

Les orientations du PLU

Les orientations du PLUi

Le déroulé de la réunion

1. Rappel du contexte de travail du PLUi et des modalités de la concertation
2. Rappel du PADD et des grands objectifs des Vals du Dauphiné pour les territoires de Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers
3. La traduction du PADD dans les outils réglementaires du PLUi
4. Le calendrier de finalisation

Rappel du contexte de travail du PLUi et des modalités de la concertation

Qu'est ce qu'un PLUi?

⇒ **Un document de planification à la fois projet et document réglementaire amené à remplacer les documents d'urbanisme existants**

Le PLUi encadre le développement en définissant des règles de constructibilité communes en traduction d'un projet de développement et d'aménagement durable (le PADD) intercommunal.

Pourquoi un PLUi?

⇒ Un PLUi à l'échelle des anciennes communautés de communes Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers, et dans une cohérence avec celui bientôt approuvé pour les anciens territoires des Vallons de la Tour et de la Vallée de l'Hien

- Formaliser projet territorial cohérent et équilibré dans toutes ses dimensions: *habitat, développement économique et touristique, agriculture, valorisation du cadre de vie...*
- Se doter d'un document stratégique permettant de faire face plus efficacement aux dynamiques actuelles du territoire
- Harmoniser les règles de construction et mettre en place des règles communes permettant de mieux valoriser le cadre de vie tout en respectant les spécificités de chaque commune



La hiérarchie des normes

Lois (SRU, Grenelle, ALUR, LAAAF, ...)

PPR (Plan de
Prévention des
Risques)

SDAGE (Schéma
Directeur et
d'Aménagement des
eaux)

SCOT (schéma de
Cohérence Territoriale)
et son volet
commercial

PLH (en cours à
l'échelle des VDD)

**Schéma Régional
d'Aménagement, de
Développement
Durable et d'Égalité
des Territoires
(SRADDET)**

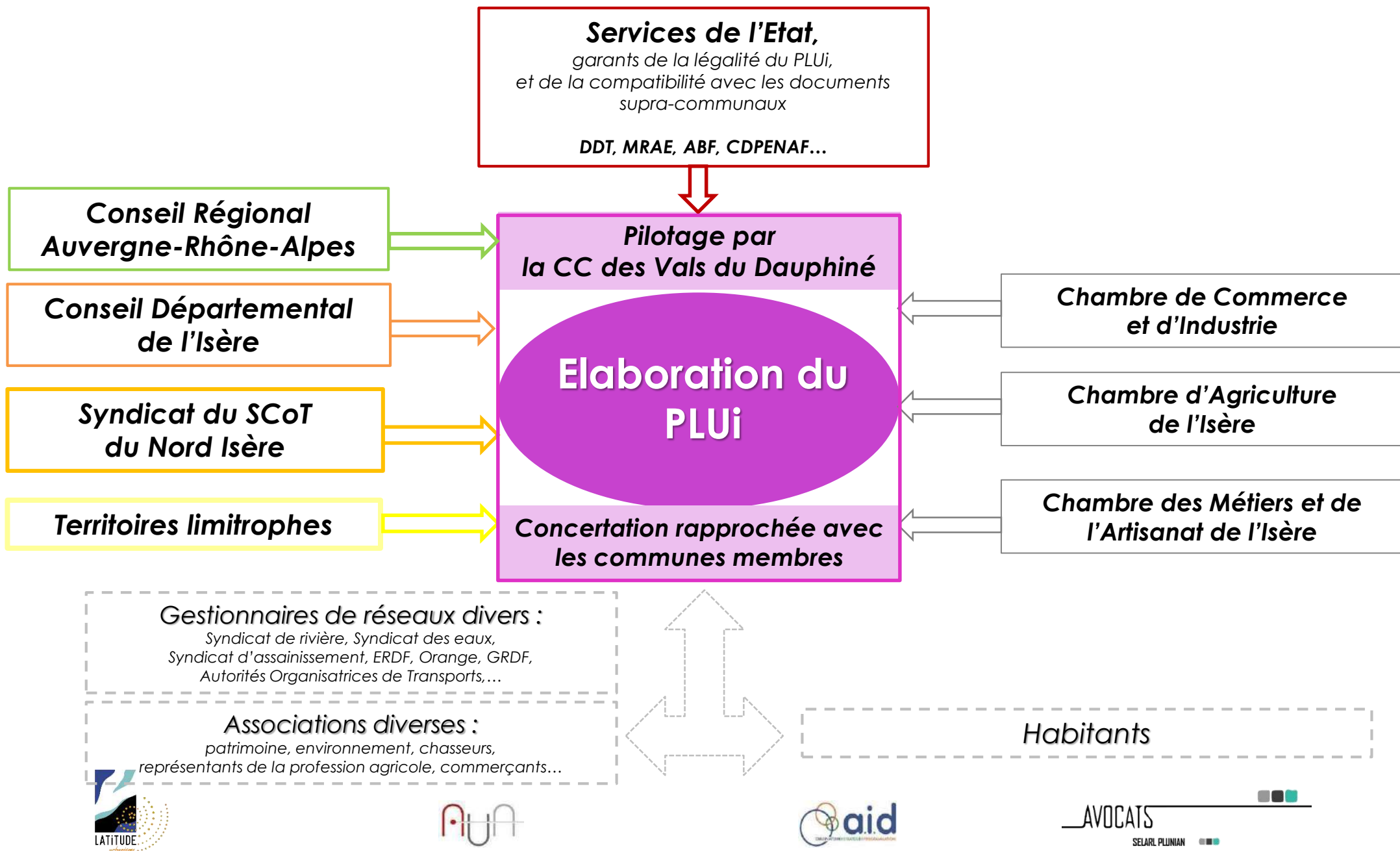
Rapport réglementaire
(Servitude d'Utilité Publique)

Rapport de
compatibilité

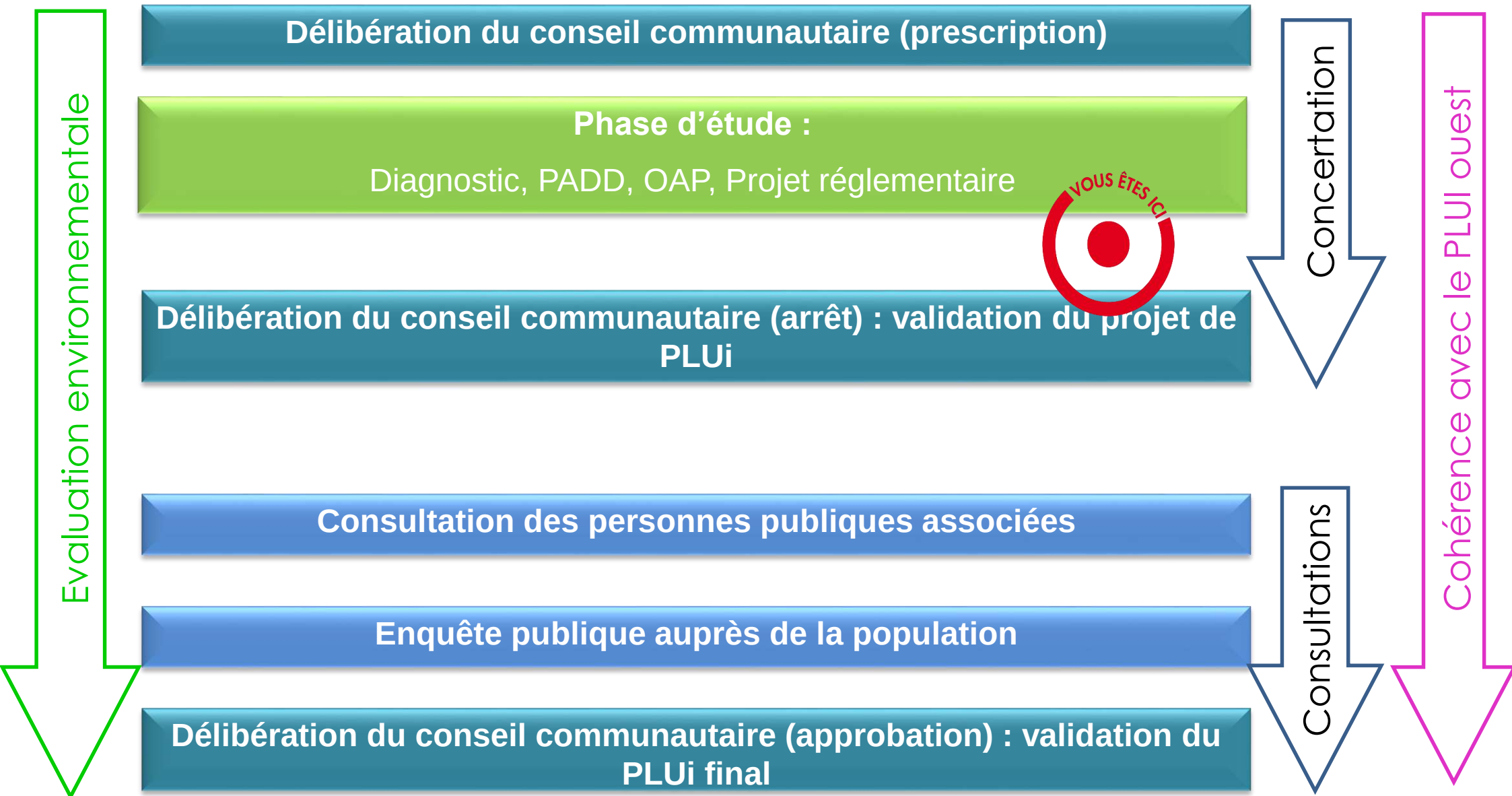
Rapport de prise
en compte

PLUi

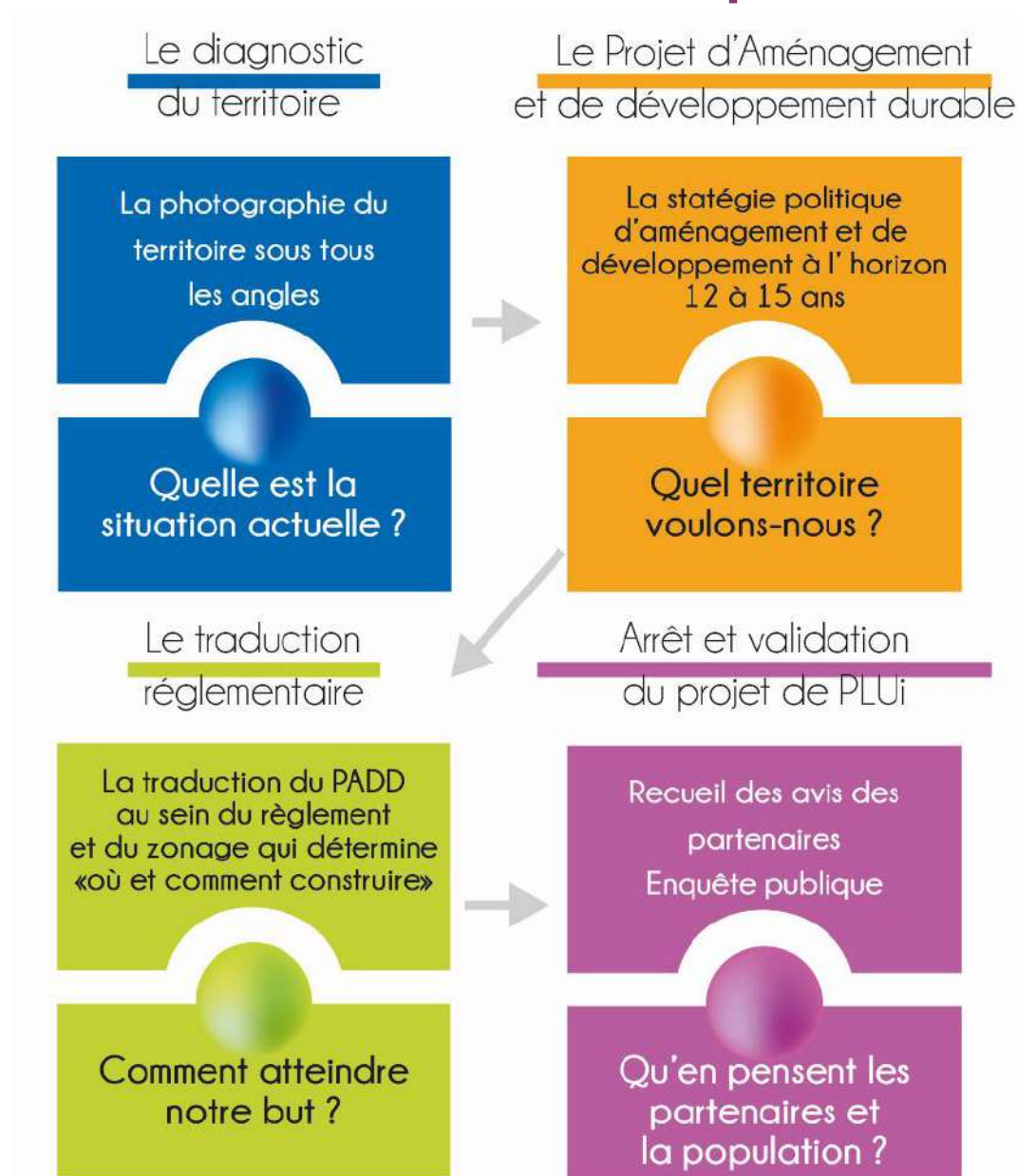
Le contexte de l'élaboration – Les acteurs



Le processus du PLUi



Les étapes incontournables du PLUi



La concertation autour du PLUi

- La concertation porte sur l'intérêt général
- Un processus continu jusqu'à l'arrêt du PLUi
- Les moyens donnés à la participation :



Des réunions publiques, ateliers, ballades et travail sur un site de développement



Exposition



**Presse, la lettre du PLUi, le site internet :
plui@valsdudauphine.fr**

Rappel du PADD et des grands objectifs des Vals du Dauphiné pour les territoires de Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers

Rappel des axes du PADD

(Document de travail)

1. L'ambition générale : un territoire actif au développement qualitatif

- Un PLUi dans un contexte de transition
- Un territoire d'accueil et de qualité
- Une diversité source de synergies

2. Une production de logements de qualité en respectant les atouts paysagers du territoire qui lui confèrent son attractivité

- Permettre une croissance démographique d'environ 1,8% par an pour environ 11 ans
- Produire environ 300 logements neufs par an en favorisant la mixité sociale et générationnelle
- Favoriser l'émergence de logements moins consommateurs d'espaces
- Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements

3. Réinvestir et se réapproprier les centralités

- Organiser un développement urbain ciblé sur les enveloppes urbaines des centres
- Soutenir l'attractivité des centres urbains et des centres-villages
- Réduire l'impact des flux automobiles sur la vie urbaine tout en maintenant un bon niveau d'accessibilité sur l'ensemble du territoire

Rappel des axes du PADD

(Document de travail)

4. Favoriser un développement économique cohérent à l'échelle des Vals du Dauphiné dans des espaces de qualité

- Rechercher le développement de l'emploi local et favoriser un développement économique cohérent et structuré
- Maintenir une desserte commerciale de proximité optimale
- S'appuyer sur le tourisme notamment de plein air comme vecteur de développement
- Soutenir et pérenniser l'activité agricole sur le territoire

5. Maintenir les qualités naturelles et paysagères comme support d'attractivité

- Protéger le patrimoine naturel et renforcer la présence de la nature dans les espaces urbanisés pour améliorer le fonctionnement écologique et la qualité de vie
- Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux
- Protéger la population des risques et des nuisances
- Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre
- Projeter un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

Les orientations du PADD – Focus sur l'environnement

MAINTENIR LES QUALITÉS NATURELLES COMME SUPPORT D'ATTRACTIVITÉ

- **Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique par :**
 - La préservation des grandes entités naturelles et sites à enjeu écologique (ZNIEFF de type 1, Zones humides, ENS)
 - Le maintien des espaces agricoles comme espaces de perméabilité
 - La protection des fonctionnalités écologiques majeures (corridors écologiques avérés)
 - La priorité donnée aux espèces endogènes dans les aménagements paysagers
- **Valoriser la nature de « proximité »**

GÉRER LES IMPACTS DES RISQUES ET DES NUISANCES

- **Prise en compte des risques (inondation, ravinement, mouvements de terrain,...) dans les développements urbains**
- **Respect du cycle et de la qualité de l'eau :**
 - Des modes d'urbanisation reliés aux capacités d'épuration existantes et programmées
 - Une gestion adaptée des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation)
- **Favoriser la qualité environnementale** dans la construction: favoriser le bioclimatisme, la production d'énergie dans les constructions
- **Organiser le territoire pour favoriser la réduction des déplacements motorisés et des émissions de GES**

Les orientations du PADD – Focus sur le paysage

PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE

- **Protéger le patrimoine urbain et bâti:**
habitat vernaculaire, maisons dauphinoises, châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, hôtels particuliers, jardins, parcs...
- **Préserver le patrimoine naturel et les structures végétales du paysage non bâti:** *boisements, trame bocagère, les vallons et talwegs*



PORTER UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ATTRACTIF EN INTEGRANT ET VALORISANT LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

- **Soigner l'urbanisation en tant qu'élément constitutif du grand paysage, pour tenir compte des points de vue remarquables et des rapports de covisibilité**
- **S'appuyer sur le patrimoine bâti et non bâti comme support des nouveaux projets d'urbanisation, en veillant à la prise en compte et à la valorisation des morphologies urbaines et bâties existantes**

Les orientations du PADD – Focus sur l’habitat et le développement

SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR MAINTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE ET REpondre AUX BESOINS

- Répondre aux besoins générés par la croissance démographique et répondre aux besoins liés à la diminution de la taille des ménages

FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS PAR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS ADAPTÉE

- Intervenir qualitativement sur le parc de logements en générant une offre nouvelle visant à corriger progressivement les manques identifiés pour favoriser les parcours résidentiels (diversification de l’offre)
- Favoriser le développement de formes d’habitat alternatives à l’individuel (habitat intermédiaire)
- Equilibrer la production de logements sur le territoire en s’appuyant sur l’armature urbaine en lien avec les orientations du SCoT

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE PAR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS

- Permettre la réalisation de nouveaux projets éventuels dans les années à venir, ou l’évolution des équipements existants



AVOIGATS

SELARL PLUMIAN

Les orientations du PADD – Focus sur l'habitat et le développement

ENCOURAGER LE RÉINVESTISSEMENT DES CENTRALITÉS POUR RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET ENRAYER LE PHÉNOMÈNE DE DILUTION DE L'URBANISATION A L'ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE

▪ **Orienter le développement au sein des enveloppes urbaines centrales :**

- Prioriser l'aménagement qualitatif des disponibilités foncières situées au sein des enveloppes bâties centrales

FAVORISER L'APPROPRIATION, L'ANIMATION ET LA QUALITÉ DE VIE DES CENTRES URBAINS

▪ **Promouvoir des formes et densités bâties diversifiées (individuel dense et organisé, intermédiaire, collectif), pour :**

- Marquer les centralités, préserver la cohérence et la compacité des silhouettes urbaines originelles
- Limiter l'étalement de l'urbanisation,
- Poursuivre le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins

▪ **Soutenir la mixité des fonctions urbaines au cœur des centres :**

- Favoriser la concentration des activités et équipements "lieux de vie" et de sociabilité à proximité des zones d'habitat



Les orientations du PADD – Focus sur la consommation de l'espace

PERMETTRE UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE JUSQU' À ENVIRON 1,8% PAR AN POUR 11 ANS

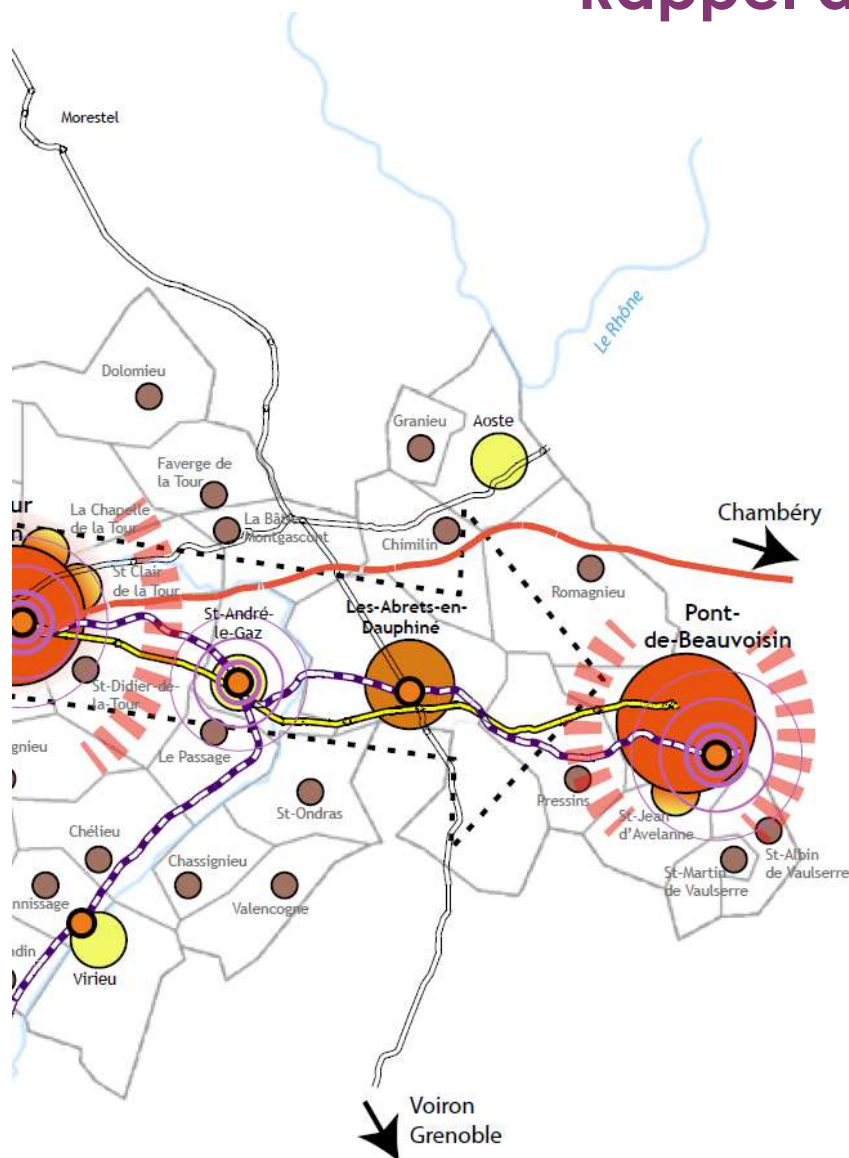
- Un besoin d'environ 300 logements neufs par an en favorisant la mixité sociale et générationnelle

DES LOGEMENTS MOINS CONSOMMATEURS D'ESPACE POUR RÉDUIRE LES BESOINS EN FONCIER ET LIMITER L'IMPACT DU DÉVELOPPEMENT SUR L'AGRICULTURE, L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

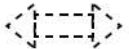
- La modération de la consommation d'espaces est envisagée dans une recherche de cohérence à l'échelle globale des Vals du Dauphiné, en s'inscrivant dans une moyenne de densité minimale de 20 logements/ha. (supérieure aux 15 logts/ha ayant prévalu ces 10 dernières années)
- Des densités différenciées selon les polarités des communes dans l'armature définie par le SCoT, et selon la taille des secteurs de développement et leur environnement



Rappel de l'armature définie par le SCOT

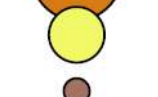


■ Structurer le développement du territoire

-  Conforter l'axe Lyon-Chambéry
-  Valoriser la vallée urbaine
-  Conforter les pôles urbains
-  Route départementale RD 1006

■ Conforter l'armature urbaine

Typologie des communes :

-  Ville-centre
-  Commune périurbaine
-  Ville-relais
-  Bourg-relais
-  Village
-  Commune contrainte par le PEB et les prescriptions de la DTA

■ Organiser le développement urbain autour d'un réseau de gares ferroviaires

-  Gare ferroviaire
-  Structurer les quartiers de gare

Les orientations proposées pour le PADD – Focus sur l'économie

FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COHÉRENT

- Des zones d'activités de meilleure qualité et complémentaires les unes des autres

MAINTENIR UNE DESSERTE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ OPTIMALE

- Prioriser le commerce de centralité et clarifier les complémentarités commerciales

S'APPUYER SUR LE TOURISME NOTAMMENT DE PLEIN AIR COMME VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT

- Soutenir le développement des activités de plein air (valorisation de l'environnement et du paysage) et les loisirs marchands en lien avec l'offre existante (O'Lac...)
- Attirer la clientèle de proximité et de passage et développer les courts séjours
- Retenir la clientèle « d'affaires »

VALORISER L'AGRICULTURE COMME COMPOSANTE ESSENTIELLE DU TERRITOIRE

- Préserver la fonctionnalité des sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles lorsque ceux-ci ne sont pas intégrés dans un espace urbanisé
- Préserver le foncier nécessaire à l'activité agricole et les cohérences foncières des exploitations
- Permettre l'installation des exploitations professionnelles



La traduction du PADD dans les outils réglementaires du PLUi

Le règlement graphique : où l'on va construire

Les zones du PLUi

Zones U

Zones AU

Zones A

Zones N

Urbaines

À Urbaniser

Agricoles

Naturelles

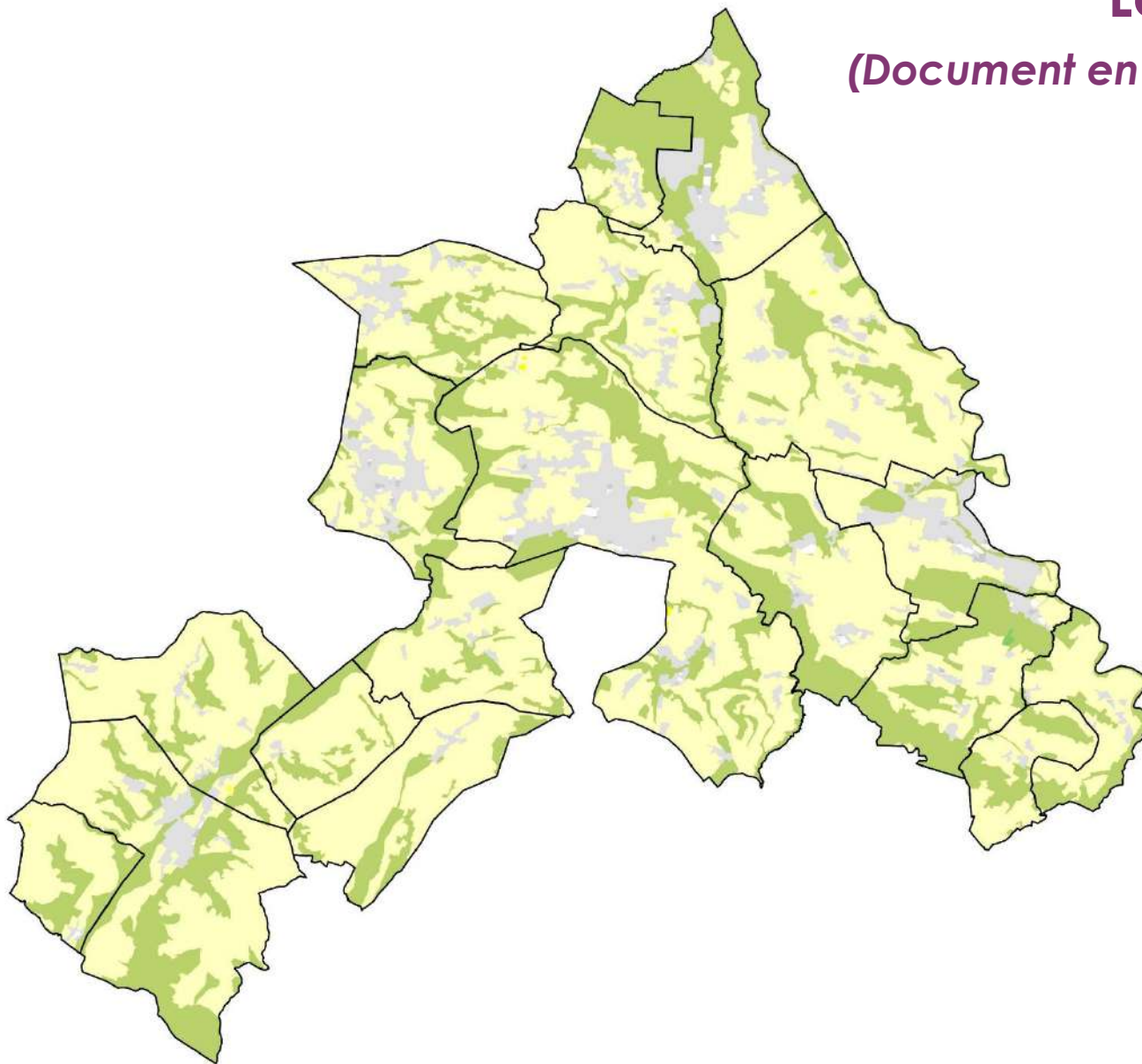
**Réseaux et
infrastructures
suffisants pour
le
développement**

**Ouvertes
(constructibles
immédiatement)
ou fermées
(modification du
PLUi nécessaire)**

**Constructibles
pour les
besoins
économiques
de
l'exploitation**

**Secteurs de
protection des
paysages et
des milieux
naturels ou
présence de
risques**

Les zones du PLUi (Document en cours de finalisation)



La notion de hameau dans le PLUi

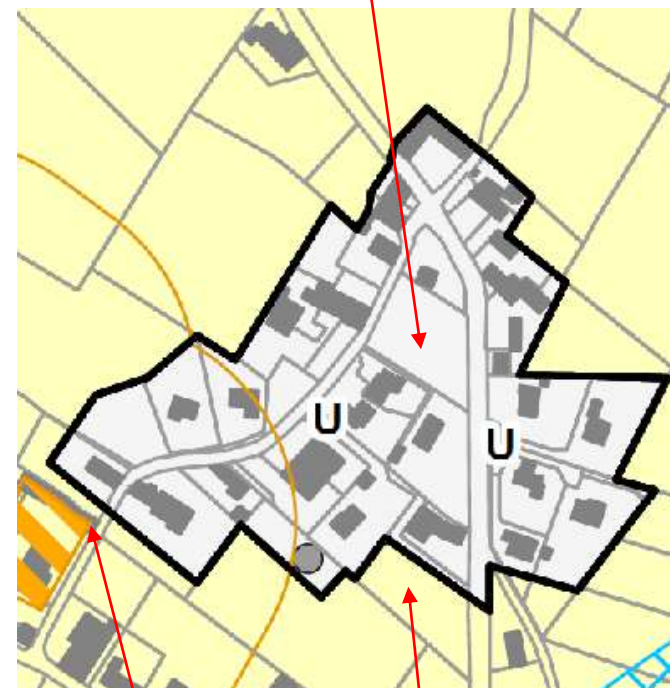
RAPPELS :

- Toute construction d'habitation peut évoluer dans les zones agricoles et naturelles
- Le SCoT indique que le PLUi peut prévoir 1 ou 2 hameaux d'appui si les centralités ne permettent pas d'assurer les conditions de développement => Pas de développement conséquent possible dans les espaces ruraux

LE PLUi A DÉFINI CE QU'ÉTAIT UN HAMEAU :

- Pour une cohérence de traitement de l'espace rural entre les communes à l'échelle globale des Vals Du Dauphiné
- La définition du hameau : au moins 15 constructions d'habitation regroupées (distantes de 50 m maximum environ, et sans coupure d'urbanisation comme une route, une rivière, un vallon etc.)
- Les hameaux concernés par la présence d'une exploitation agricole pérenne ne peuvent recevoir de nouvelles habitations
- Le hameau « non agricole » est zoné en U sans extension en dehors de l'enveloppe bâtie. Seules les « dents creuses » intégrées dans l'espace bâti sont constructibles,

« Dent creuse » dans l'enveloppe bâtie constructible

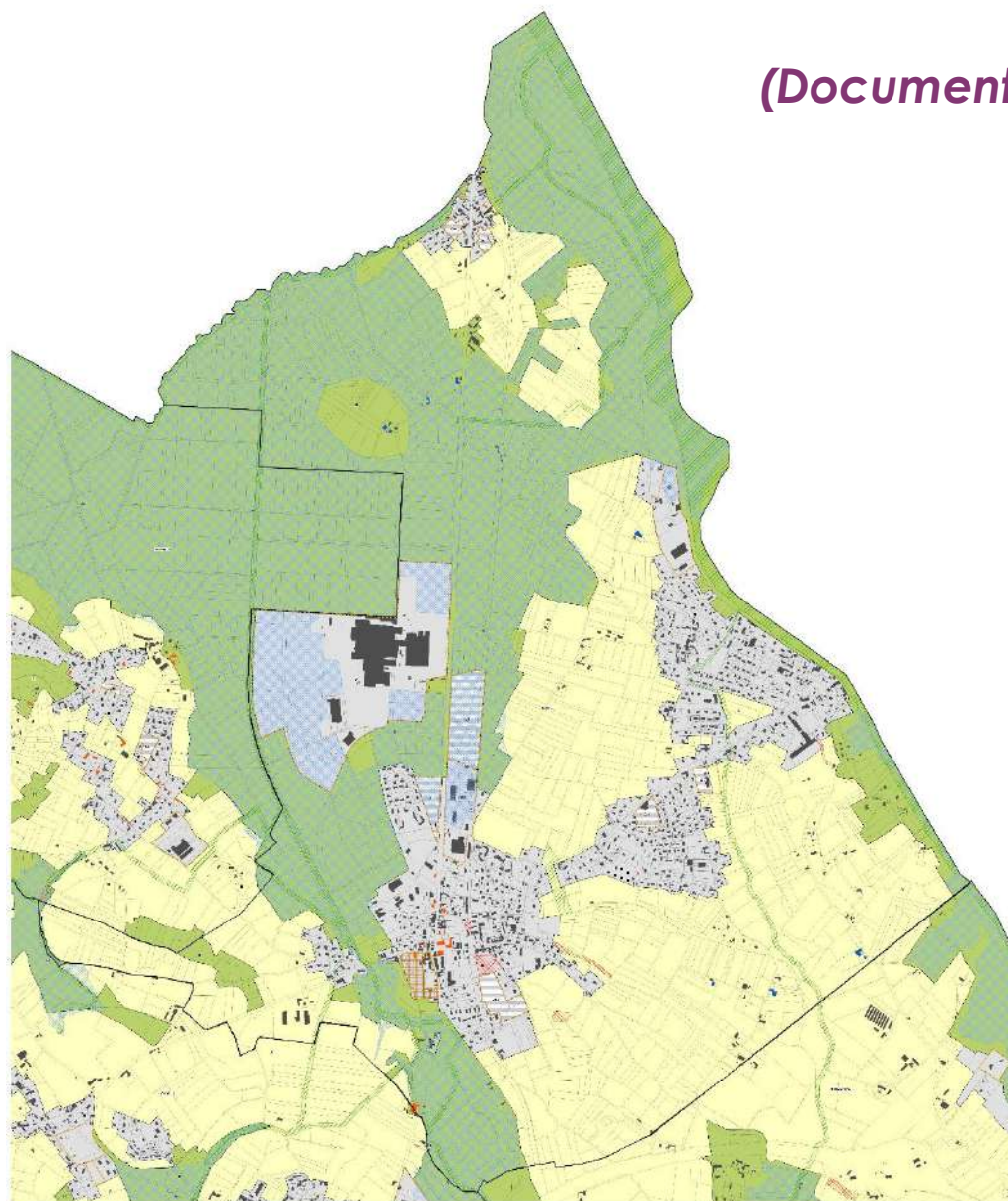


Exploitation agricole limitant l'extension du hameau

Pas d'extension urbaine hors de l'enveloppe bâtie

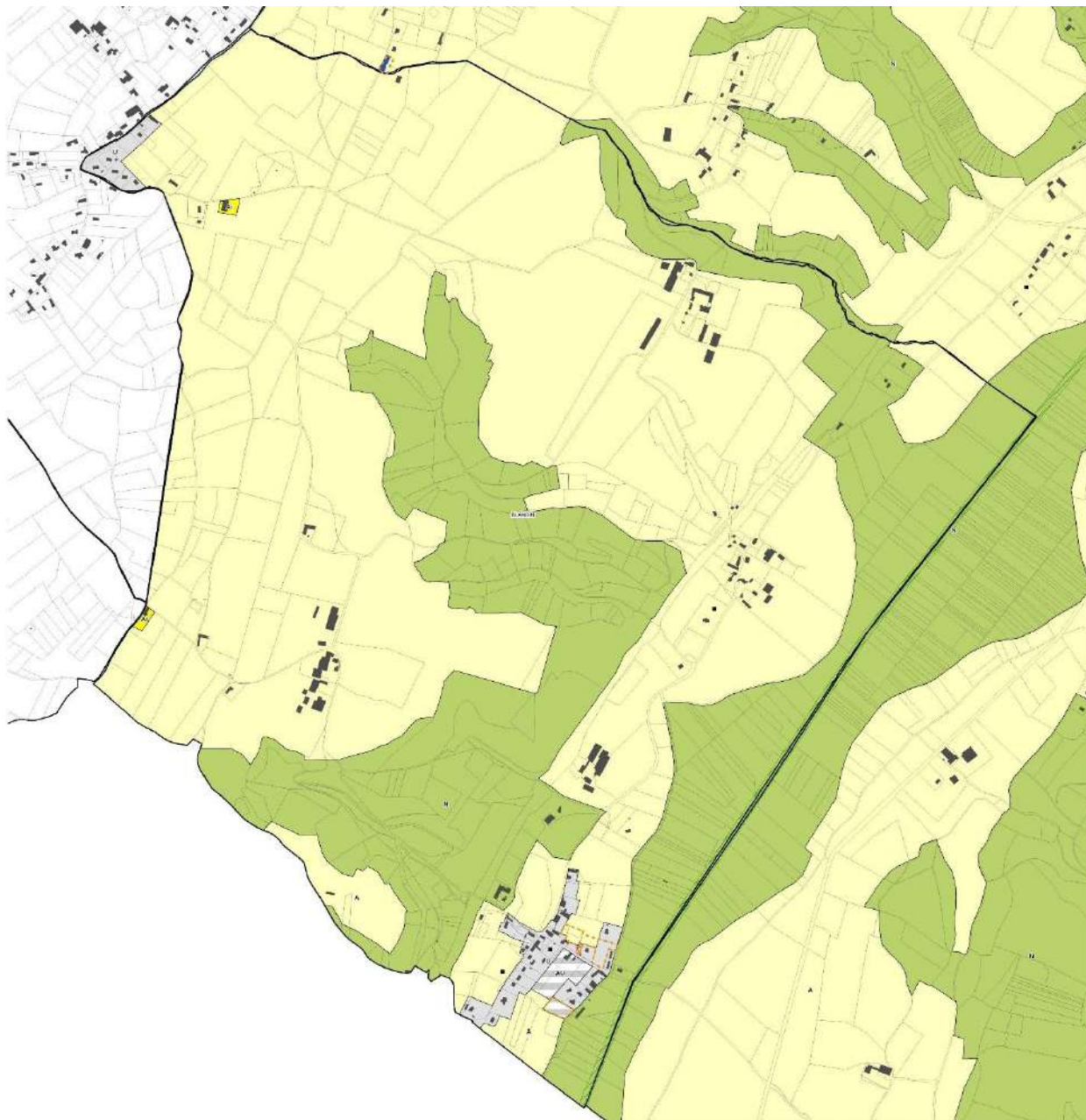
Aoste

(Document en cours de finalisation)

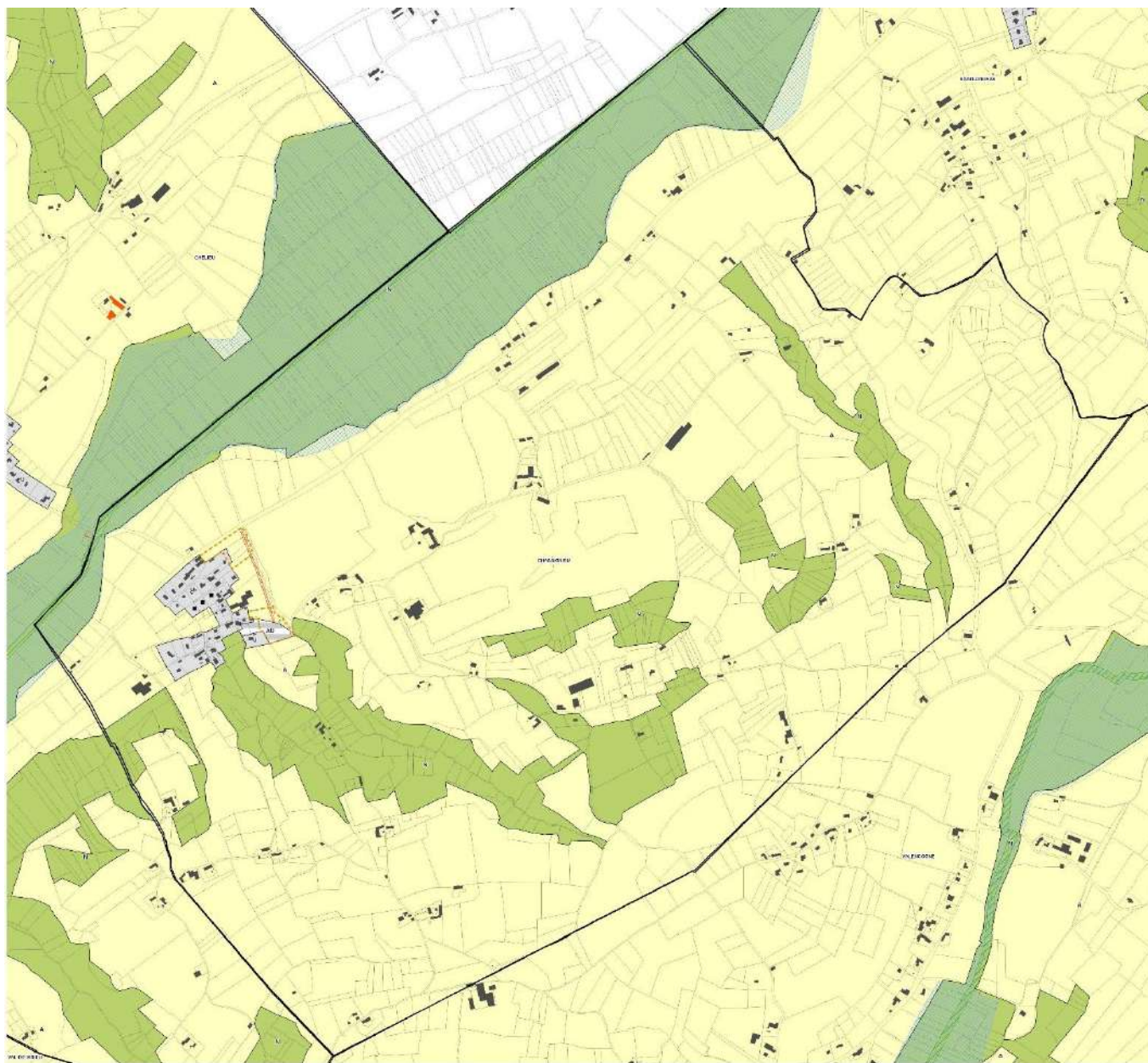


Blandin

(Document
en cours de
finalisation)

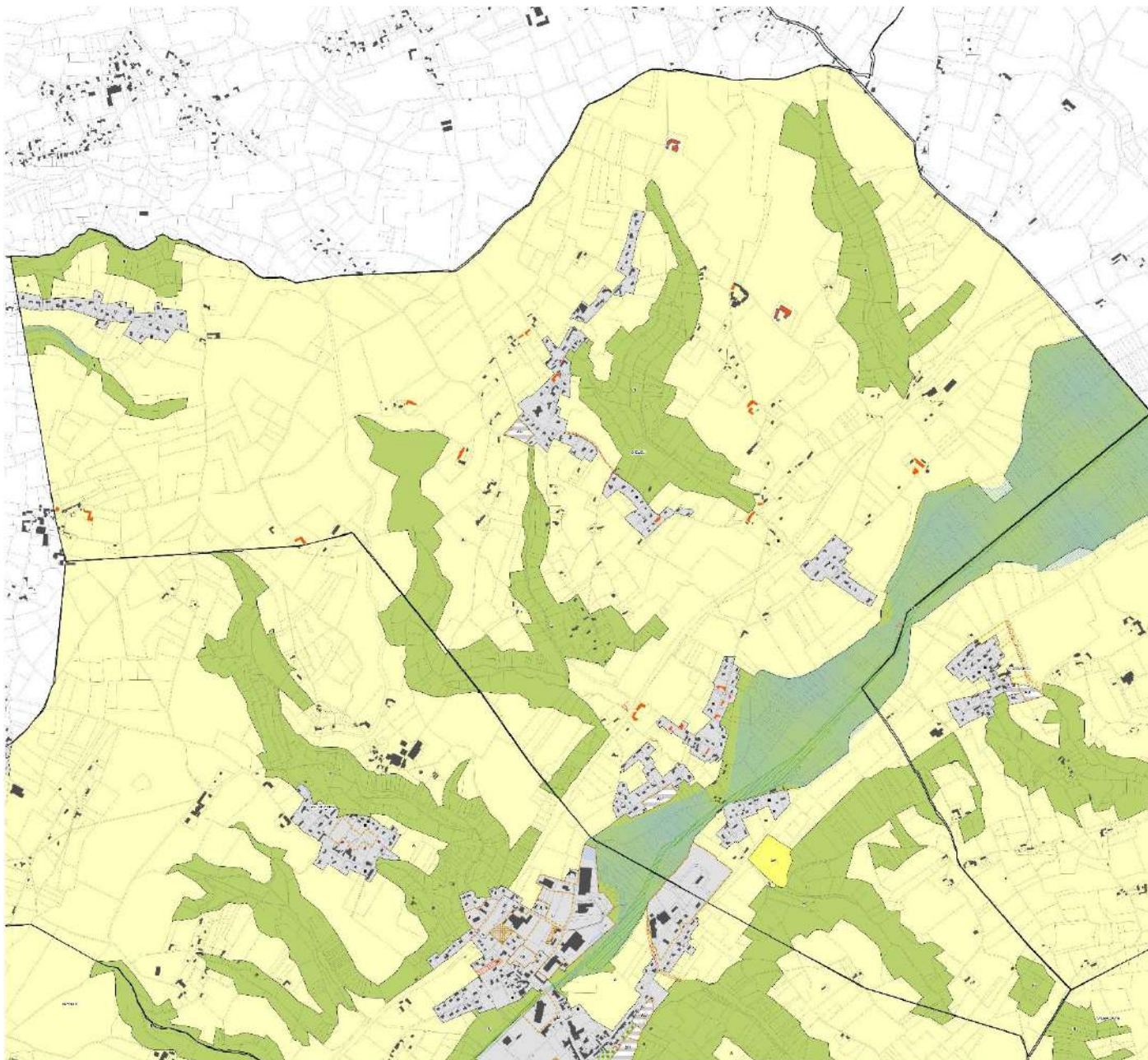


Chassignieu (Document en cours de finalisation)

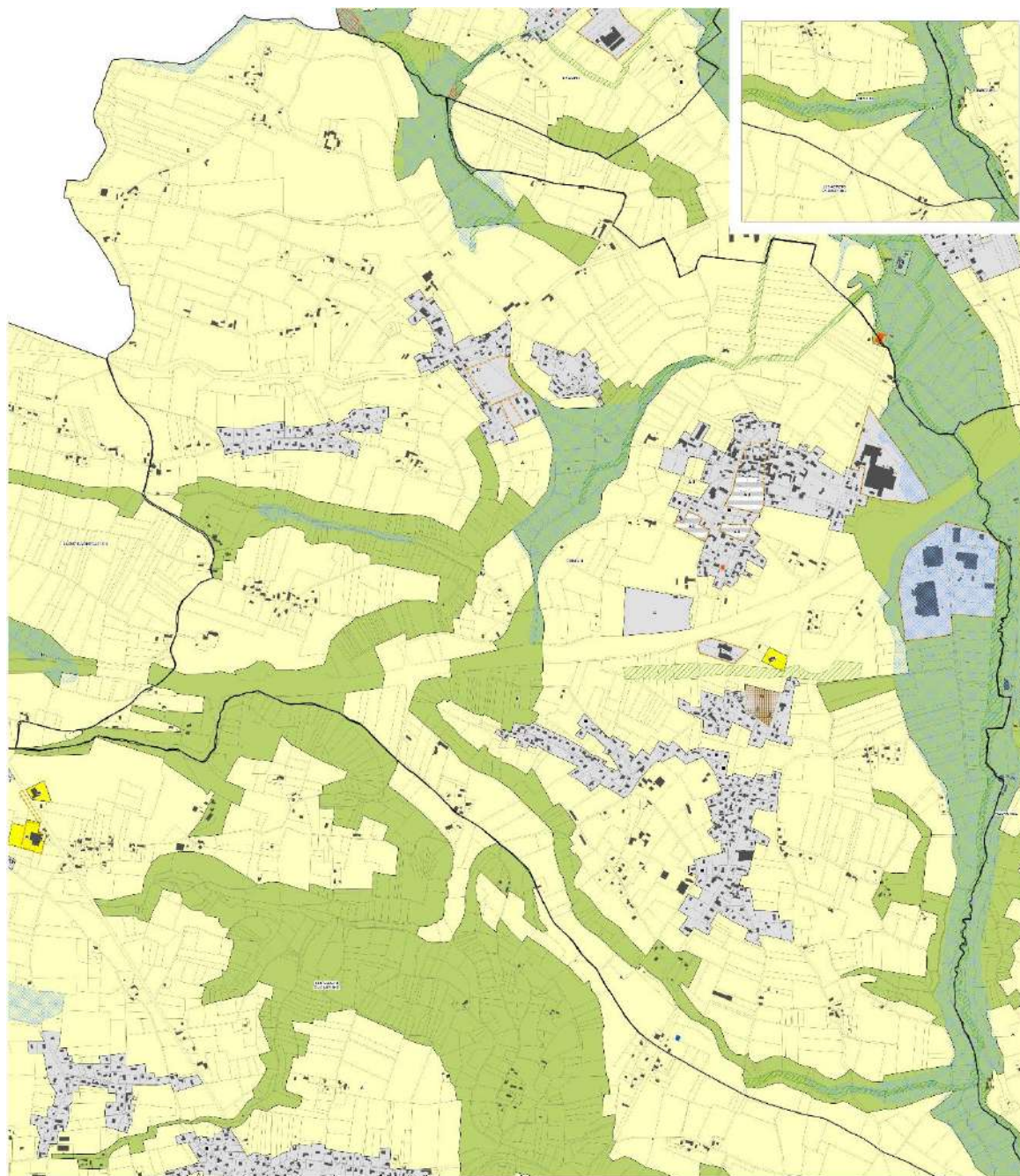


Chélieu

(Document
en cours de
finalisation)

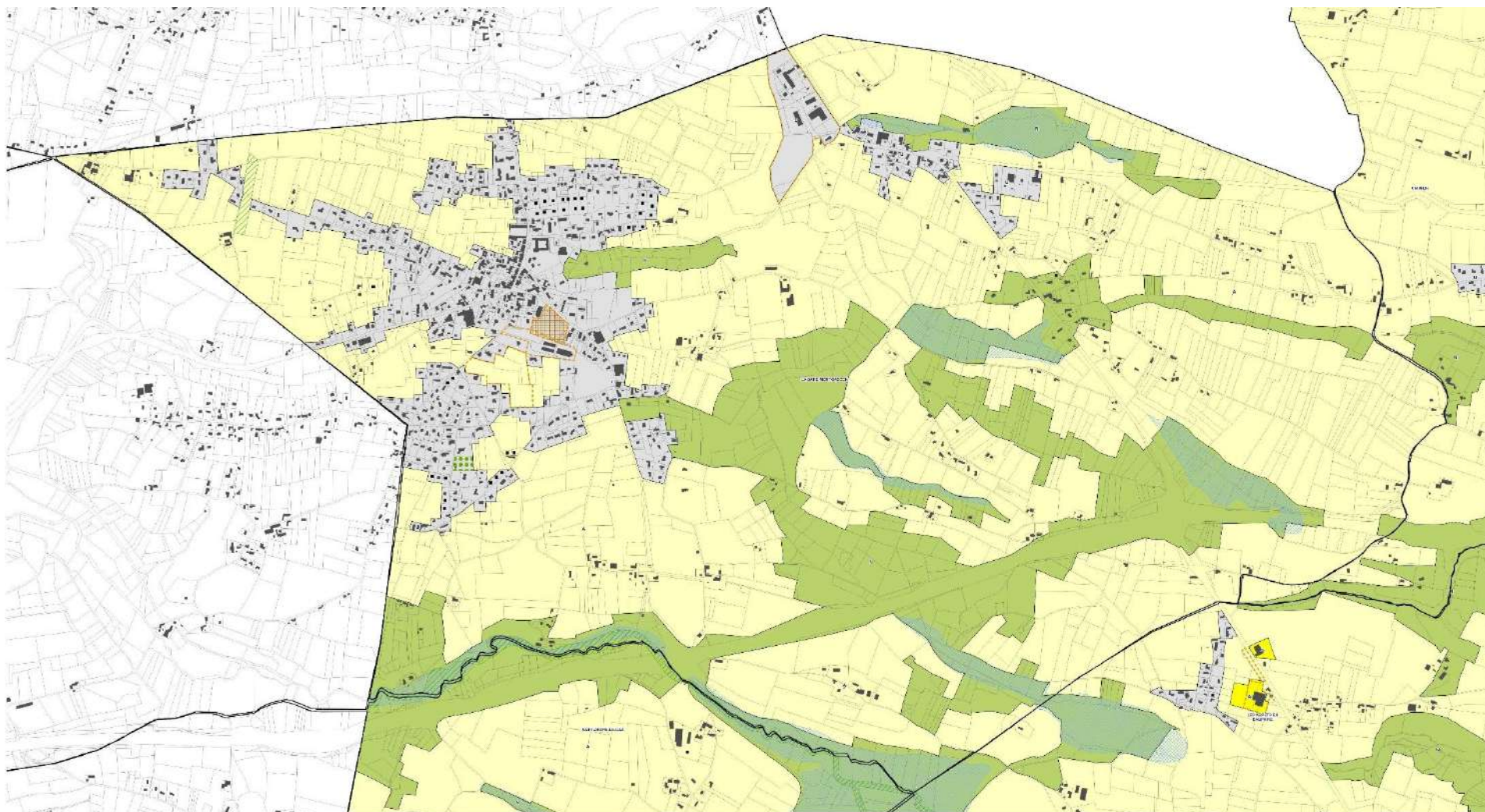


Chimilin (Document en cours de finalisation)



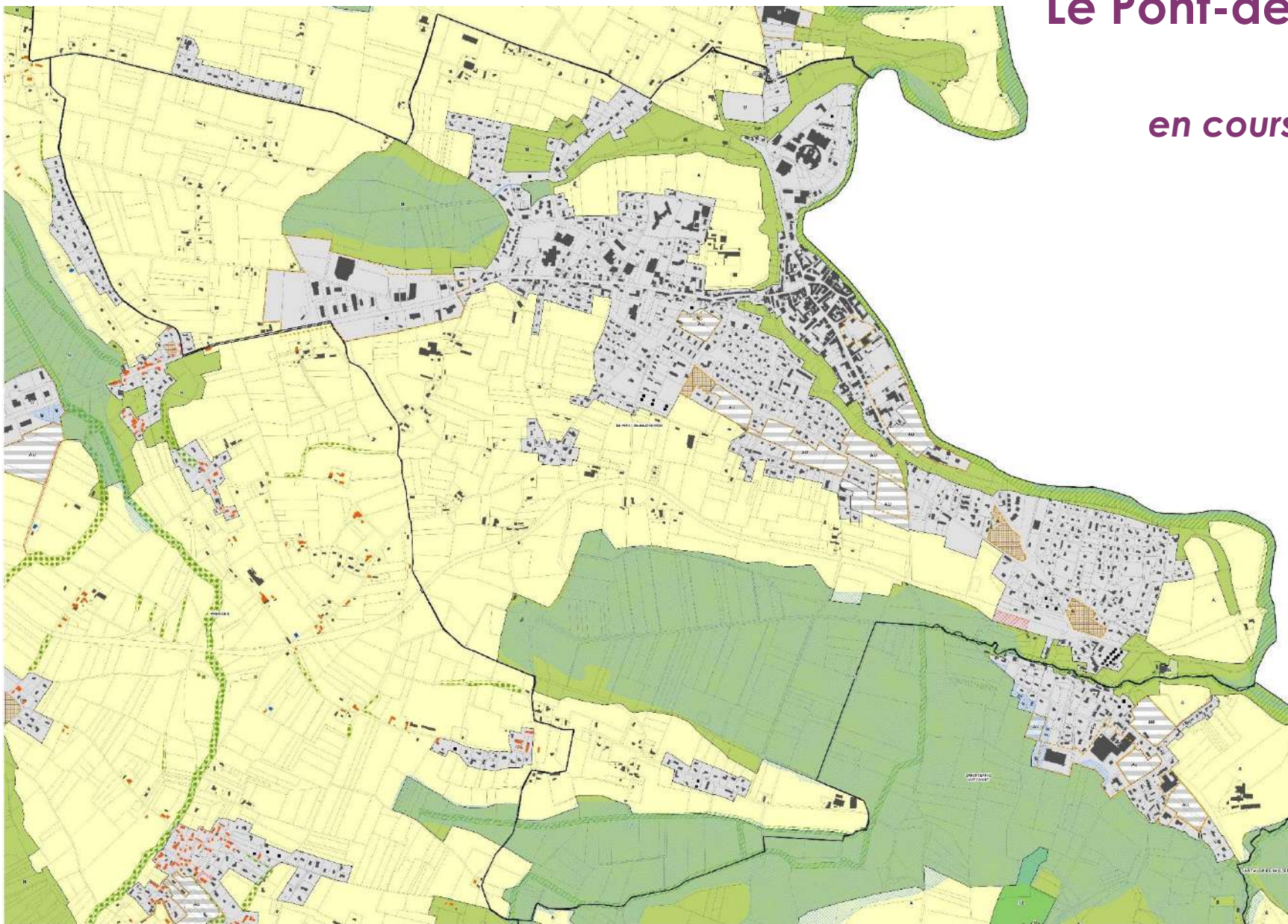
La Bâtie-Montgascon

(Document en cours de finalisation)



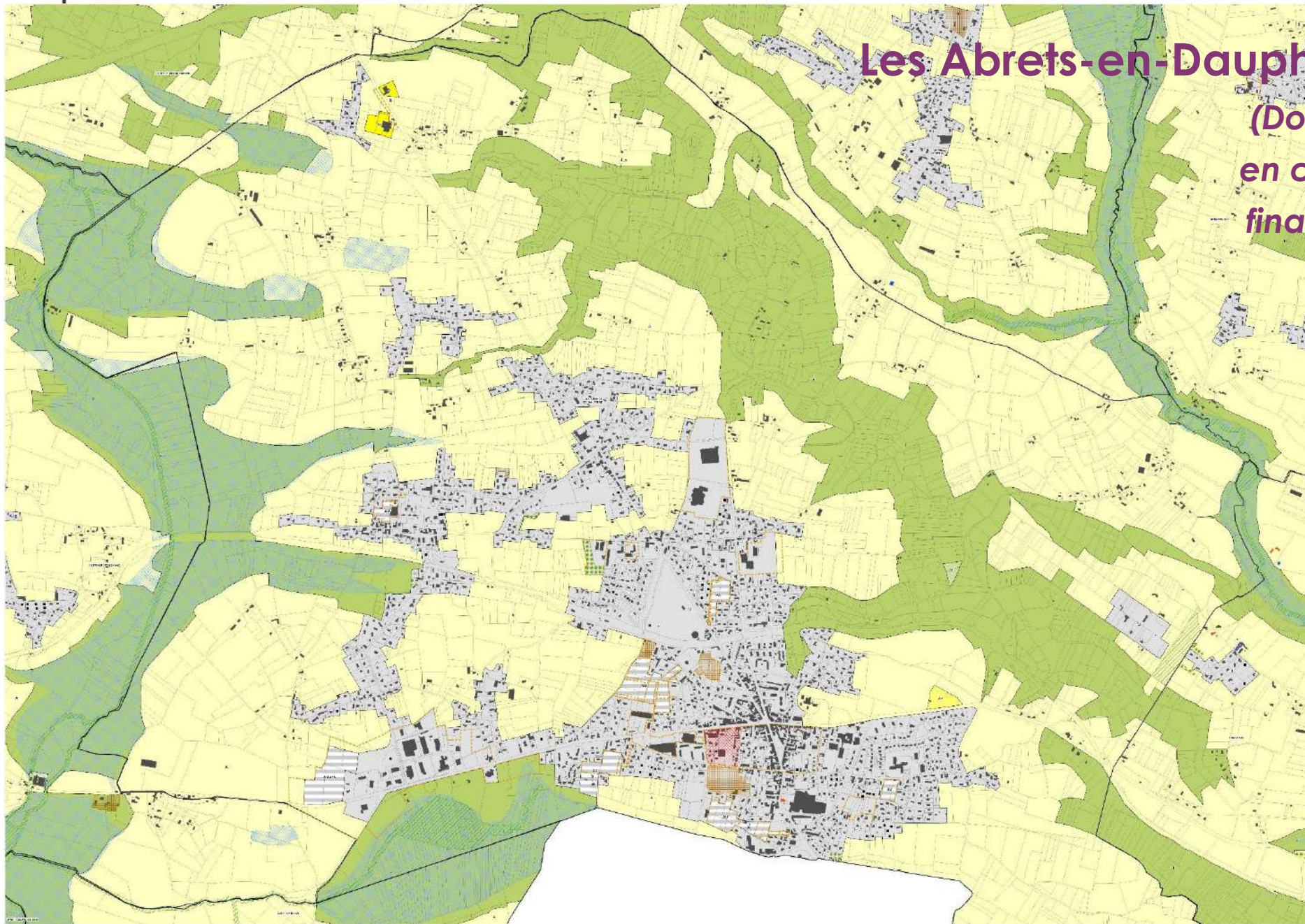
Le Pont-de-Beauvoisin

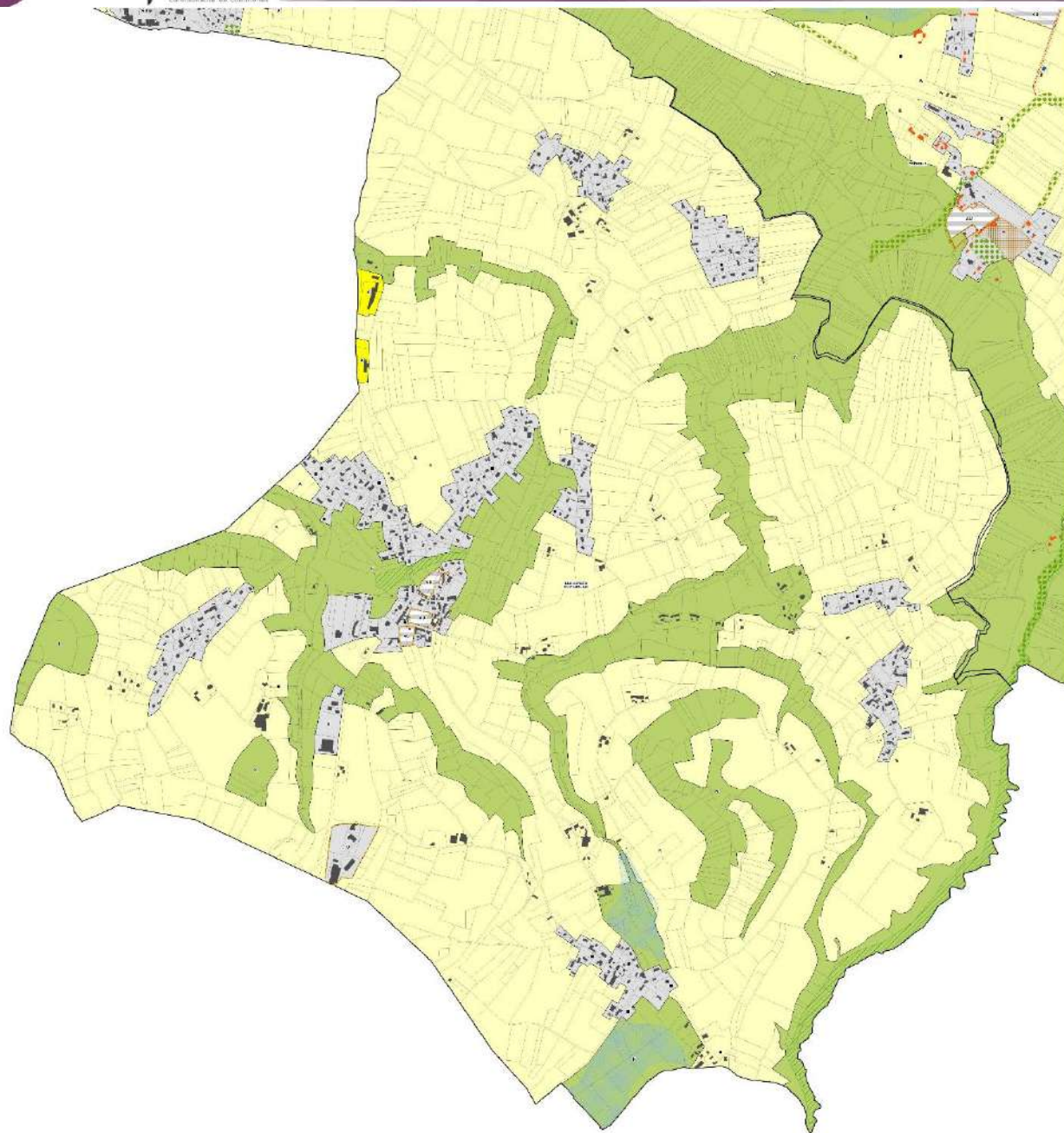
(Document
en cours de finalisation)



Les Abrets-en-Dauphiné 1/2

(Document
en cours de
finalisation)





Les Abrets-en-Dauphiné 2/2

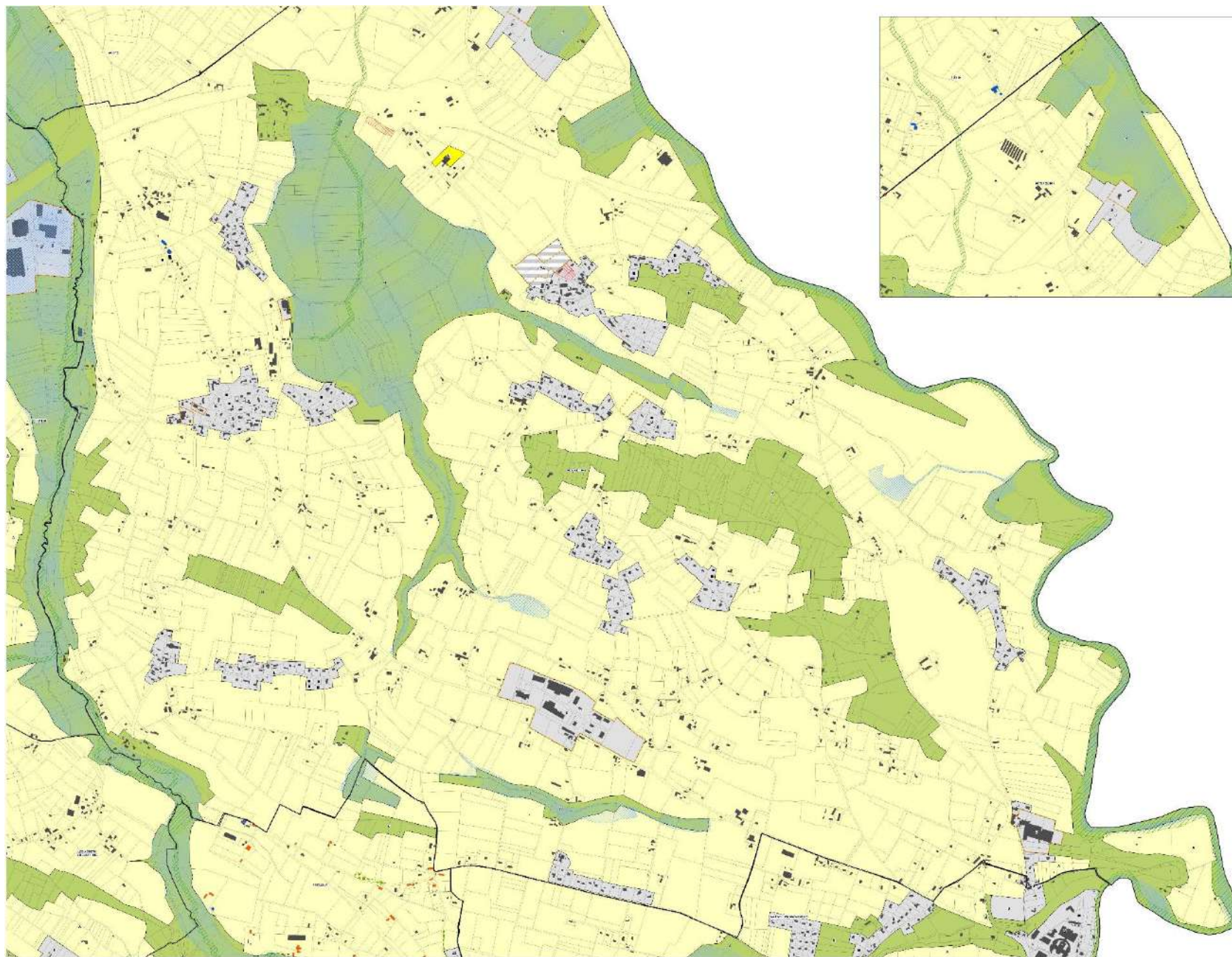
(Document en cours de finalisation)

Pressins
(Document
en cours de
finalisation)



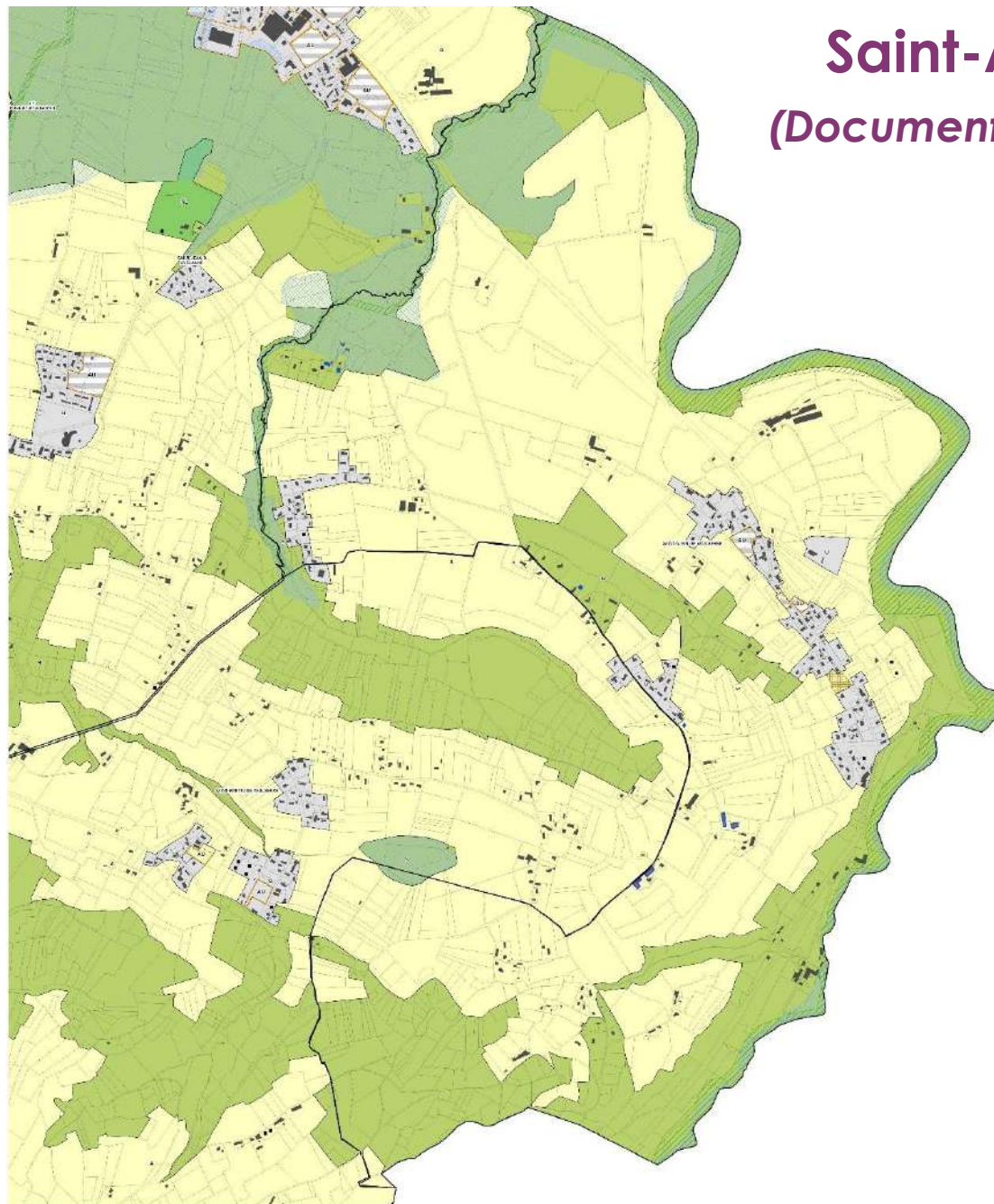
Romagnieu

(Document
en cours de
finalisation)



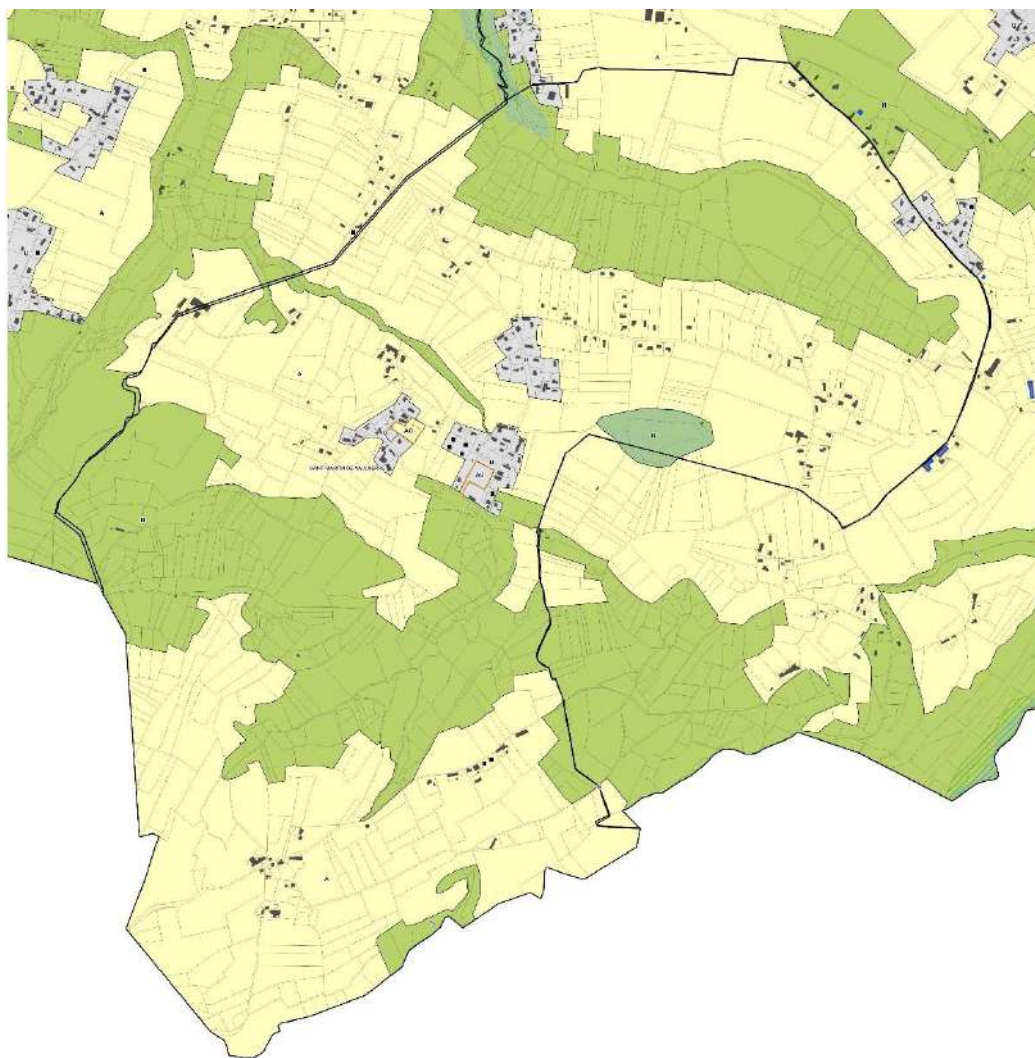
Saint-Albin-de-Vaulserre

(Document en cours de finalisation)

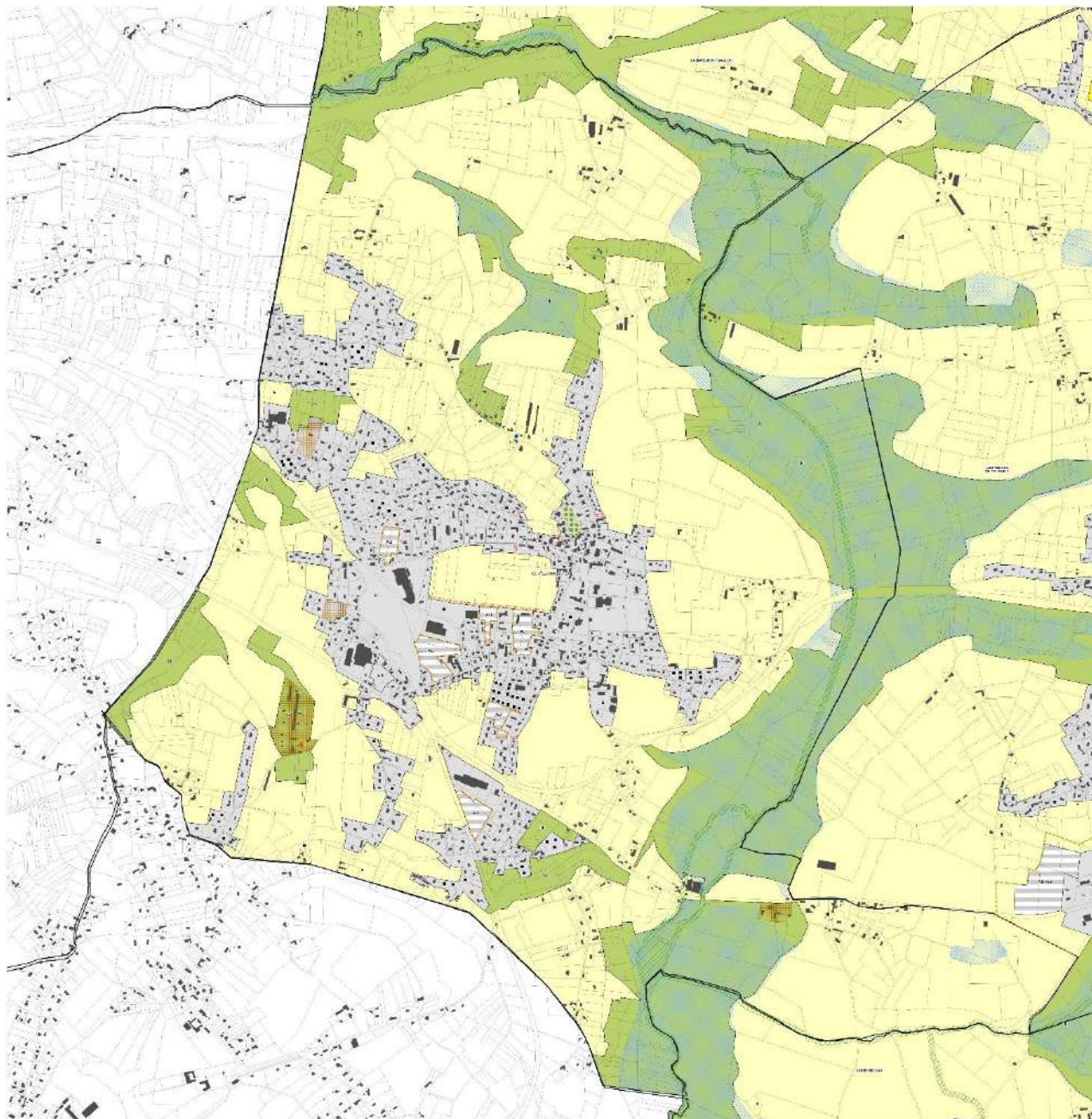


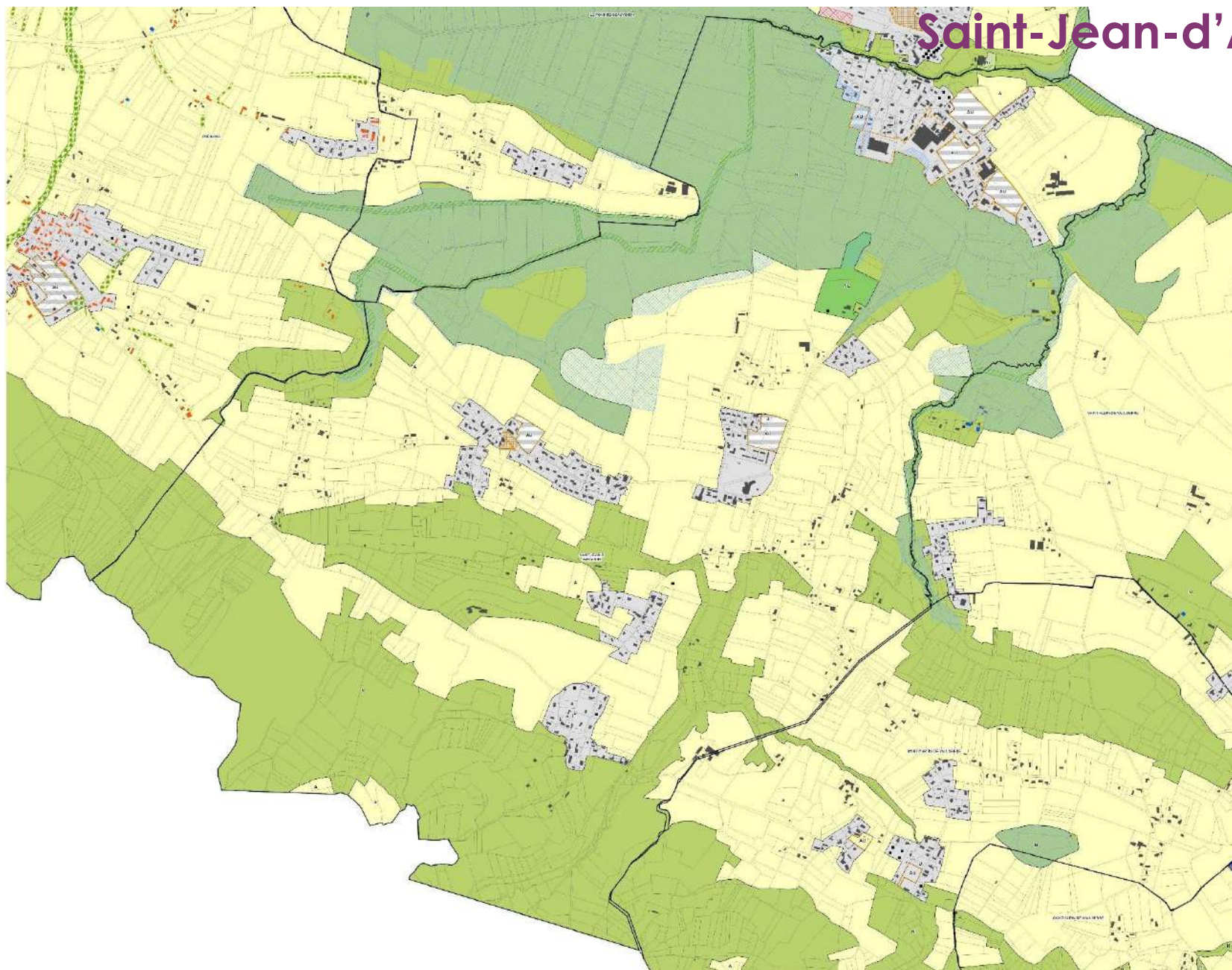
Saint-Martin-de-Vaulserre

(Document en cours de finalisation)



Saint-André-le-Gaz (Document en cours de finalisation)



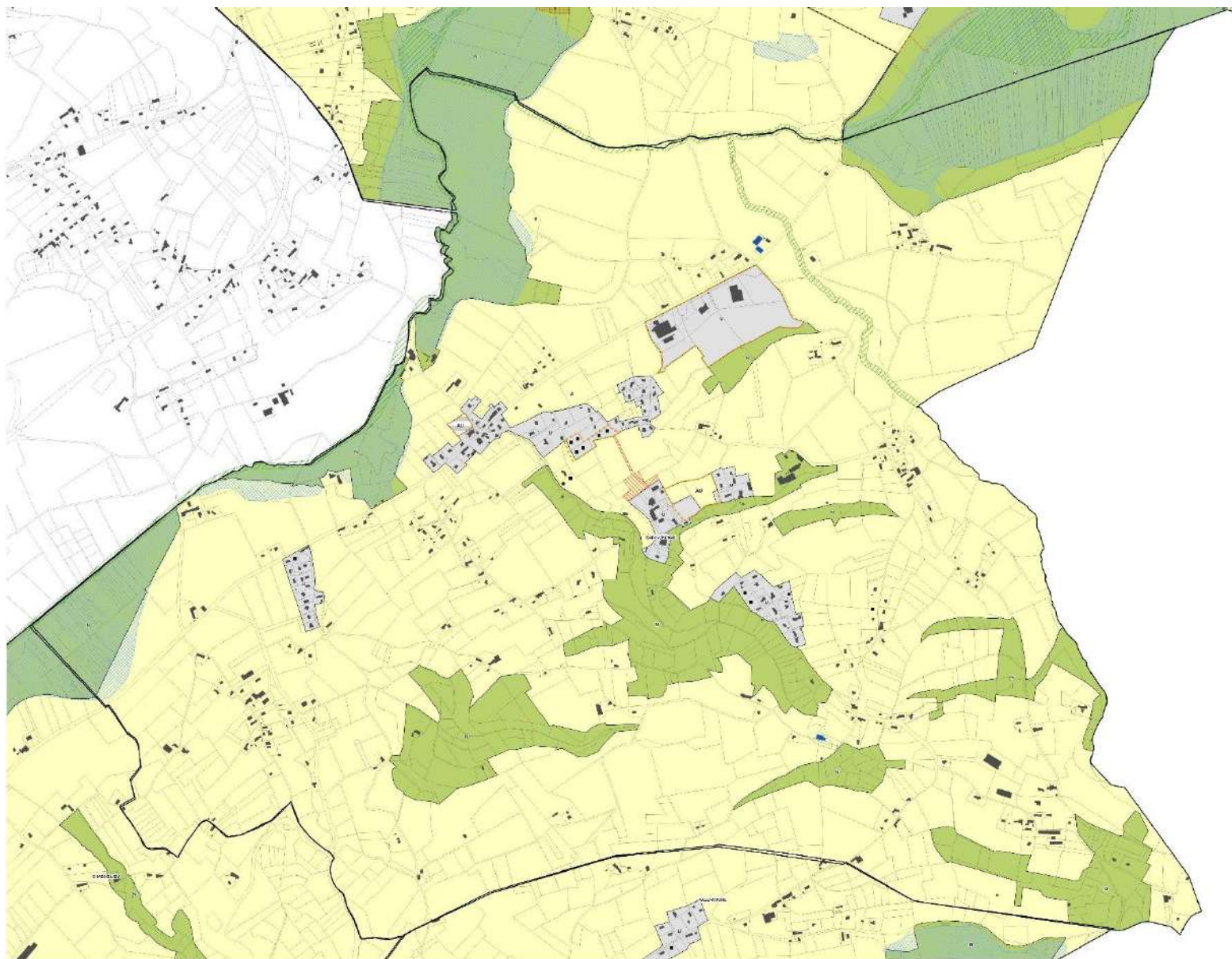


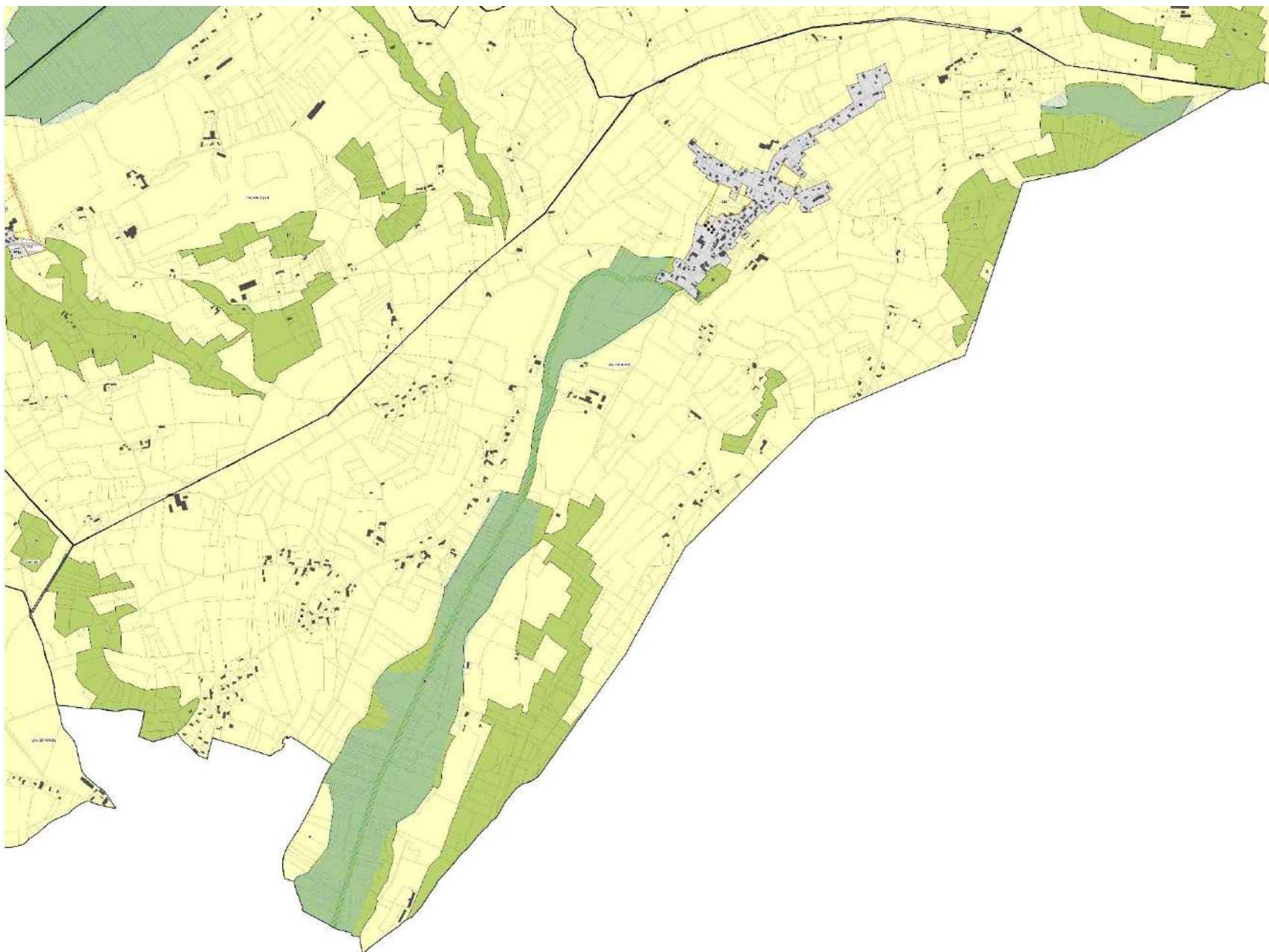
Saint-Jean-d'Avelanne

(Document
en cours de
finalisation)

Saint-Andras

(Document
en cours de
finalisation)





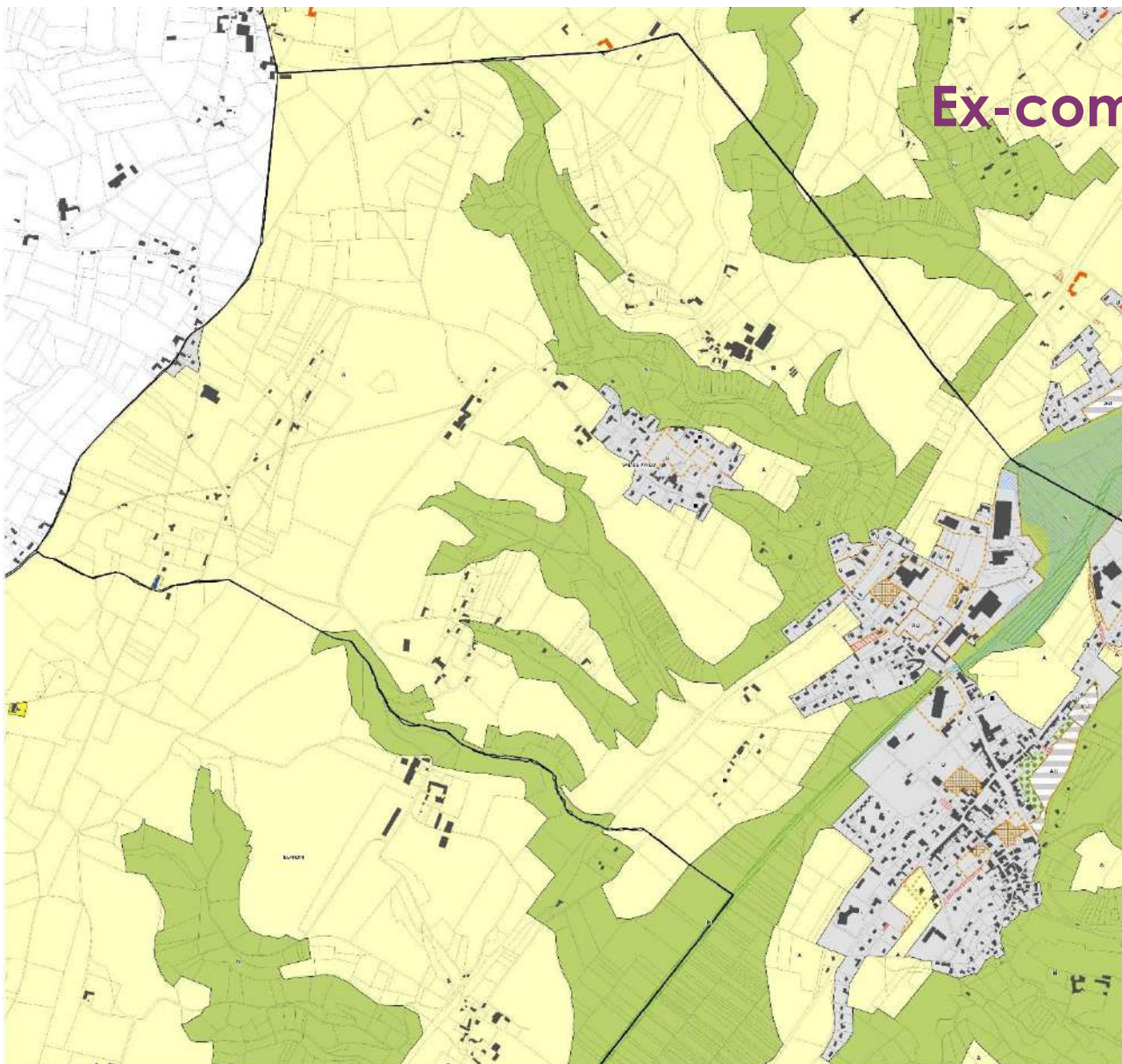
Valencogne

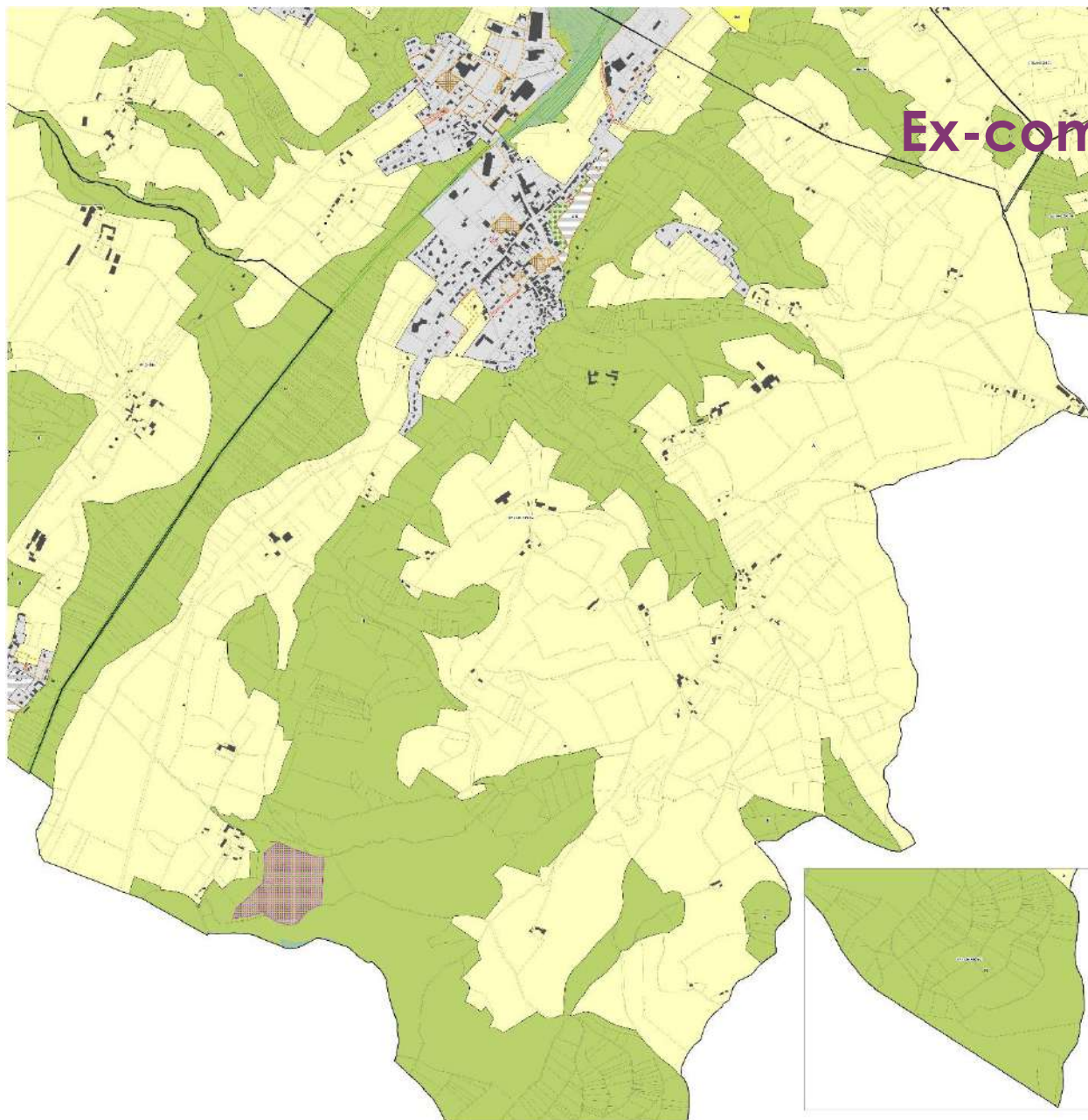
(Document
en cours de
finalisation)

Val-de-Virieu

Ex-commune de Panissage

(Document
en cours de
finalisation)





Val-de-Virieu

Ex-commune de Virieu

(Document en cours de finalisation)

Les capacités globales du PLUi

Les surfaces des zones du PLUi

Sur l'ensemble du PLUi de Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers :

Les surfaces sont les suivantes :

- **Zones agricoles : 10 532 ha**
- **Zones naturelles : 4 928 ha**
- **Zones de développement (U et AU) : 1 707 ha**

Les capacités du projet de PLUi de Bourbre-Tisserands et des Vallons du Guiers sont les suivantes :

- **Environ 3 300 logements possibles par les capacités foncières du projet de PLUi**
- **Pour environ 3 050 permis par le SCoT**

=> Des évolutions sont donc encore possibles pour adapter les capacités du PLUi aux orientations du SCOT

Le règlement écrit : comment l'on va construire

Les formes urbaines dans le futur PLUi

DES RÈGLES DIFFÉRENTES SELON LES SECTEURS

- **A** : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes (bourgs)
- **A'** : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes (hameaux)
- **B0, B1 et B2** : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines densifiées
- **C** : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire
- **D** : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux grands ensembles d'équipements
- **E** : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux activités économiques

A- Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes (bourgs)

LES RÈGLES

- Une implantation proche de la voie
- En ordre continu ou semi continu
- Dans une première bande de 20 m depuis l'alignement de la voie, les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et 6 m à l'égout du toit et au maximum de R+2+combles et 9 m à l'égout du toit.
- Au-delà de cette bande d'implantation principale les hauteurs des constructions principales seront au maximum de R+2+combles et 9 m à l'égout du toit sans pouvoir excéder la hauteur du bâtiment principal donnant sur la rue présent dans la bande d'implantation principale.



Le Pont-de-Beauvoisin



Les Abrets

A'- Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes (hameaux)

LES RÈGLES

- Une implantation proche de la voie
- En ordre continu ou semi continu
- Les hauteurs des constructions principales seront au maximum de R+1+combles et 7 m à l'égout du toit.



B- Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines densifiées

LES RÈGLES

- Une implantation proche de la voie (entre 0 et 5 m de la voie)
- En ordre continu ou semi continu
- Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+4+combles et 15 m à l'égout du toit en secteur B0
- Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+3+combles et 12 m à l'égout du toit en secteur B1
- Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+2+combles et 9 m à l'égout du toit en secteur B2



C- Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire

LES RÈGLES

- Un retrait minimal de 5 m est exigé mesuré depuis l'alignement de la voie
- Les constructions s'implanteront avec retrait de 3m des limites séparatives. Une implantation sur limite séparative est possible. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 3,50 m.
- Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+1+combles et 8 m à l'égout du toit.



D- Les secteurs de prescriptions spécifiques aux grands ensembles d'équipements

LES RÈGLES

- Implantation libre

Pour :

- Favoriser une optimisation du foncier
- Prendre en compte la diversité des contraintes techniques



E- Les secteurs de prescriptions spécifiques aux activités économiques

LES RÈGLES

- Un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement de la voie est exigé.
- Les hauteurs des constructions ne sont pas réglementées.



Aoste



ZA Etang de Charles

La trame verte dans le futur PLUi

RAPPELS DES ENJEUX

- « Projeter » un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie
- Se développer en valorisant les qualités paysagères du territoire
- Respecter le cycle et de la qualité de l'eau
- Maintenir les qualités naturelles du territoire comme support d'attractivité
- Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique

La trame verte dans le futur PLUi

La protection des fonctionnalités écologiques

▪ Sont identifiés en zone N :

- Les principaux corridors (chevelu hydrographique majeur)
- Les réservoirs majeurs (espaces boisés)

=> La zone N ne permet pas de nouvelles constructions (uniquement la gestion des habitations existantes par extensions et annexes proches de l'habitation) => pas de développement autorisé

Sont en zone A les espaces de perméabilité (grands espaces ouverts ne formant pas un corridor)

=> La zone A ne permet pas de développement urbain => pas de mitage possible

Sont identifiés au titre des éléments remarquables écologiques (L151-23 du CU) les éléments supports de la fonctionnalité écologique : les zones humides et les ripisylves

La trame verte dans le futur PLUi

Mise en place d'une végétalisation et d'un coefficient de « biotope » dans l'ensemble des zones de développement résidentiel U et AU

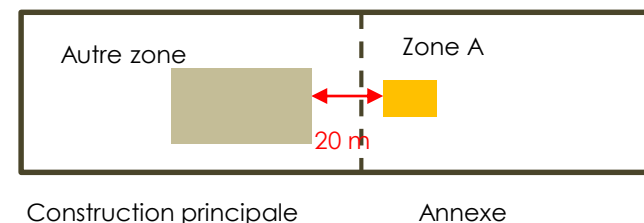
- **Le coefficient de biotope est mis en œuvre par :**
 - **Des espaces de pleine terre végétalisée comptant à 100% de leur surface,**
 - **Des toitures végétalisées : comptabilisée à 50% de leur surface. Les toitures végétalisées prises en compte pour ce coefficient doivent présenter un substrat de culture d'au moins 15 cm d'épaisseur.**
 - **La partie végétalisée au sol des espaces de stationnement : comptabilisée à 50% de leur surface)**
 - **Les surfaces perméables (gravier, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés...) : comptabilisées à 20% de leur surface**

A	Un coefficient de biotope dans la proportion d'au moins 10% de la surface de la parcelle.
B0, B1 et B2	Un coefficient de biotope dans la proportion d'au moins 20% de la surface de la parcelle.
C	Un coefficient de biotope dans la proportion d'au moins 30% de la surface de la parcelle.

Les dispositions spécifiques aux zones A et N

Toute construction d'habitation peut évoluer dans les conditions suivantes :

- Les annexes sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe)
- Les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale (mesurés au point le plus proche du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants présentant avant travaux au moins 50 m² d'emprise au sol, sont autorisées les extensions de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale
- => Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole en zone A



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'OAP, un outil de « projet »

- **Un « zoom » du projet et des objectifs de la collectivité sur les secteurs stratégiques** (localisation, enjeux de densification, de mixité, de connexions...) **dont elle souhaite maîtriser l'aménagement** (programmation, composition urbaine, échéancier d'urbanisation...)
- **Une pièce opposable** aux demandes d'autorisation d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité
- **Un schéma d'organisation en vue d'encadrer le développement d'un secteur**



L'OAP, un outil de « projet »

- **L'OAP n'oblige pas à déclencher l'opération.**
Elle oblige en revanche le pétitionnaire porteur d'un projet de construction ou d'aménagement à respecter ses principes.
- **Elle peut être réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble**, en développement sur terrains nus, **ou à mesure de la réalisation des équipements de la zone** (voiries et réseaux), en général par la collectivité



Pour illustration : Le Pont-de-Beauvoisin

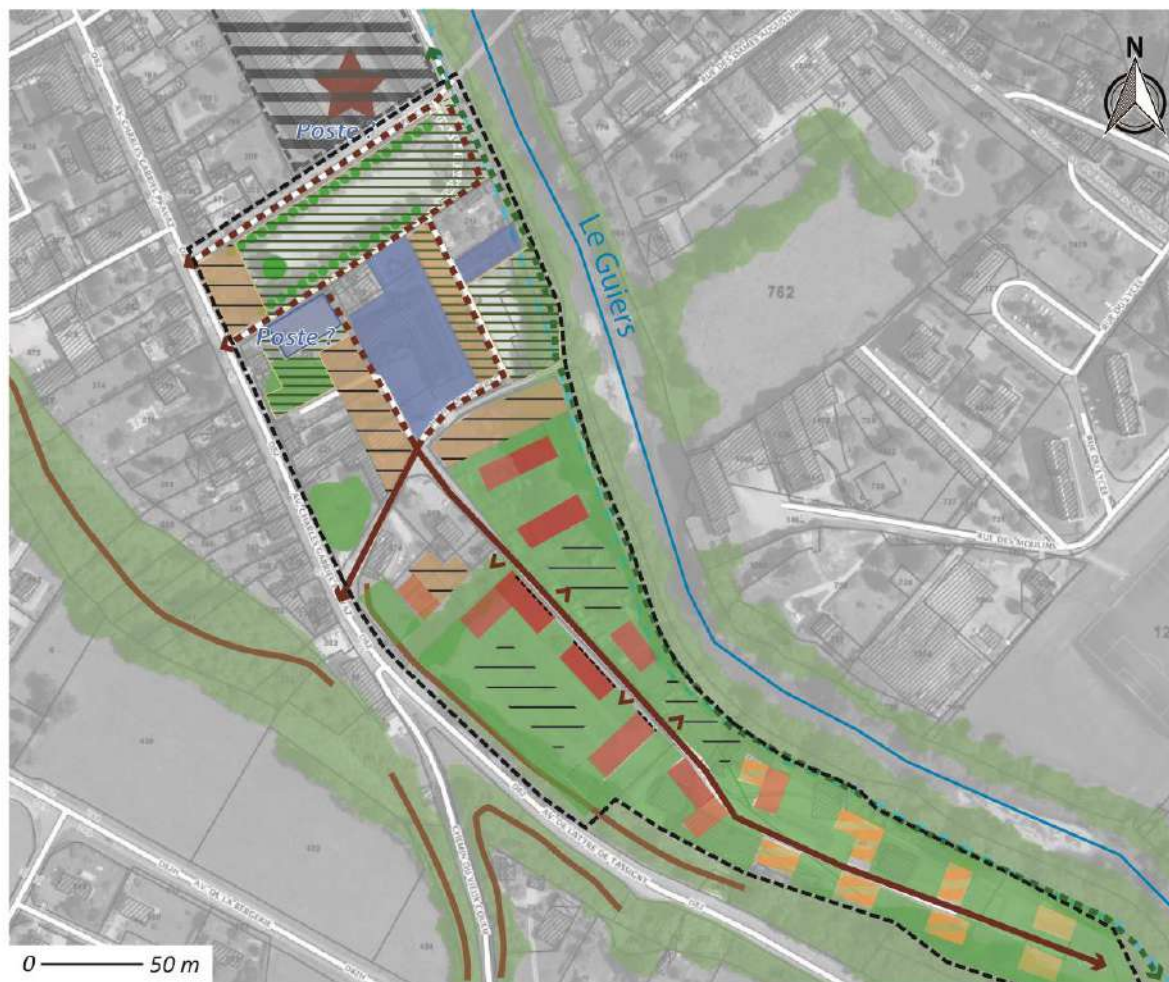
(Document en cours de finalisation)

OAP 1 - Champ de tir

Un total d'environ 200-210 logements sur env. 3,25 ha, soit une densité d'env. 63 lgmts/ha, dont 170 logements collectifs équivalents R+3/R+4 et 40 à 50 logements individuels groupés ou intermédiaire jusqu'à R+2.

Objectif : poursuivre la réflexion de confortement de la centralité de Le Pont-de-Beauvoisin

-  périmètre de l'OAP
 -  périmètre de l'opération de renouvellement urbain de l'ancienne Manufacture
 -  bâtiment de caractère, à préserver
 -  arbres à conserver
 -  principes de desserte et accès aux lots
 -  liaisons piétonnes à aménager dans le cadre du réinvestissement des berges du Guiers
 -  stationnements paysagers
 -  espaces publics paysagers avec possibilités de stationnement ponctuel
 -  espaces publics paysagers
 -  équipements publics
 -  Poste ? relocalisation envisageable de la Poste
- Principes d'implantations des logements de type :
-  collectif en R+4
 -  collectif en R+3
 -  petit collectif en R+2
 -  intermédiaire en R+1
 -  individuel ou groupé



Pour illustration : Saint-Andras

(Document en cours de finalisation)

Objectif : conforter la centralité villageoise de Saint-Andras

- ➔ Principe de desserte
- ➔➔ Cheminements piétons à aménager
- Zones d'habitat :
 - de type individuel groupé
 - de type intermédiaire (R+1)
 - de type intermédiaire (R+1+att)
- Trame verte à préserver / aménager
- Espace vert :
zone potentielle de rétention des eaux pluviales
- Espace public : aire de jeux, point de vue...
- Parkings à usage temporaire - terrain de sports/jeux



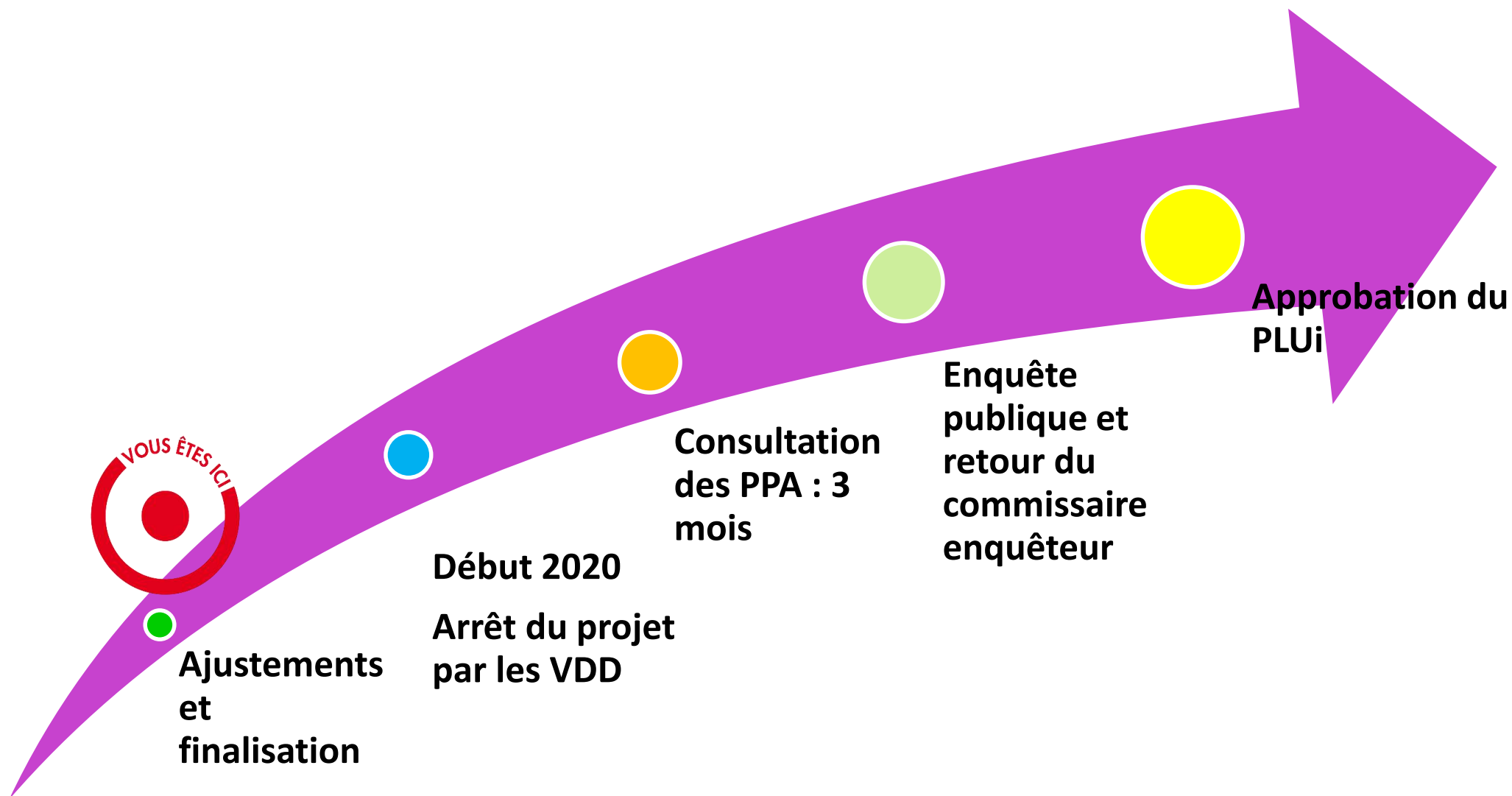
Pour illustration : Saint-Jean-d'Avelanne

(Document en cours de finalisation)

Problématique :
Comment concilier
les objectifs de
densification du SCOT
avec la réalité de
Saint-Jean
d'Avelanne
(commune plutôt
rurale, desserte TER
qui se dégrade...)



Le calendrier de finalisation





Merci