

Modification du  
PLU

# Réunion publique

Jeudi 9 mars 2023



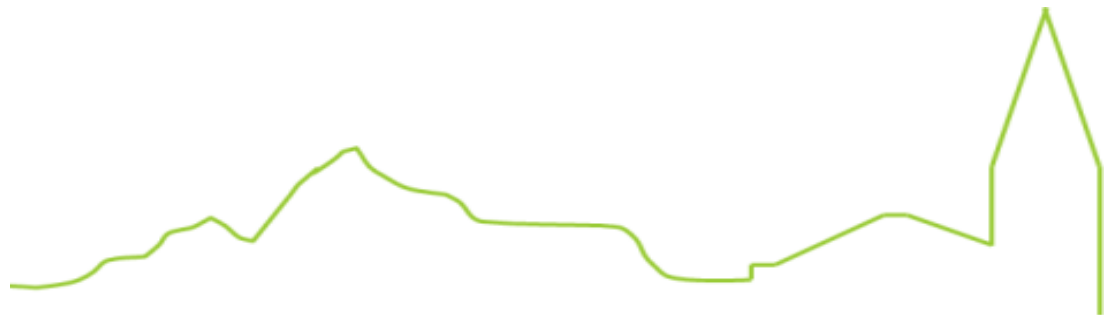
**Groupement:**  n.chomaz urbaniste



**1. L'objectif**

**2. Une procédure adaptée**

**3. L'évolution du document d'urbanisme**



# 1. L'objectif





→ Un PLU approuvé en 2017

→ **Ouverture à l'urbanisation d'un secteur stratégique « secteur du Castelet partie basse» pour de l'habitat.**

→ **Adaptation de l'OAP n°2 pour accompagner le projet et création d'une zone AUb**

→ Un projet d'une dizaine de logements avec une supérette et quatre logements avec deux porteurs de projet en réhabilitation / renouvellement urbain.



→Projet qui traduit le projet politique (PADD) et qui est validé par l'intercommunalité:

→ Maîtriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière (+ 70 habitants en 10 ans)

→Définir des limites claires à l'urbanisation

→Optimiser la ressource foncière et privilégier la réhabilitation de l'existant

→Organiser le développement urbain autour du bourg en valorisant le site du Castelet.



→La modification de l'OAP a pour objectif de :

→permettre l'ouverture à l'urbanisation par présentation d'un pré-projet,

→redéfinir les destinations,

→définir le nombre de logements sur l'ensemble de la zone dans le cadre du projet de réhabilitation,

→définir une mixité fonctionnelle,

→redéfinir les modalités d'accès pour s'adapter à la diversité fonctionnelle,

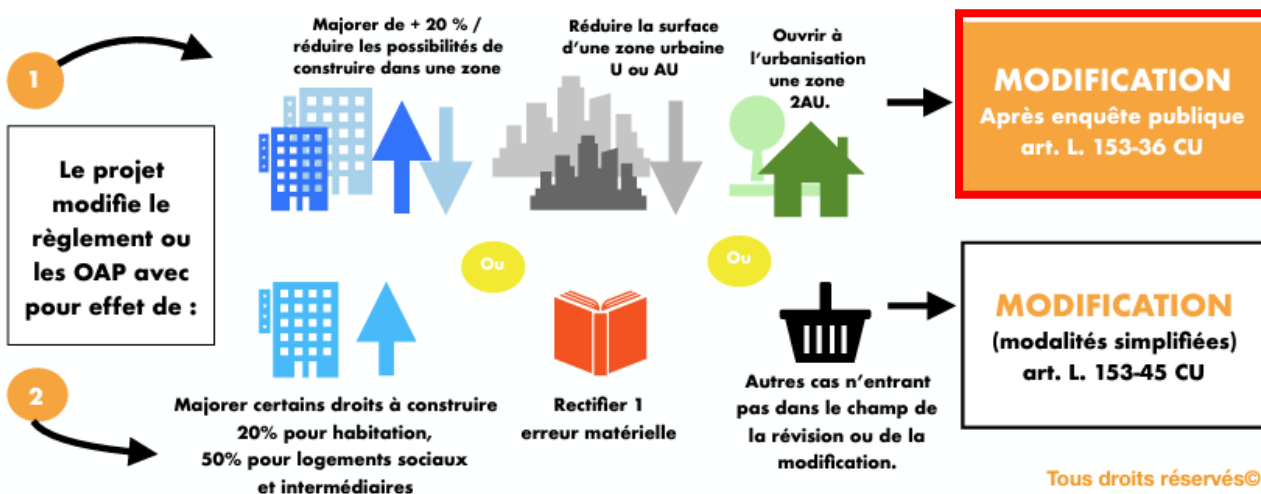
→introduire une notion d'espace paysager tampon.

## 2. Une procédure adaptée





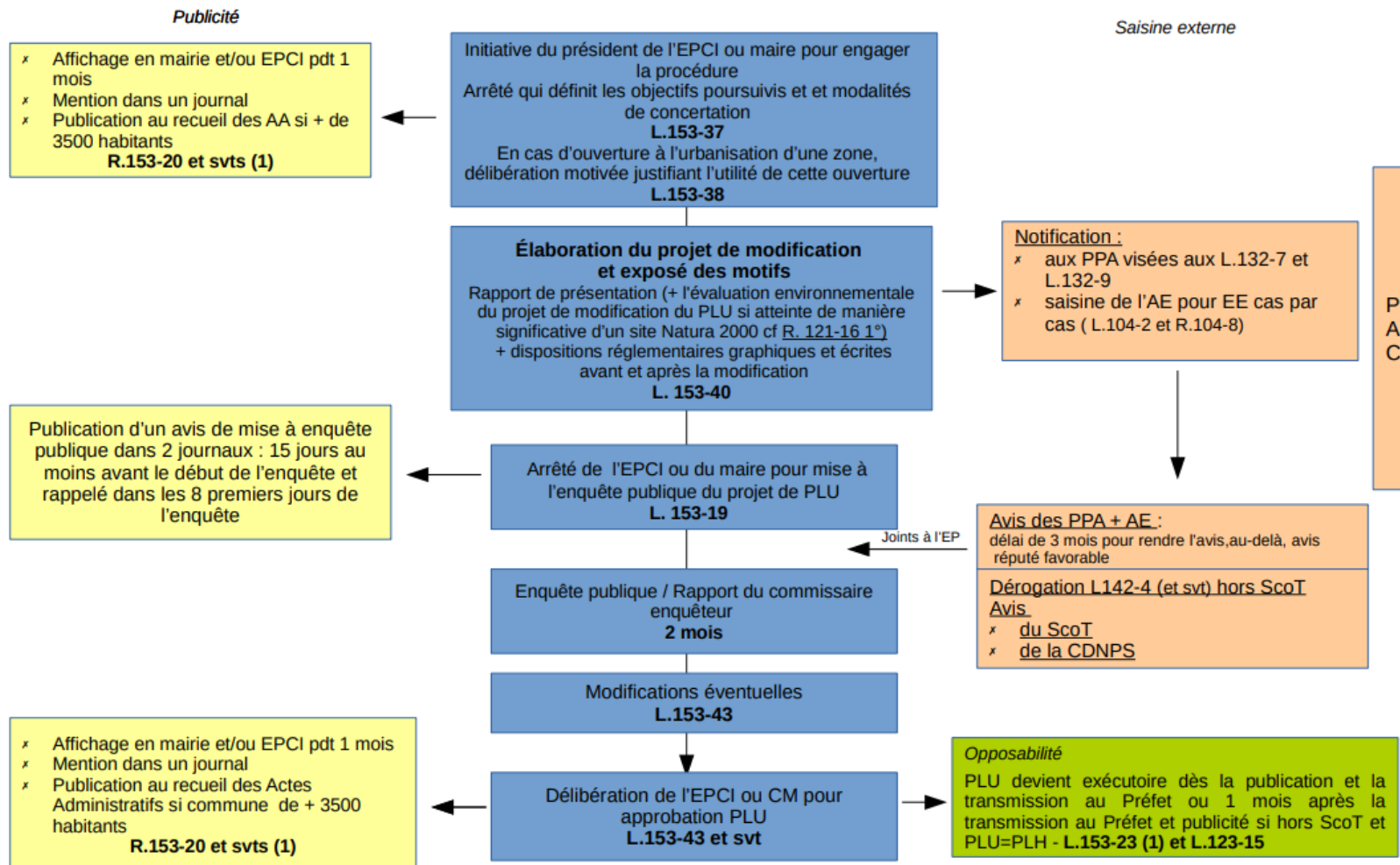
# Modification







## PLU - La procédure de modification : articles L. 153-36 et suivants, L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme





→ **Une élaboration partagée**

→ Des élus impliqués & des habitants concernés

→ Trois réunions avec les élus

→ Un registre à disposition du public en mairie aux horaires d'ouverture

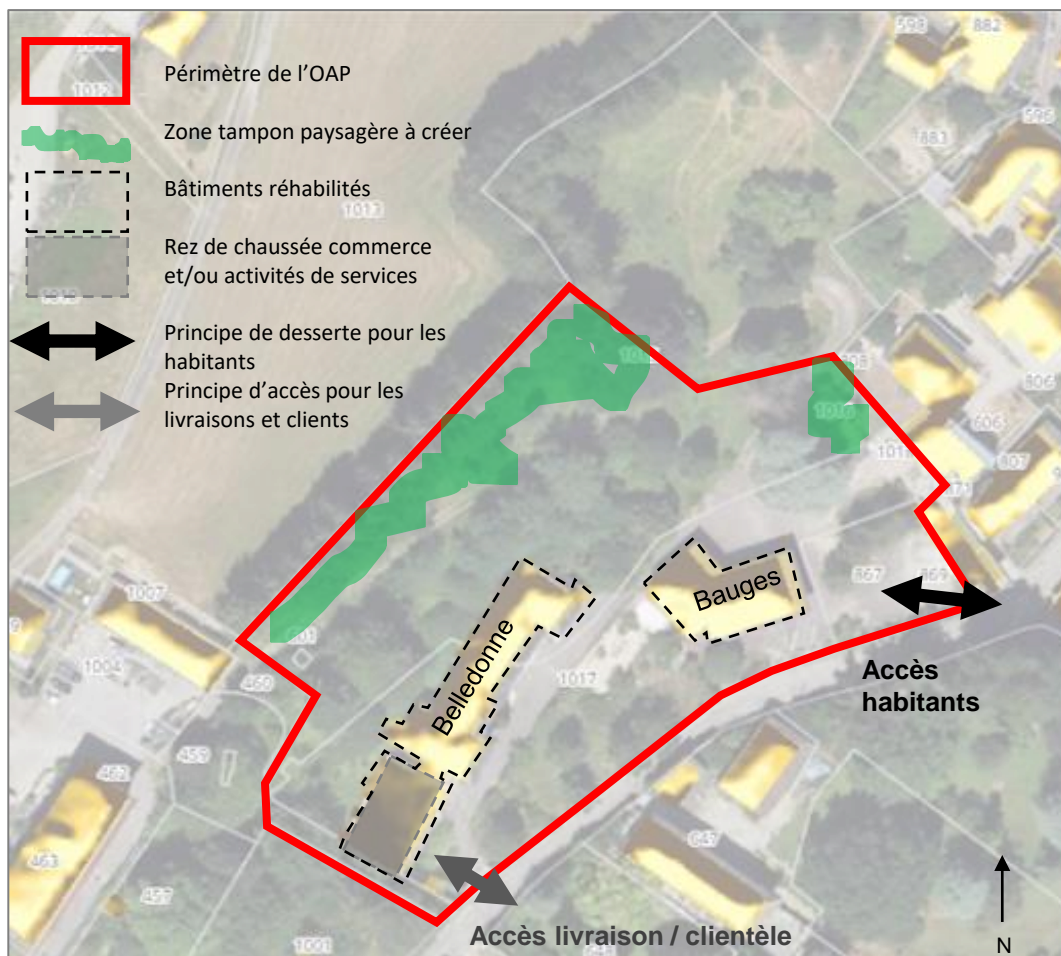
→ Une réunion publique sur site pour assurer une participation et une contribution large et active.

### 3. L'évolution du document d'urbanisme





## → La modification de l'OAP



→ **Vocation principale:** habitat, commerce, activités de services et équipements.

→ **Programme:** Réhabilitation avec 16 logements.

→ **Programmation:** mixité fonctionnelle.

→ **Les principes d'aménagement:** réhabilitation avec deux porteurs de projet.

**Bâtiment Belledonne :** 12 logements et un commerce ou activité de service en rez-de chaussée dans la limite de 110m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Bâtiment Bauges :** 4 logements. Création de garage possible.

### → **Paysage**

Les clôtures ne seront pas autorisées dans l'enceinte de l'OAP.



## → La création d'un règlement AUb

→ Les commerces et services sont autorisés uniquement en rez-de-chaussée, compatibles avec la fonction résidentielle de la zone.

Le changement de destination du commerce vers l'habitation est interdit.

→ Volumes :

La volumétrie des constructions existantes est inchangées.

→ Toiture :

En cas de réhabilitation, les toitures devront être identiques à l'existant.

→ Façades :

En cas de réhabilitation, l'organisation des façades doit être préservée.

Les enduits doivent être réalisés dans les règles de l'art.

Les finitions doivent être soit frottées, grattées ou lissées.

Les ouvertures existantes doivent être préservées.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

