTREUSE

Identification des espaces agricoles à reconquérir  
Mise en cohérence des limites des zones agricoles avec les usages effectifs du sol

# LA TRADUCTION DU PROJET



## LE DIMENSIONNEMENT DU POTENTIEL FONCIER

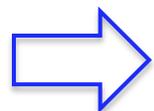


# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES PRINCIPALES RÈGLES DE DENSITÉ

Typologie du tissu bâti	Appellation	retrait domaine public	retrait limites	Retraits entre deux bâtiments	Pleine terre	Hauteur à l'égout de toit	Emprise au sol
<b>Centralité</b>	<b>UA1</b>	En limite ou dans l'alignement existant	Sur une limite latérale minimum	Accolé  Ou  D = H avec mini 6 m	<b>20%</b>	10m	/
	<b>UA2</b>	Maxi 5m	Maxi sur une limite ou 3m		<b>30%</b>	10 m	/
<b>Périphérie à densification verticale modérée</b>	<b>UB1</b>	Mini 5 m	D=H/2 et mini 4m Ou sur une limite si accolé à un bâtiment en limite		<b>40 % (OAP : 30%)</b>	10 m	/
<b>Périphérie à densification intermédiaire</b>	<b>UB2</b>	Mini 5 m				7 m	/
<b>Périphérie à enjeux faibles de densité</b>	<b>UC1</b>	Mini 5 m	D=H/2 et mini 4m		<b>50 %</b>	7 m	<b>0,20</b>

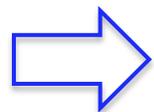


**+UC2 où seules les évolutions du bâti existant sont autorisées**

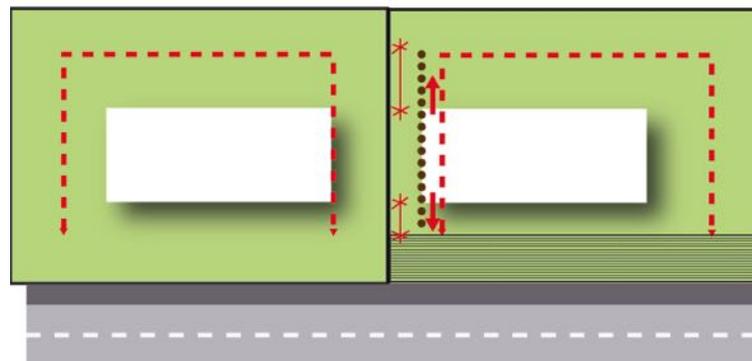
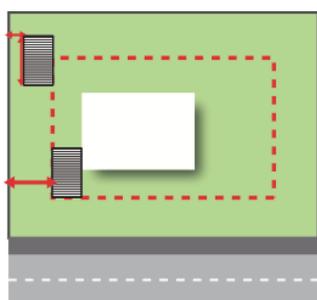
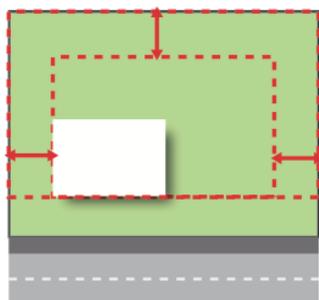
# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES PRINCIPALES RÈGLES DE DENSITÉ

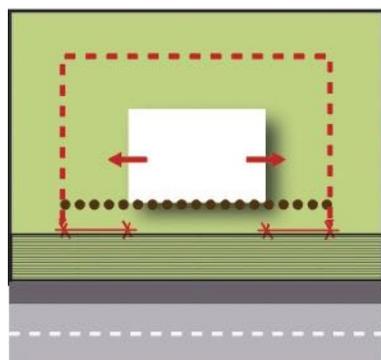


### Des règles particulières



-  Construction existante
-  Bande de recul prévue à l'article 4.4.
-  Retraits prévus à l'article 4.2.

-  Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 4.1. et des règles de l'article 4.2. par rapport aux autres limites séparatives.



-  Bande d'implantation prévue à l'article 4.1
-  Construction existante
-  Retraits prévus à l'article 4.2.
-  Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante

# LA TRADUCTION DU PROJET



## LE DIMENSIONNEMENT DU POTENTIEL FONCIER

3 OAP de **renouvellement urbain**, pour un total **d'environ 94 logements, soit plus de 50% de l'objectif de production.**

**6 OAP sur du foncier non bâti, pour environ 37 logements**

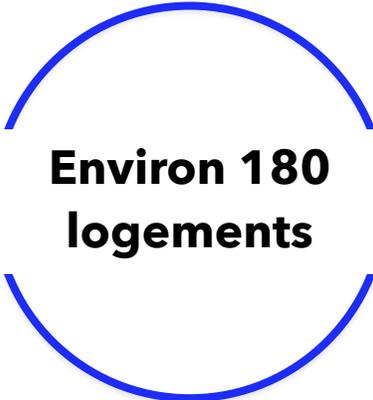
**2 « coups partis » pour environ 6 logements**

2 emplacements réservés pour logements sociaux non couverts par une OAP, soit 10 logements.

Petites dents-creuses (terrains entre 300 m<sup>2</sup> et 500 m<sup>2</sup>), soit 7 logements.

Des dent-creuses plus conséquentes **au sein** du pôle préférentiel de développement, environ 10 logements potentiels

Des dent-creuses plus conséquentes **au hors** du pôle préférentiel de développement, environ 16 logements potentiels



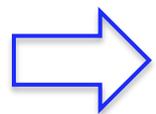
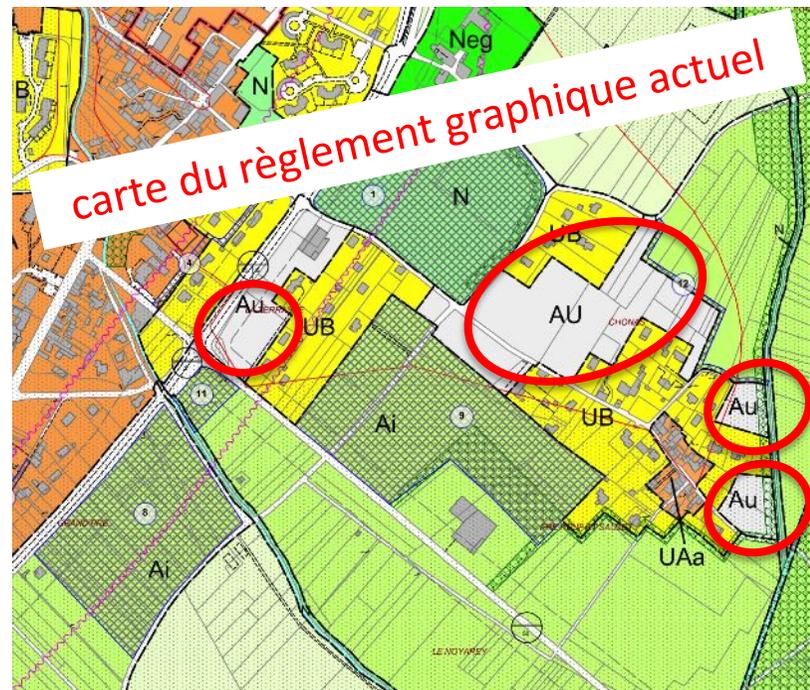
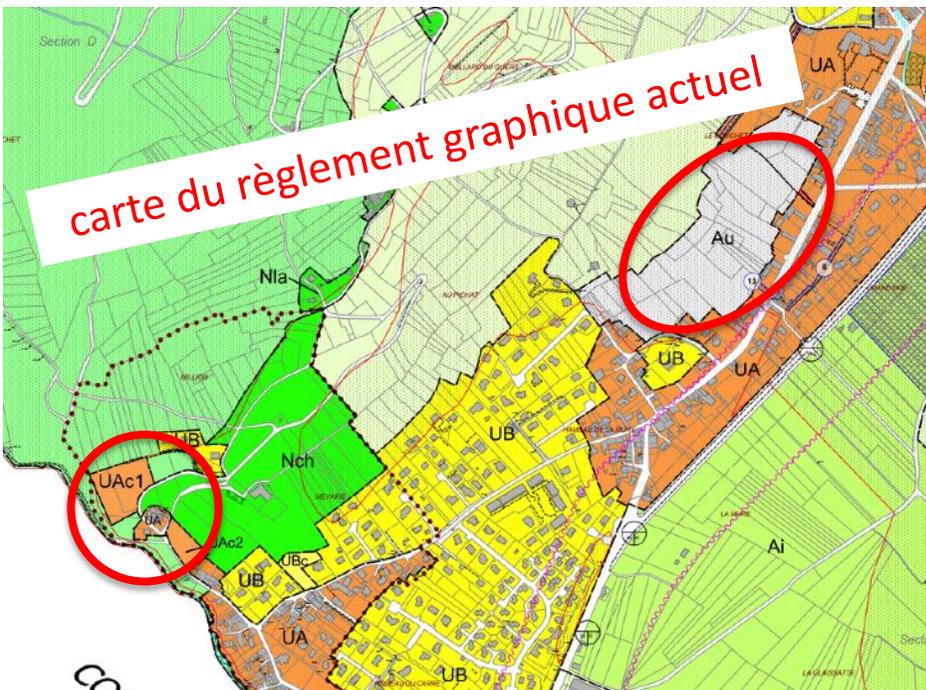
**Environ 180  
logements**

*Les divisions  
parcellaires ne sont  
pas comptées ici*

# LA TRADUCTION DU PROJET



## LE DIMENSIONNEMENT DU POTENTIEL FONCIER



**Pour répondre aux exigences réglementaires de l'État, reclasser les principaux secteurs en extension en zone inconstructible**



# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

ZONES A URBANISER			TERME PREVISIONNEL	
Nom	Vocation dominante	Zone	COURT	MOYEN
Chemin du Stade	Habitat	1AUB2	X	
Rue de la Cascade <i>(non représenté sur la carte)</i>	Habitat	1AUC1	X	
Site de l'ITEP	Habitat	1AUB1		X
Plaine des Sports et de Santé	Équipement	1AUE		X



# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Complémentairement à la concertation publique, les personnes publiques (État, Département, chambre d'agriculture...) sont associées.

Au regard des obligations de sobriété foncière imposées, il a été expressément demandé de retirer une zone 1AUB à Chonas, sur un terrain agricole fonctionnel

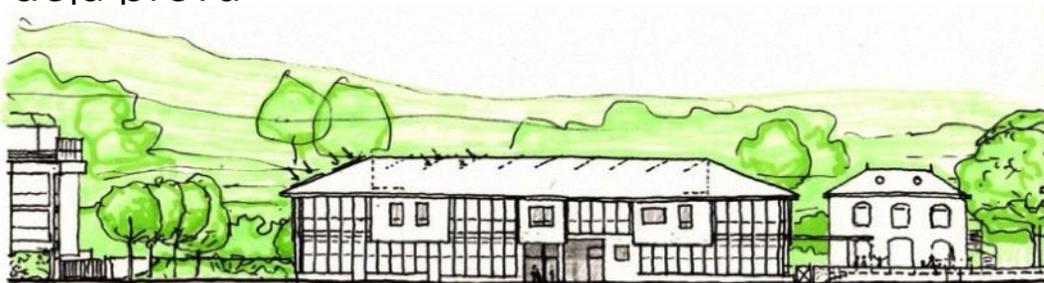


# LA TRADUCTION DU PROJET

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

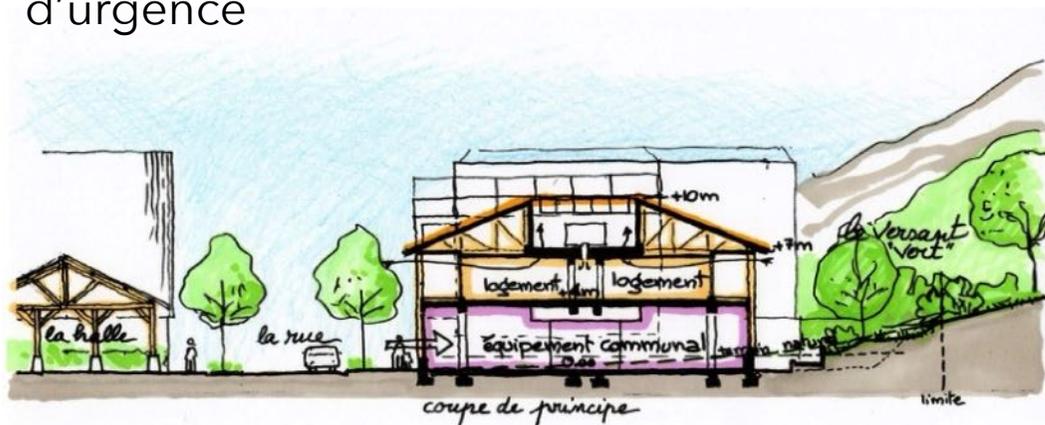
### Site de renouvellement urbain n°1

Conséquence, une nouvelle OAP est mise en place vers la place de la Cave, en complément du programme d'équipement déjà prévu



*élévation des façades sur la rue principale: Avenue du Grésivaudan*

+ 8 logements sociaux et un logement d'urgence



*coupe de principe*



# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### Site de renouvellement urbain n°2

Encadrer la mutation à terme du site de l'ITEP

Env. 70 logements dont 30% de logements sociaux



# LA TRADUCTION DU PROJET

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### Site de renouvellement urbain n°3

- Env. 15 logements (soit une densité de l'ordre de 30 logements/ha) dont 30% de logements sociaux



# LA TRADUCTION DU PROJET

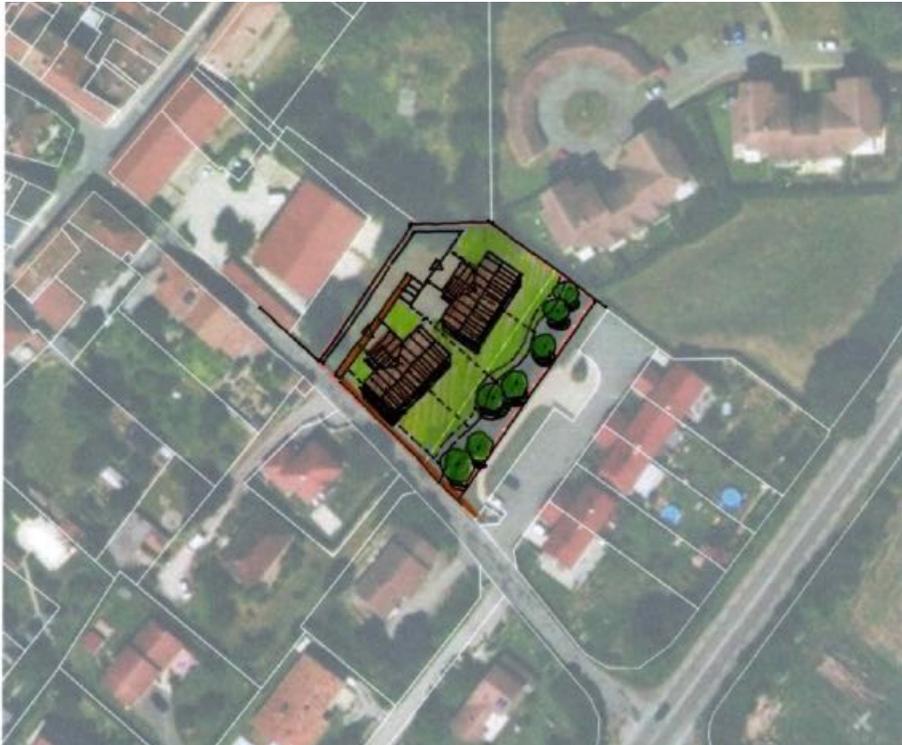


## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### Site mobilisé sur du foncier non bâti

- Minimum 4 logements (soit une densité de l'ordre de 25/30 logements/ha)

→ Densité réduite suite aux ateliers



# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### Site mobilisé sur du foncier non bâti

- Minimum 20 logements (logements sociaux en accession)
- Densité augmentée suite avis PPA



# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### Site mobilisé sur du foncier non bâti

- Minimum 4 logements



# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### Site mobilisé sur du foncier non bâti

- Minimum 4 logements

→ Densité réduite suite aux ateliers



# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### Site mobilisé sur du foncier non bâti

- Minimum 4 logements
  - **Mais** opération d'ensemble nécessaire
- Densité réduite suite aux ateliers



# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

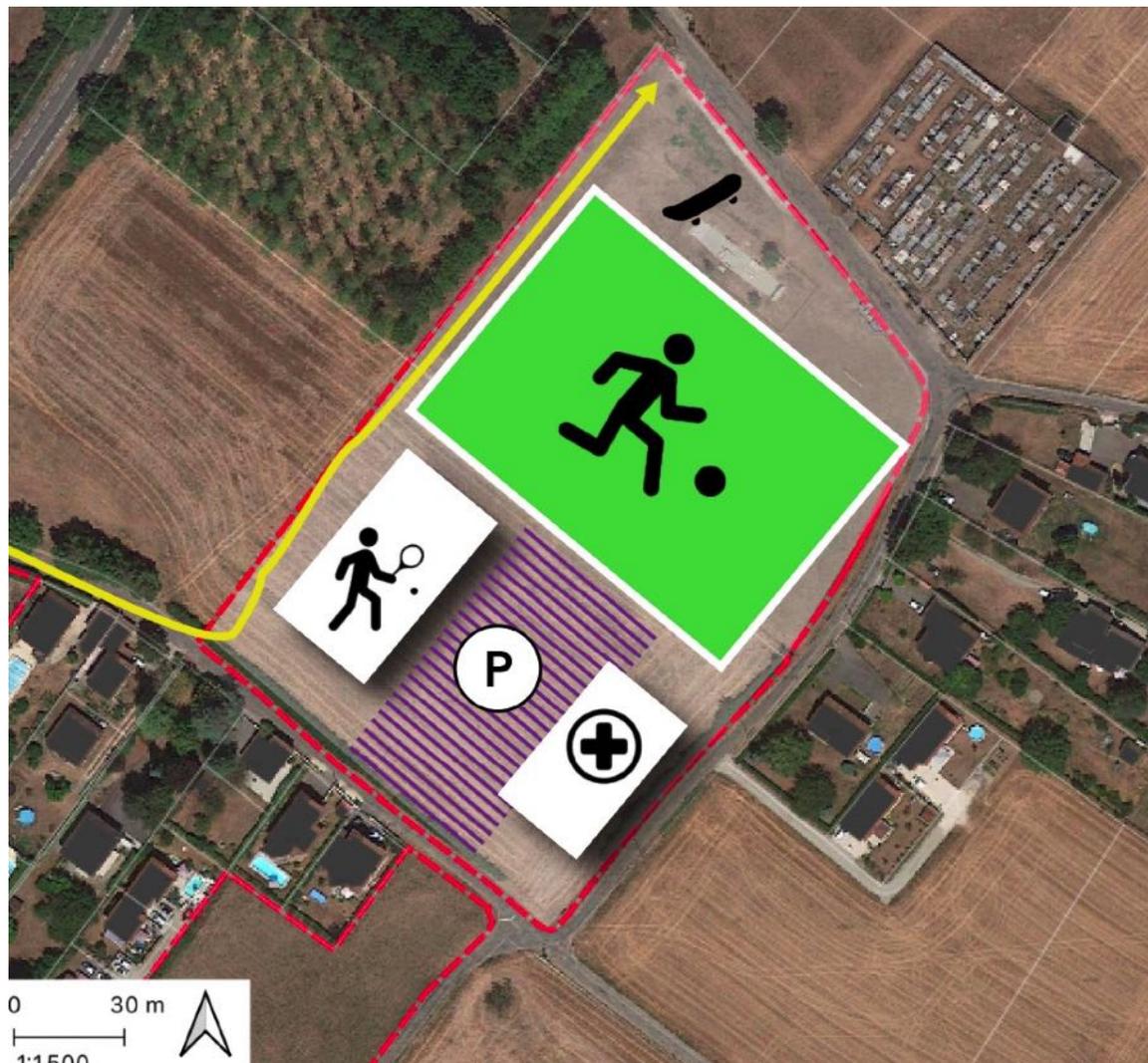
### Site mobilisé sur du foncier non bâti

Se limiter strictement aux besoins identifiés

Répondre aux besoins des pratiques scolaires, des associations sportives, et aux aspirations de la population.

Répondre aux besoins en matière de santé.

→ Localisation indicative sur le plan ci-contre





# REPRISE DE LA RÉVISION DU PLU

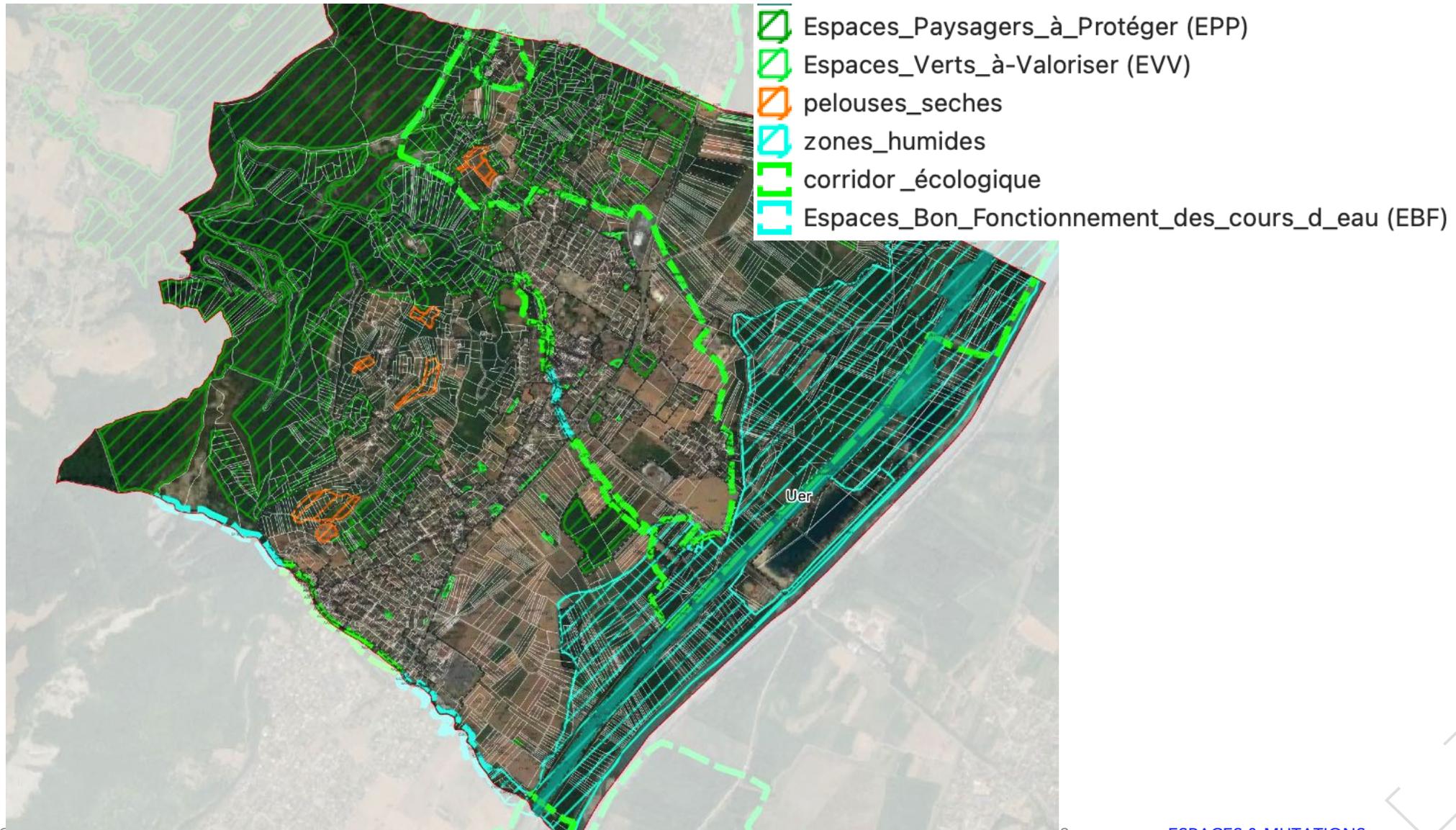


TEMPS D'ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES



# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES ESPACES PAYSAGERS À PROTÉGER (BOIS ET FORETS)

Les défrichements, arrachages, et dessouchage des arbres et des arbustes compris dans ces périmètres sont interdits. Les coupes rases (ou coupe à blanc) sont aussi interdites, excepté pour raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Toutefois, par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont autorisées uniquement en lien avec les travaux suivants :

- les travaux entrant dans le cadre de la gestion forestière ;
- les travaux nécessaires aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
- les travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs.

Les constructions, installations et aménagements en lien avec ces travaux sont autorisés dans la mesure où ils n'altèrent que de manière mineure la superficie et le rôle écologique du boisement, et sous réserve que l'occupation du sol soit autorisée dans la zone concernée.

Ces défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES ESPACES VERTS À VALORISER

### en toutes zones :

les composantes végétales peuvent évoluer et leur destruction partielle (maxi de 1/3) est admise dès lors que :

- sont préservés les éléments végétalisés de qualité
- sont mises en valeur les composantes de l'espace ayant une fonction écologique, les zones humides et les haies ;
- est prise en compte la perméabilité écologique du site;

Sont autorisés les abris pour animaux

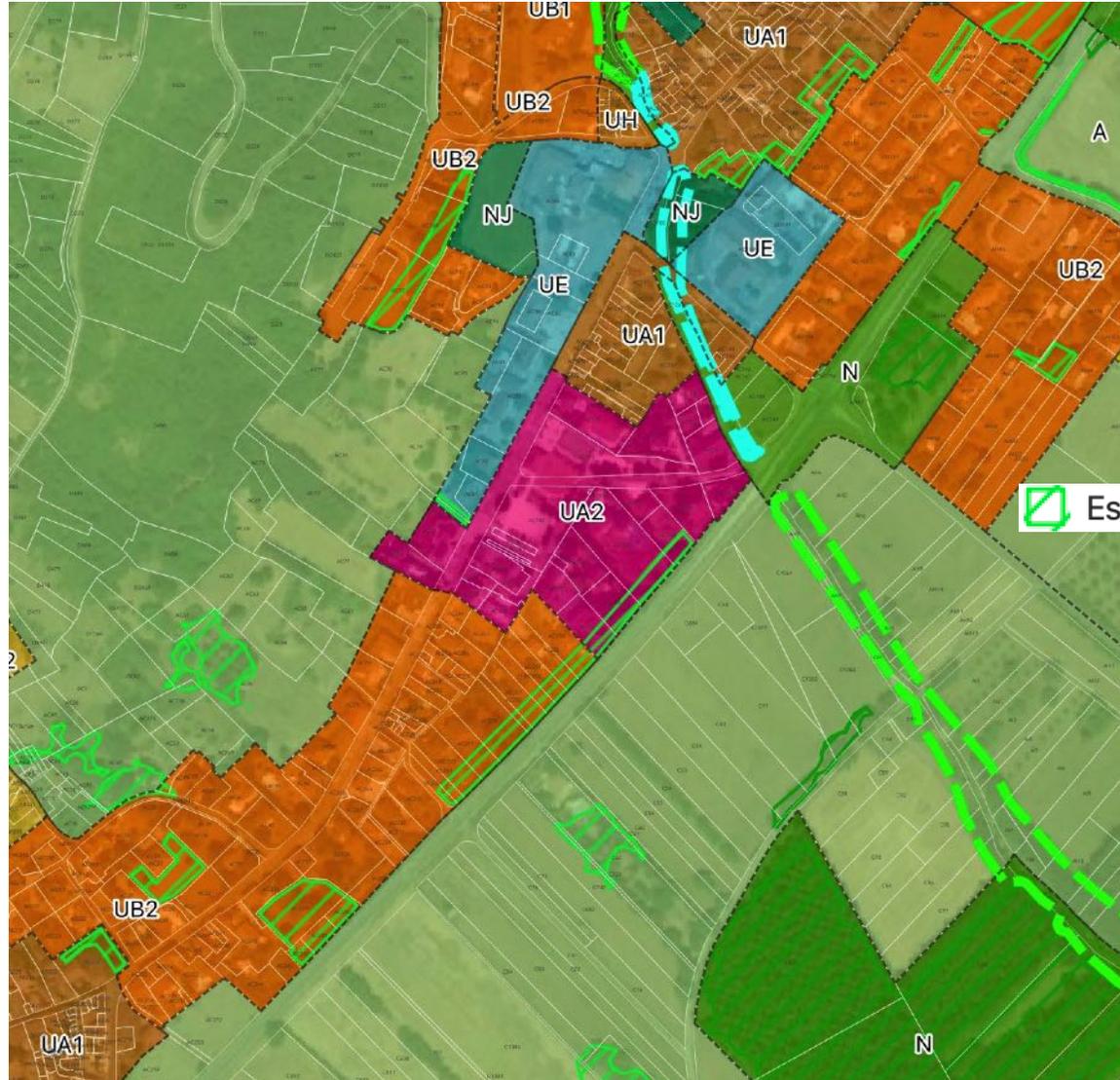
### en + en zone U :

En + sont autorisés :

les extensions des constructions existantes,  
Les annexes

# LA TRADUCTION DU PROJET

## LES ESPACES VERTS À VALORISER



 Espaces\_Verts\_à-Valoriser (EVV)

### Zones humides :

#### **Les constructions et installations sont interdites, sauf :**

- Entretien et mise en valeur des zones humides. Il s'agit ici :
  - des aménagements légers directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels. Il s'agit d'équipements favorisant le cheminement dans la zone humide et la découverte des milieux naturels (caillebotis, panneaux d'information, plateformes d'observation, observatoires, bancs et garde-corps).
  - Des travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique.
- Constructions ou ouvrages nécessaires au fonctionnement d'équipements et de services d'intérêt collectif (réseaux d'eau, d'électricité, etc.)

### Pelouses sèches :

Toute construction y est interdite.

Y sont autorisés les débroussailllements, sous conditions de favoriser la non fermeture du milieu ouvert existant.

### ORIENTATION 1 / PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUPPORTS DE BIODIVERSITÉ

→ ZNIEFF de type 1

→ *Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Grésivaudan*

#### Objectif 1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité, espaces les plus remarquables

Ces sites constituent des espaces essentiels pour la richesse patrimoniale de la commune et sont également des lieux d'usages importants. Ils seront protégés strictement.

Seules les constructions ou équipements légers, à vocation de valorisation agricole, écologique, de loisirs, pédagogique ou relevant de l'intérêt général peuvent s'y développer dans des dimensions limitées et compatibles avec le risque d'inondation et la protection des habitats et espèces patrimoniaux lorsqu'ils existent. Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité dans leur aspect et le choix des matériaux et générer peu de pressions sur la biodiversité (terre battue, ensablement, platelage bois au sol ou surélevé ...).

#### Objectif 1.2 - Permettre la mise en valeur et découverte des sites sans porter atteinte à leur biodiversité

Afin de favoriser la découverte des sites, des aménagements légers, équipements publics de plein air, équipements d'observation, accès au site et cheminements piétons-cycles pourront être aménagés en lisière des sites naturels mais aussi à l'intérieur des sites même. **Des précautions seront néanmoins nécessaires :**

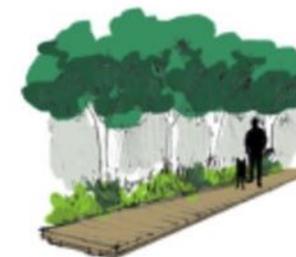
- Ces aménagements doivent avoir pour unique objectif l'entretien, la mise en valeur et la découverte du site. Ils se feront dans le respect de la fonctionnalité écologique du milieu. Leur réalisation devra contribuer à l'amélioration de la trame verte et bleue par des opérations de renaturation, de reconnexion écologique. Les ouvrages prévus par les aménagements ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte aux sites et paysages remarquables,
- Il convient de concilier fréquentation du site et maintien de la fonction écologique du milieu naturel en préservant des zones de calme pour la faune (nidification,...)

#### AMBITION

- Protéger strictement les réservoirs de biodiversité
- Permettre une découverte des sites compatible avec leur préservation



Revêtement stabilisé - PLU de Saint Denis en Val



Platelage bois - PLU de Saint Denis en Val

# LA TRADUCTION DU PROJET



## L'OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

### ORIENTATION 1 / PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUPPORTS DE BIODIVERSITÉ

#### → Corridors écologiques

#### Objectif 1.3 Préserver les corridors fonctionnels

Deux corridors d'intérêt supra-communal et même d'intérêt régional ont été identifiés à l'échelle du SCoT (corridor n°1 et n°2) au nord du territoire. Ce sont des corridors paysagers, larges, peu altérés et supports de plusieurs sous-trames. Ils relient les boisements des pentes de la Chartreuse aux boisements alluviaux au bord de l'Isère, et font partie du périmètre « Couloirs de vie » (cf état initial de l'environnement).

Le maintien de la vocation naturelle et/ou agricoles contribuera à en préserver la fonctionnalité. **On y évitera toute nouvelle rupture (notamment en recherchant à regrouper le bâti).** Une part de végétal à créer sera imposée pour les projets situés à proximité en privilégiant les clôtures naturelles (talus enherbés) ou avec la mise en œuvre d'une double haie composée d'essences locales.

**En cas de nécessité de création de clôtures au contact de l'un de ces corridors écologique, ces dernières devront être perméables à la faune à l'écoulement des eaux.**

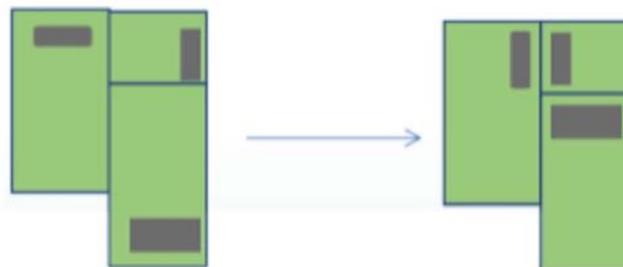
#### Objectif 1.4 - Restaurer les corridors dégradés

Le corridor n°5 est un corridor potentiel discontinu entre les patches de pelouses sèches. Si la connexion terrestre entre milieux favorables n'est pas toujours assurée, une certaine densité de milieux reliques persiste le long des pentes de la Chartreuse qui peuvent laisser penser qu'il y a un enjeu à maintenir ces milieux thermophiles ouverts et à préserver les éventuelles zones relais non identifiées dans l'inventaire de pelouses sèches (milieux ouverts).

**Tout projet d'aménagement devra être l'occasion d'étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les éléments recoupant les corridors écologiques : suppression de clôtures non perméables, création de passage à faune, renaturation, enterrement des lignes électriques**

#### AMBITION

- Ne pas faire obstacle au fonctionnement des corridors
- Aménager les interfaces entre aménagements et corridors écologiques



Privilégier le regroupement du bâti à proximité de corridors

#### Schéma de principe

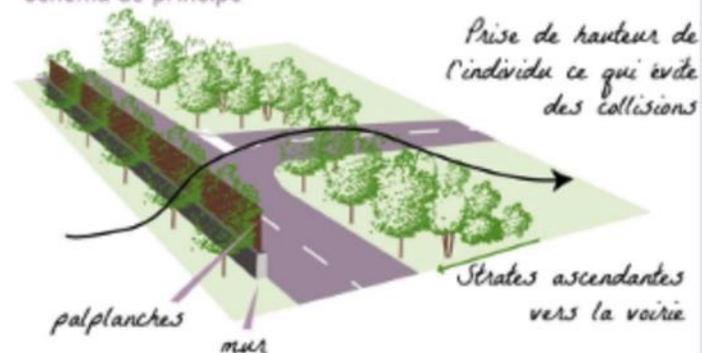


Schéma de principe d'un espace de franchissement sécurisé pour les chauve-souris

### ORIENTATION 1 / PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUPPORTS DE BIODIVERSITÉ

→ Cours d'eau (en complément des dispositions générales du règlement écrit)

#### Objectif 1.5 Protéger les cours d'eau et renforcer la qualité de la ripisylve

La ripisylve constitue un écosystème particulier comprenant l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau

La rive désigne le bord du lit mineur du cours d'eau, non submergé à l'étiage, sur une largeur de quelques mètres à quelques dizaines de mètres.

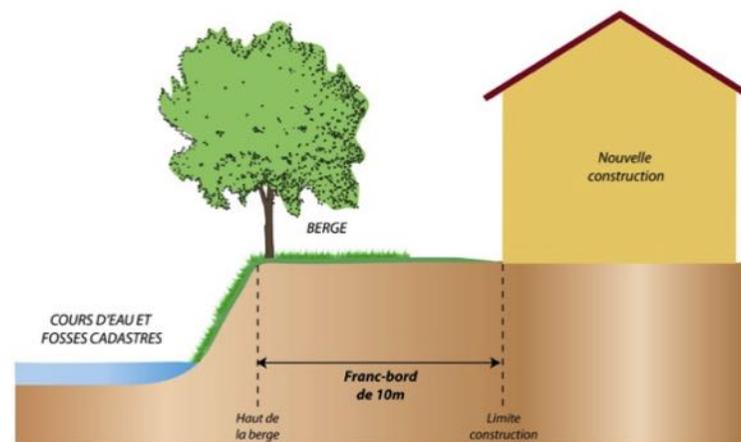
Ces espaces jouent un rôle de réservoir biologique et un rôle épurateur, en minimisant les pollutions diffuses susceptibles d'atteindre directement l'eau de surface.

Les orientations à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Favoriser une gestion écologique des berges pour favoriser le développement de la faune et de la flore, **avec la conservation de bordures herbacées extensives, sur une bande de 10 m de part et d'autre de cours d'eau. Ces bandes herbacées recevront une gestion extensive qui permet de réduire les transferts des polluants vers les eaux de surfaces. La préservation ou la restauration de prairies à caractère humide et inondable permet également de répondre aux enjeux écologiques et d'expansion naturelle des crues.**
- **En dehors des ouvrages liés à la gestion et l'entretien, et afin de préserver la continuité écologique et des berges naturelles, respecter une distance de recul de 10m vis-à-vis des cours d'eau pour les constructions nouvelles et extensions. Les cabanes de jardin ou autres constructions de faible ampleur pourront respecter une distance moindre (5m).**
- **Préserver le profil naturel « en long » du cours d'eau, éviter les recalibrages ou recréer les conditions naturelles en cas d'aménagement, avec notamment un traitement de la berge qui minimise les fortes pentes pour limiter l'érosion.**

#### AMBITION

- Maintenir le caractère naturel des cours d'eau
- Maintenir ou restaurer la continuité des berges et des ripisylves



### ORIENTATION 4 / RENFORCER LE RÉSEAU DE LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE

→ En zone urbaine mixte, en cas de projet d'aménagement

#### Objectif 4.2 Privilégier les clôtures naturelles et perméables

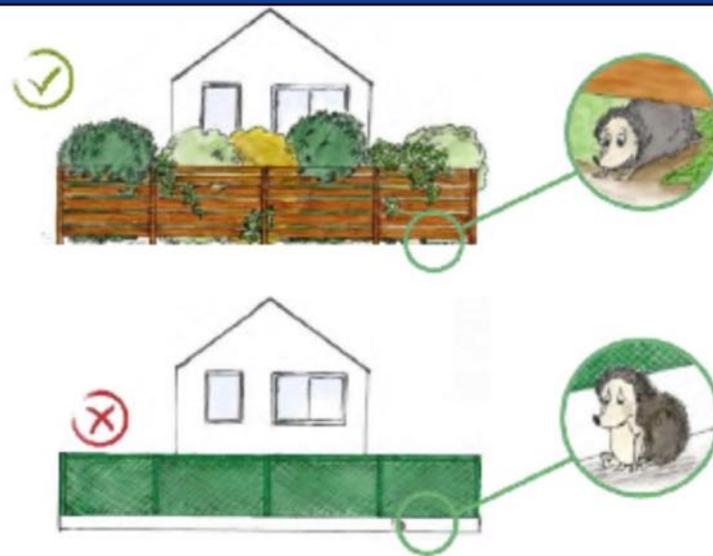
Les clôtures doivent être adaptées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent. Une haie libre champêtre est adaptée à un lotissement, en limite du bourg ou du terrain de sports, des haies plus composées accompagnent pleinement un parc, ou le jardin d'une grosse demeure.

Les orientations à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Privilégier les haies mélangées irrégulières composées d'espèces locales variées, notamment fruitières et mellifères, disposées en quinconce afin de favoriser l'épaisseur de la haie. Ne pas introduire de plantes dites invasives dans les clôtures ou à l'intérieur des jardins. Un arrachage systématique des plants existants est souhaitable,
- Privilégier des matériaux naturels pour le support de clôture afin d'apporter une perméabilité à la faune.
- Favoriser les palissades en bois ou un treillage de la même teinte que les plantations.
- Favoriser la perméabilité des clôtures par une surélévation du sol de 20cm permettant le passage de la petite faune ou prévoir des passages troués dans la clôture tous les 15 mètres.

#### AMBITION

- Imaginer des limites qui contribuent à la biodiversité



Les clôtures doivent laisser passer la petite faune et s'intégrer au paysage



Exemples d'aménagements pour les clôtures

# LA TRADUCTION DU PROJET



## L'OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

### ORIENTATION 4 / RENFORCER LE RÉSEAU DE LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE

→ *En zone urbaine mixte, en cas de projet d'aménagement*

#### Objectif 4. Favoriser la mise en place du principe de « trame noire »

Il convient de réduire, d'optimiser, ou tout du moins de réguler, l'éclairage artificiel nocturne public et privé et notamment celui des espaces extérieurs.

Les orientations à mettre en œuvre sont les suivantes :

- (recommandation non opposable) Le type d'éclairage et son efficacité énergétique : par exemple, l'utilisation de technologies, comme les lampes fluorescentes ou les LED, permet désormais de fournir la même puissance d'énergie tout en réduisant la consommation d'énergie ;
- (recommandation non opposable) l'utilisation des lampes émettant des basses longueurs d'ondes (UV, violet, bleu et vert). Les lampes à sodium « basse pression », considérées comme les moins néfastes pour les chiroptères, sont privilégiées.
- **L'orientation des éclairages vers le bas avec déflecteur en position horizontale est favorisée.**
- **Son lieu d'implantation doit être optimisé : éclairage raisonné et mutualisation de l'éclairage de certains espaces ;**

⚙️ Réduire les temps de fonctionnement ⚙️ Préférer les ampoules jaunes



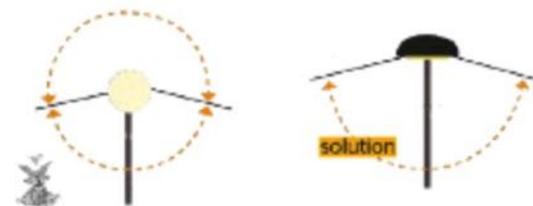
#### AMBITION

- Lutter contre les nuisances pour la petite faune

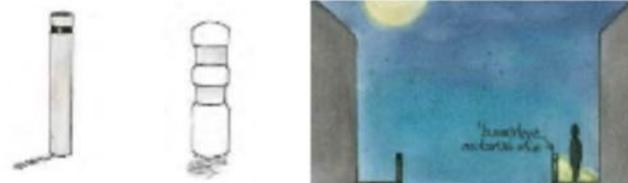
⚙️ Éviter les éclairages au sol, nocifs pour les insectes



⚙️ Choisir des lampadaires dirigés vers le sol



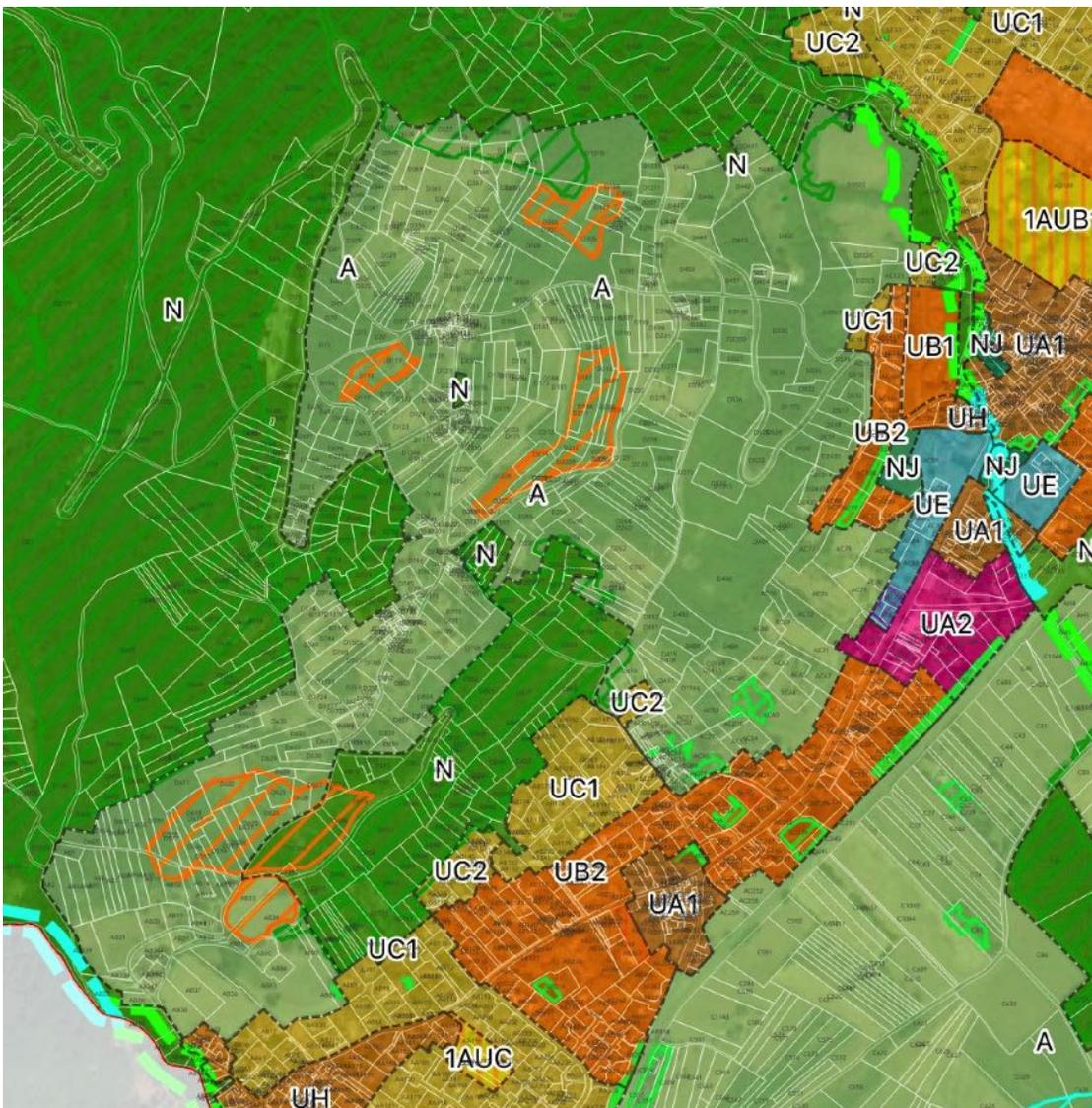
⚙️ Préférer les poteaux à mi-hauteur, réfléchissants et équipés de système d'auto-détection



# LA TRADUCTION DU PROJET



POUR PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

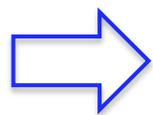


**Reclassement en zone agricole des clairières et espaces en déprise agricole côté Chartreuse**

# LA TRADUCTION DU PROJET

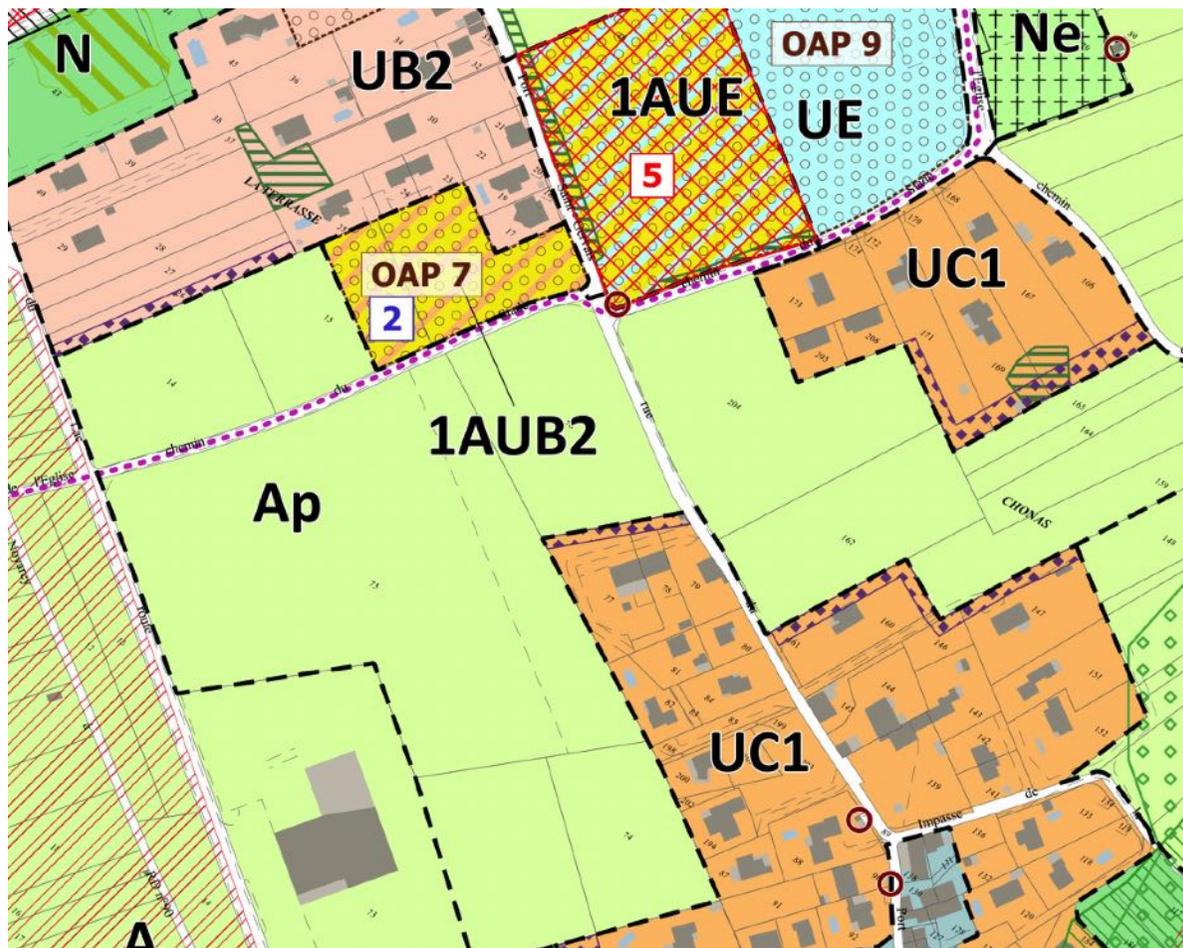


## POUR PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS



Mise en place d'une OAP thématique « franges agricoles et rurales »

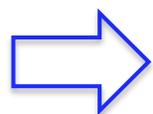
Mise en place d'un secteur A « paysager » à Chonas



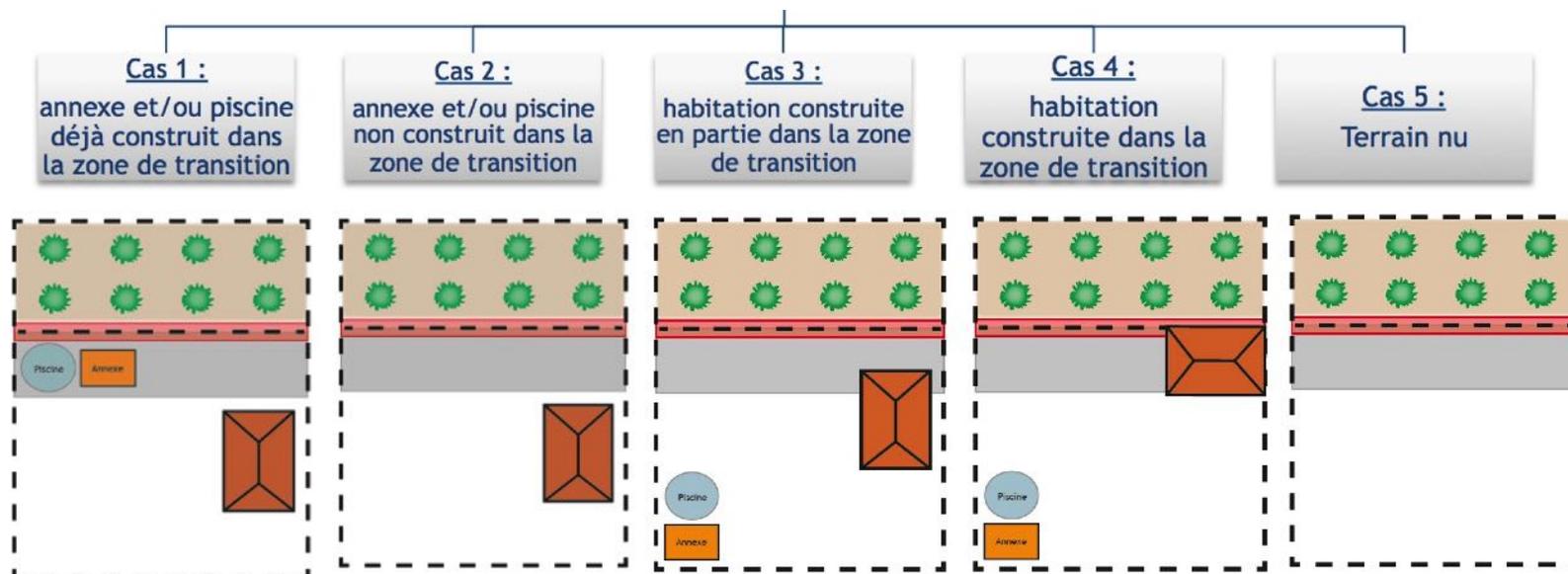
# LA TRADUCTION DU PROJET



## POUR PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS



Mise en place d'une OAP thématique « franges agricoles et rurales »



- Annexes et/ou piscines possibles en dehors de l'espace de transition
- Extension habitation autorisée en dehors de l'espace de transition
- Pas d'extension des annexes
- Annexes <5 m<sup>2</sup> possible dans l'espace de transition

- Annexes et/ou piscines possibles en dehors de l'espace de transition
- Extension habitation autorisée en dehors de l'espace de transition
- Annexes <5 m<sup>2</sup> possible dans l'espace de transition

- Extension habitation autorisée en dehors de l'espace de transition
- Extension des annexes autorisée en dehors de l'espace de transition
- Annexes <5 m<sup>2</sup> possible dans l'espace de transition

- Pas d'extension des habitations
- Extension des annexes autorisée en dehors de l'espace de transition
- Annexes <5 m<sup>2</sup> possible dans l'espace de transition

- Pas de construction nouvelle dans l'espace de transition



# REPRISE DE LA RÉVISION DU PLU

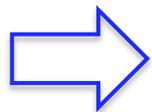


TEMPS D'ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LA MOBILITÉ



**Les emplacements réservés pour la mobilité servent à assurer la propriété publique des assises foncières nécessaires à la réalisation du plan de circulation. Ils ne présagent pas des options retenues, car le plan de circulation est encore en cours d'élaboration : il fera l'objet d'autres réunions publiques et de discussions avec le Département, gestionnaire des voiries départementales**

# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LA MOBILITÉ



### TRANSMOBILITES

16 Route de la Gavotte  
13015 Marseille  
Tél. : 04 91 03 68 59  
Fax : 04 91 60 39 01  
contact@transmobilités.com

LA TERRASSE  
Réaménagement du carrefour RD1090-  
Rue du "Port Saint Gervais

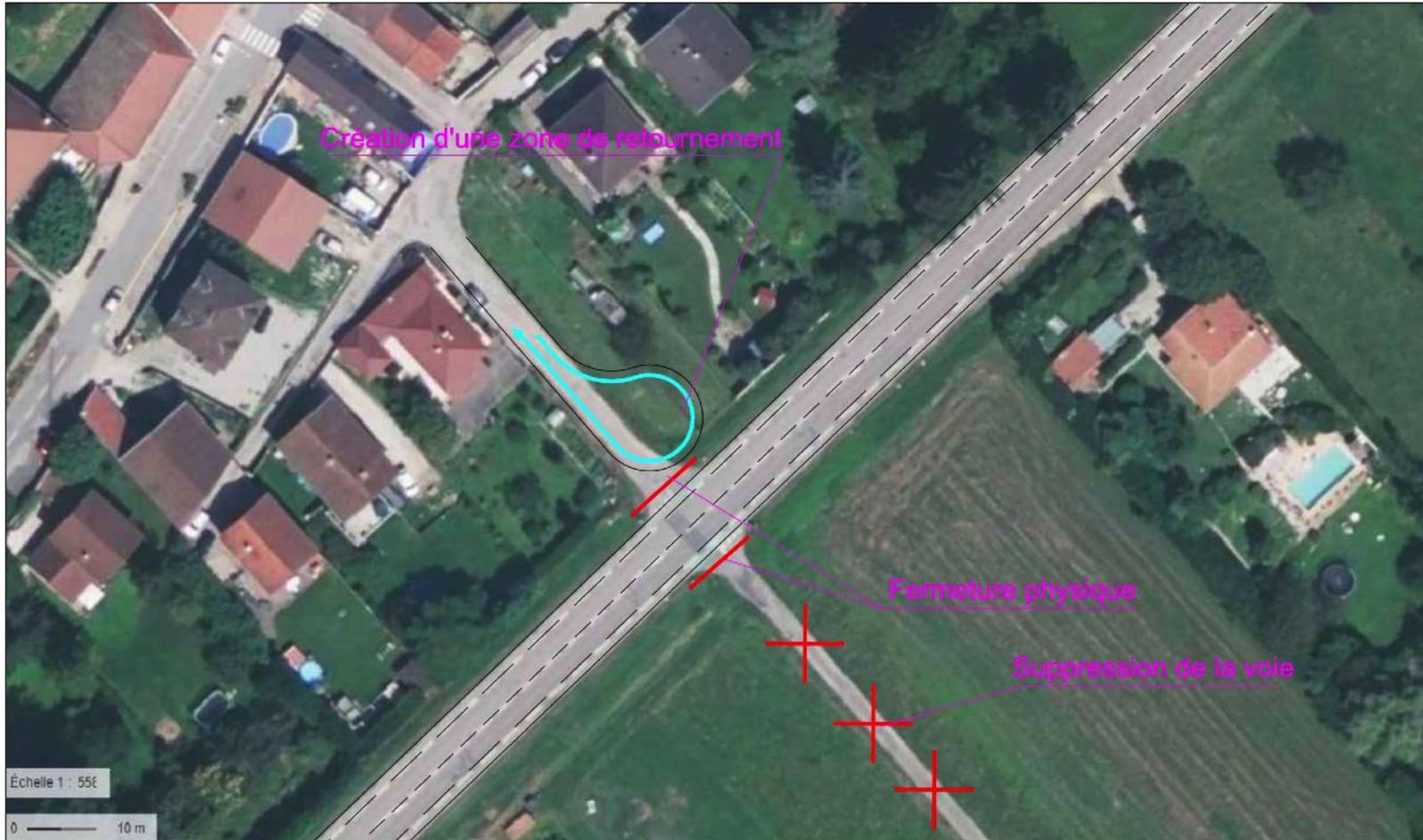


entre lac et montagne

# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LA MOBILITÉ



### TRANSMOBILITES

16 Route de la Gavotte  
13015 Marseille  
Tél. : 04 91 03 68 59  
Fax : 04 91 60 39 01  
contact@transmobilités.com

LA TERRASSE  
Réaménagement du carrefour RD1090-  
Rue des 4 fontaines - chemin de Grand Pré

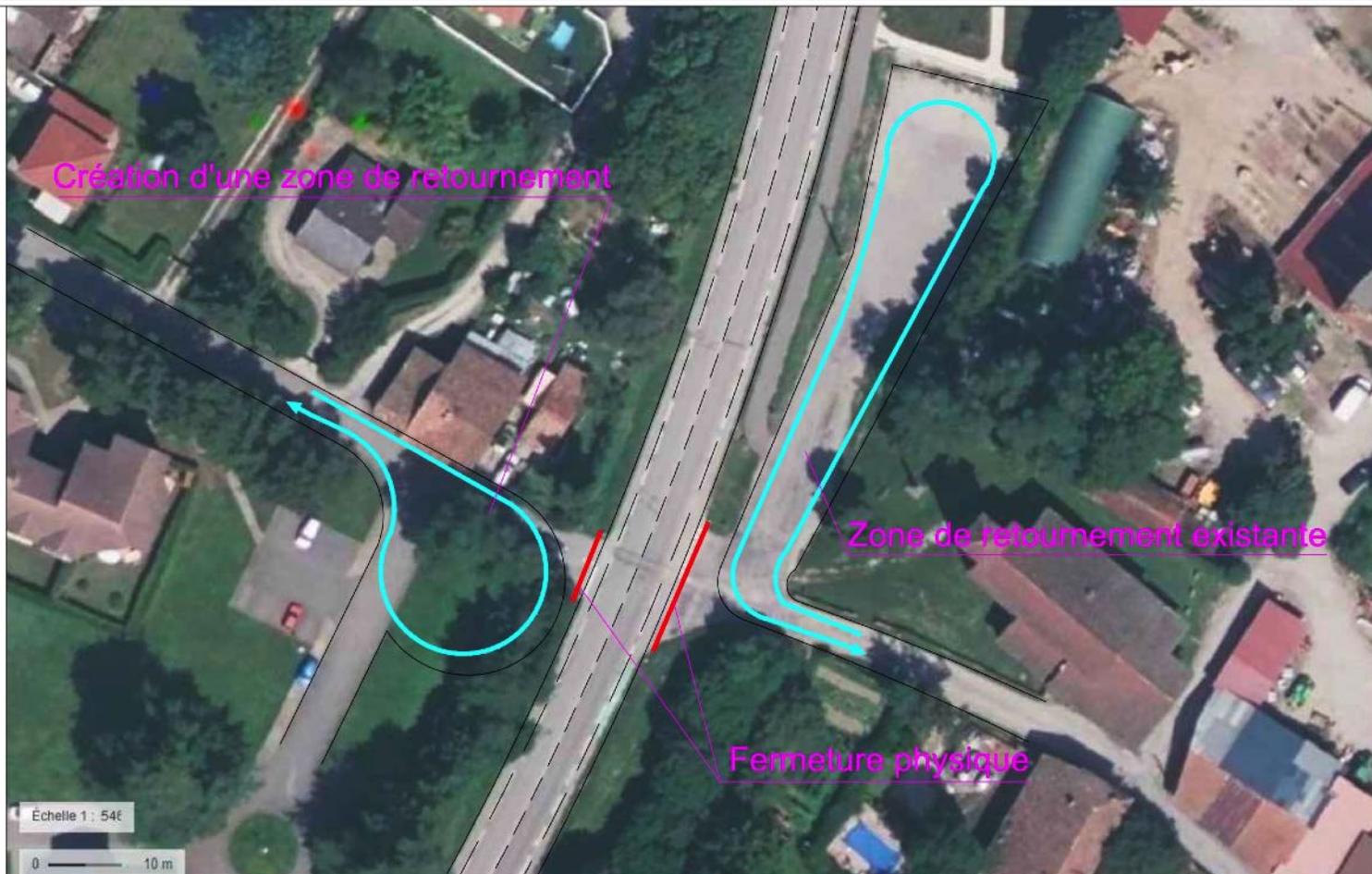


entre lac et montagne

# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LA MOBILITÉ



### TRANSMOBILITES

16 Route de la Gavotte  
13015 Marseille  
Tél. : 04 91 03 68 59  
Fax : 04 91 60 39 01  
contact@transmobilités.com

LA TERRASSE  
Réaménagement du carrefour RD1090-  
Rue de l'Eglise

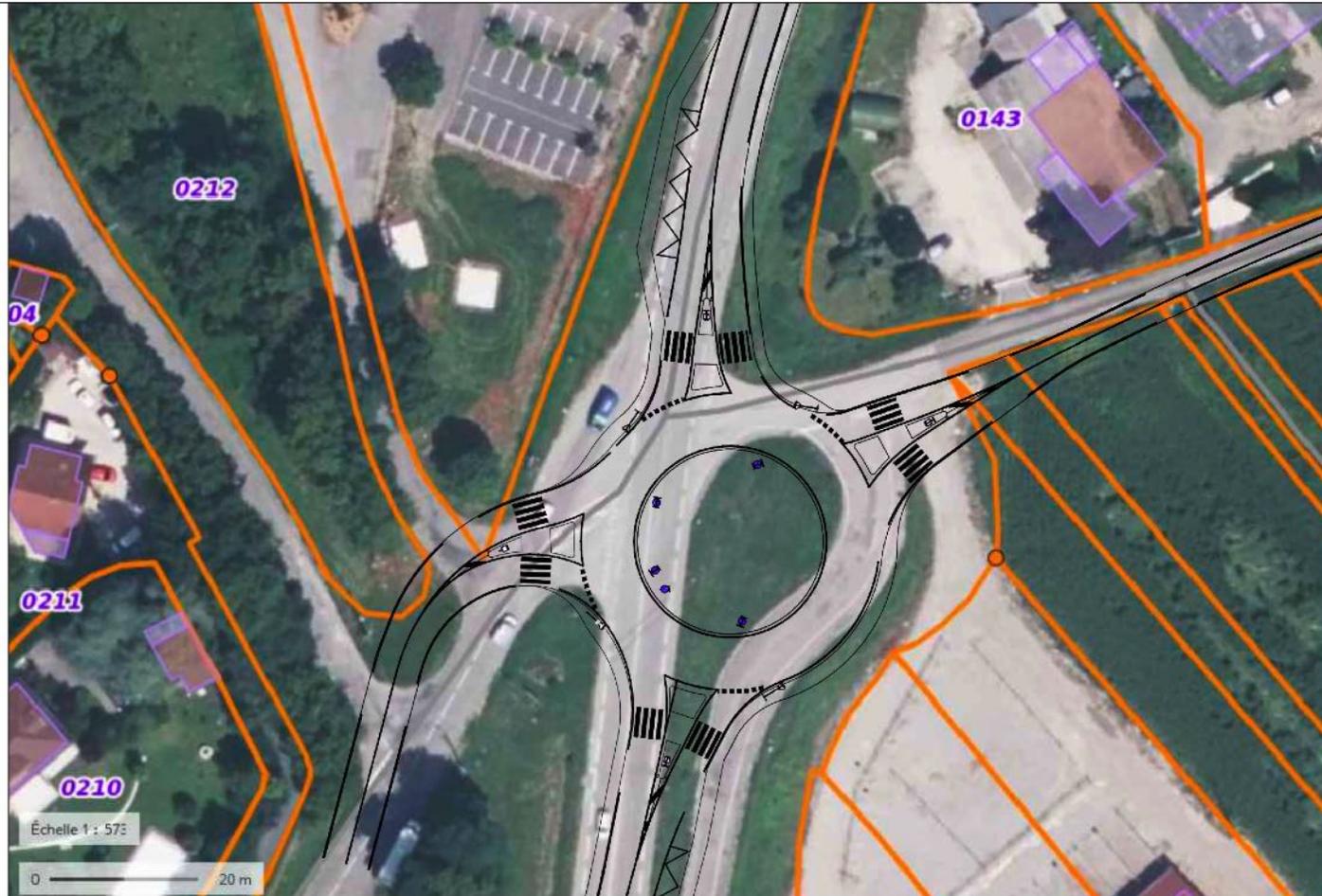


entre lac et montagne

# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LA MOBILITÉ



### TRANSMOBILITES

16 Route de la Gavotte  
13015 Marseille  
Tél. : 04 91 03 68 59  
Fax : 04 91 60 39 01  
contact@transmobilités.com

LA TERRASSE  
Réaménagement du carrefour RD1090-  
Avenue de Savoie-Chemin de l'empereur



entre lac et montagne

# LA TRADUCTION DU PROJET



## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LA MOBILITÉ



### TRANSMOBILITES

16 Route de la Gavotte  
13015 Marseille  
Tél. : 04 91 03 68 59  
Fax : 04 91 60 39 01  
contact@transmobilités.com

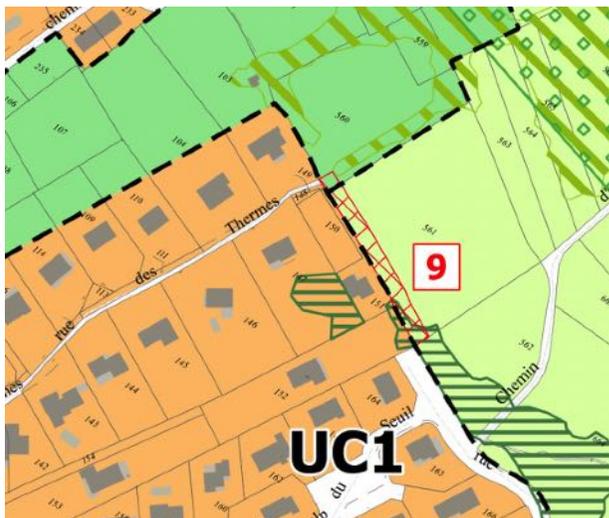
LA TERRASSE  
Réaménagement du carrefour RD1090-  
Route du Lac



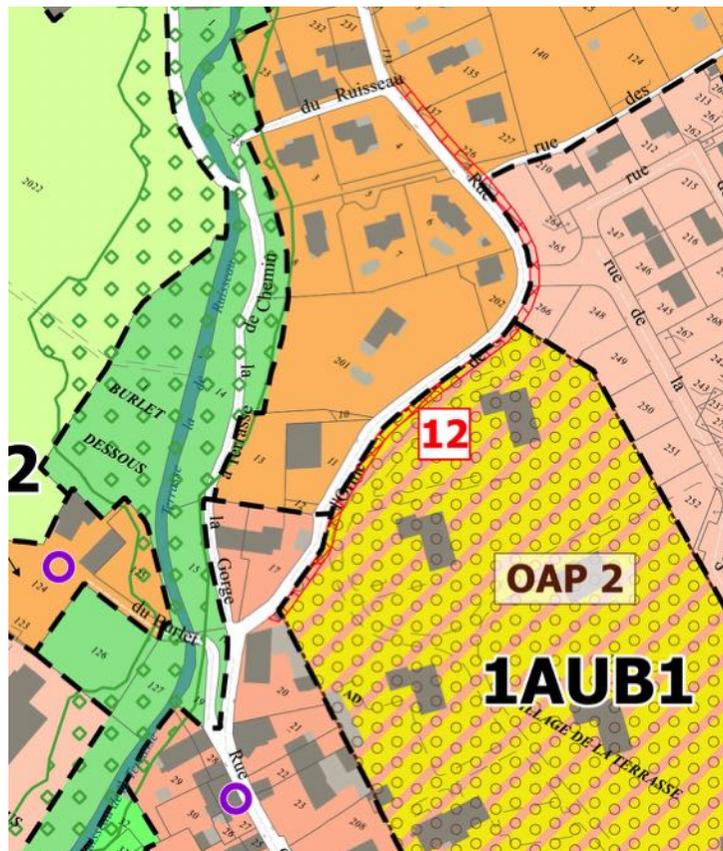
# LA TRADUCTION DU PROJET



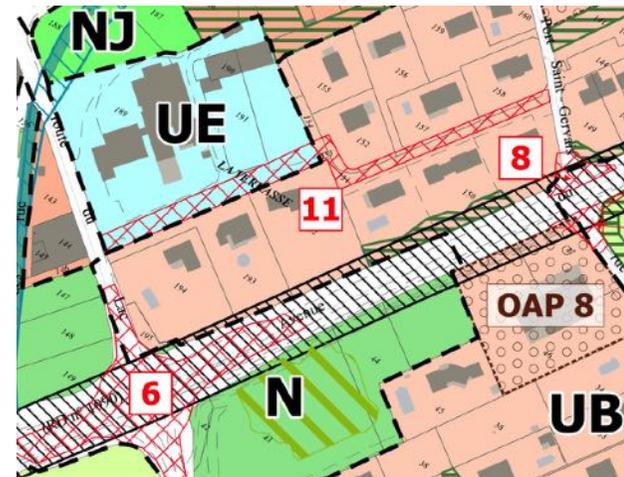
## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LA MOBILITÉ



Continuité rue de  
Chartreuse / rue des  
Thermes



Confortement de la rue de  
l'Orme

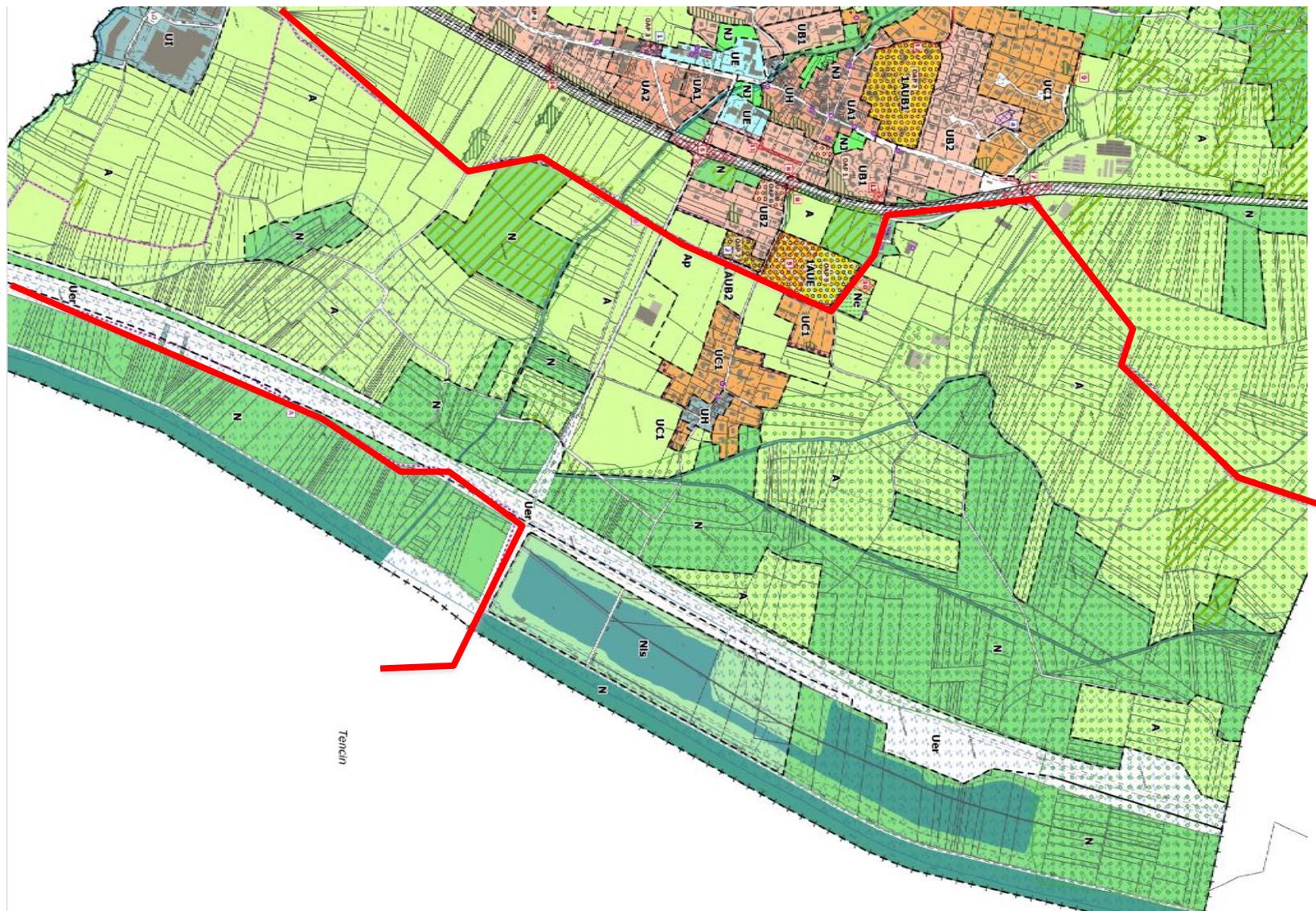


Continuité rue du Lac / rue  
du Port Saint-Gervais

# LA TRADUCTION DU PROJET



## DES SERVITUDES DE LOCALISATION POUR LA VC63 ET LA VÉLOROUTE





entre lac et montagne

# REPRISE DE LA RÉVISION DU PLU



TEMPS D'ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

# PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET



## POUR VALORISER LE PATRIMOINE

Un repérage du Patrimoine bâti pour encadrer les projets de rénovation des bâtiments remarquables

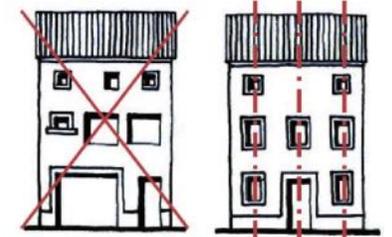
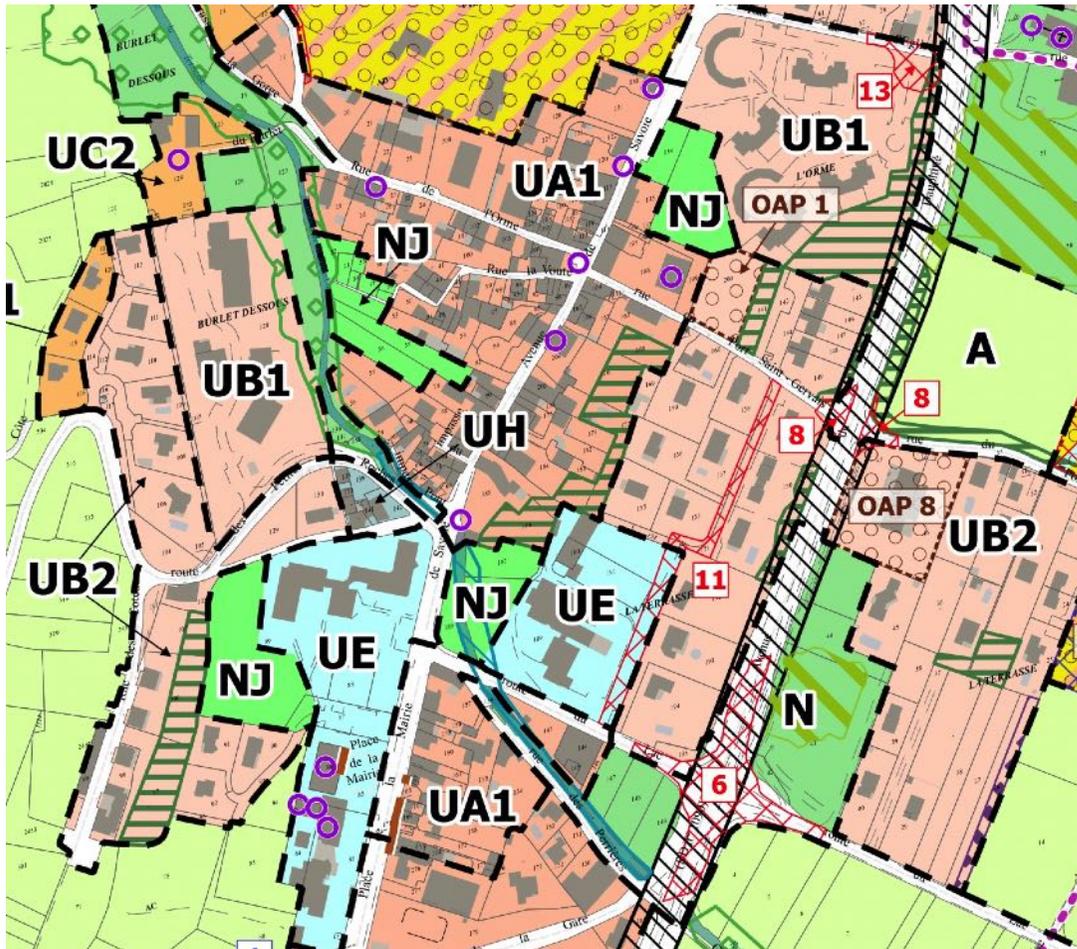


# PROPOSITIONS DE TRADUCTION DU PROJET



## POUR VALORISER LE PATRIMOINE

Un repérage du Patrimoine bâti pour encadrer les projets de rénovation des bâtiments remarquables



Exemples :  
Façade  
déstructurée

Cohérence d'as-  
pect sur la globalité  
de la façade

**Les extensions limitées peuvent être autorisées** sous réserve de ne pas porter atteinte à l'architecture du bâtiment



# REPRISE DE LA RÉVISION DU PLU



TEMPS D'ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

# LA TRADUCTION DU PROJET



entre lac et montagne

POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ACCOMPAGNANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN



**Des servitudes de rez-de-chaussée commerciaux**

# LA TRADUCTION DU PROJET



## POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES ACTIVITÉS



### Faciliter la densification des zones artisanales

- *Secteur du Concurrent et de l'Estacade / activités commerciales et de services*

- *Secteur Sud de la ZAE / activités industrielles, artisanales et d'entrepôts mais aussi de bureaux.*

*+ 20% d'espaces éco-aménagés*

*+ gestion de l'habitat existant*

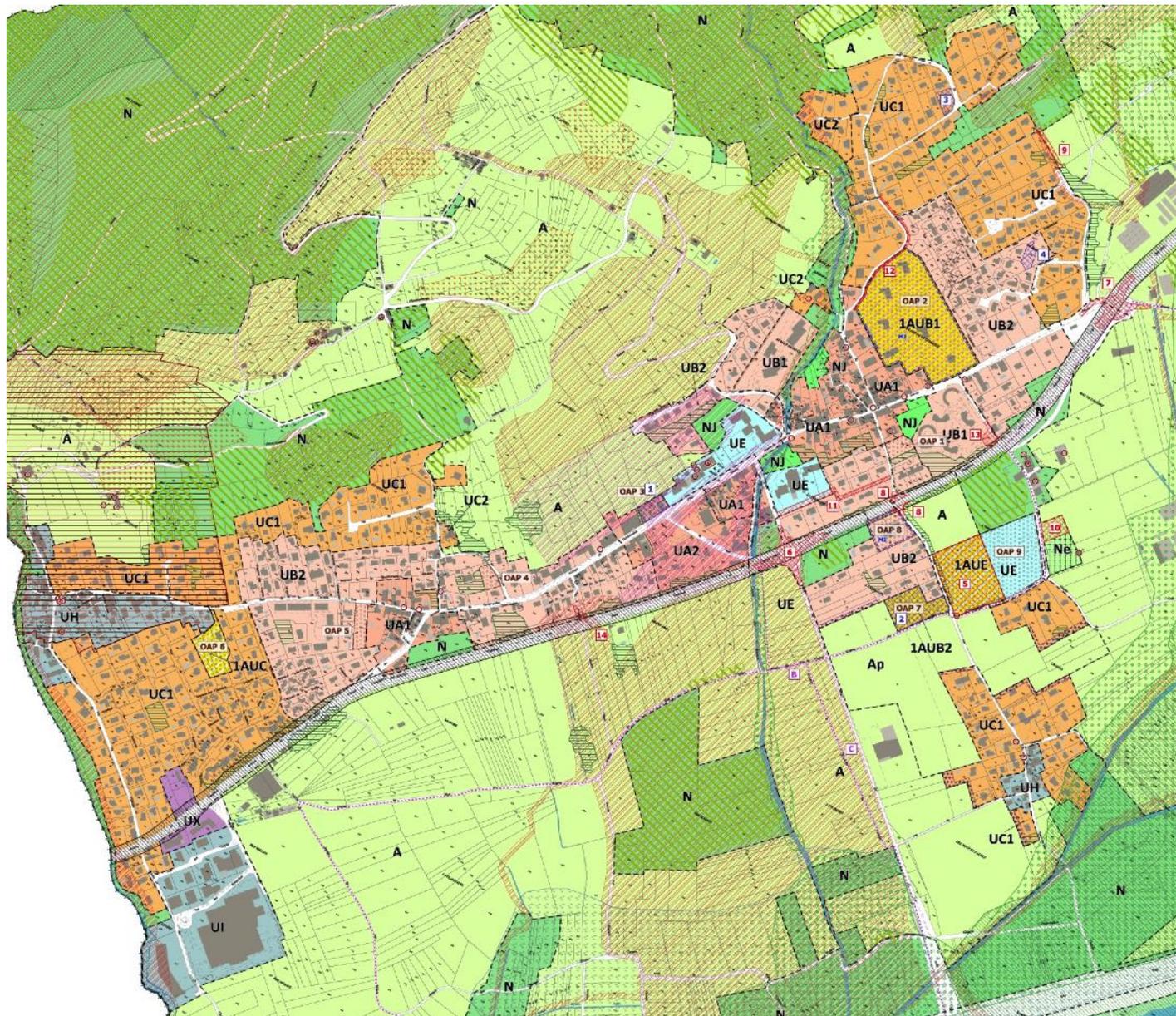


# REPRISE DE LA RÉVISION DU PLU

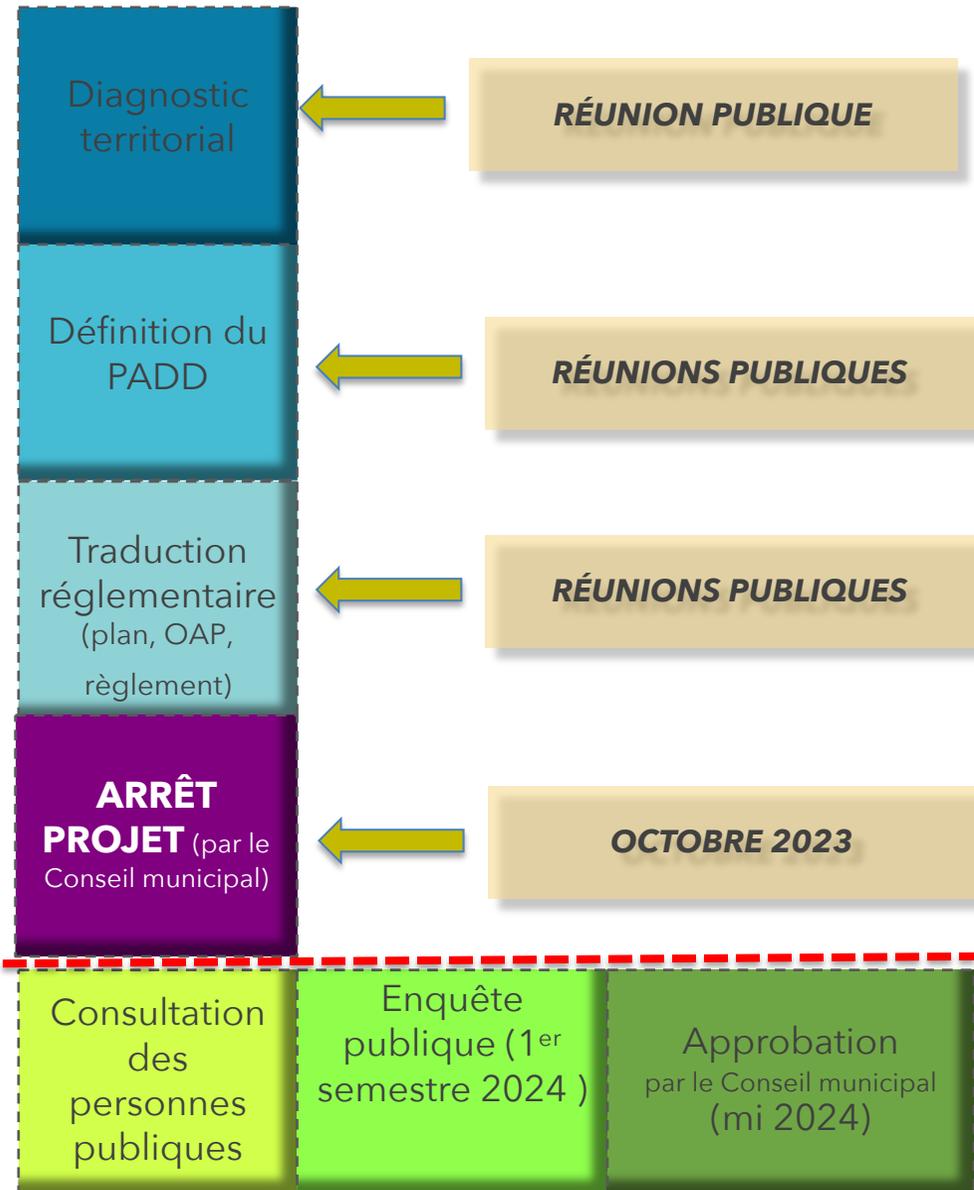


TEMPS D'ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

# LE FUTUR REGLEMENT GRAPHIQUE



# SUITE DE LA DÉMARCHE



**Cette phase de transcription réglementaire est la dernière phase « technique » avant l'arrêt du PLU**

# MERCI POUR VOTRE ATTENTION



entre lac et montagne

