

PLU de la commune historique de SAINT-PIERRE D'ALLEVARD

Modifications du PLU arrêté suite aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique et des avis des PPA

Modification du zonage suite aux remarques émises lors de l'enquête publique

Modification de l'emplacement réservé n°4 :



Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation

Modification de la zone Uic au Plan et Moulin :



Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation

Modification de la zone Ub à Piat Curta :



Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation

Modification de la zone Uc au Chaboud

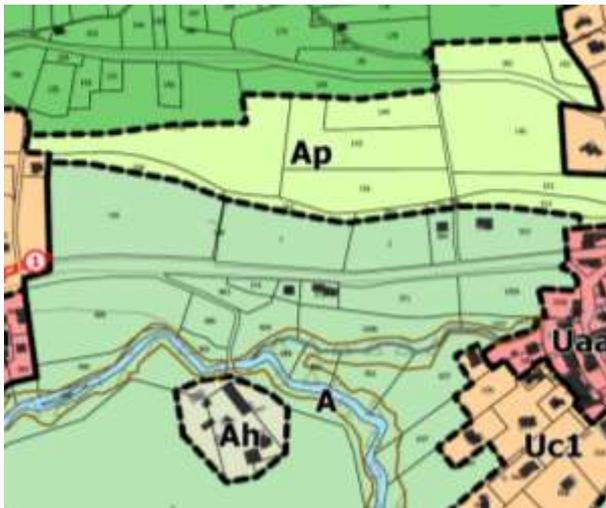


Zonage PLU arrêté

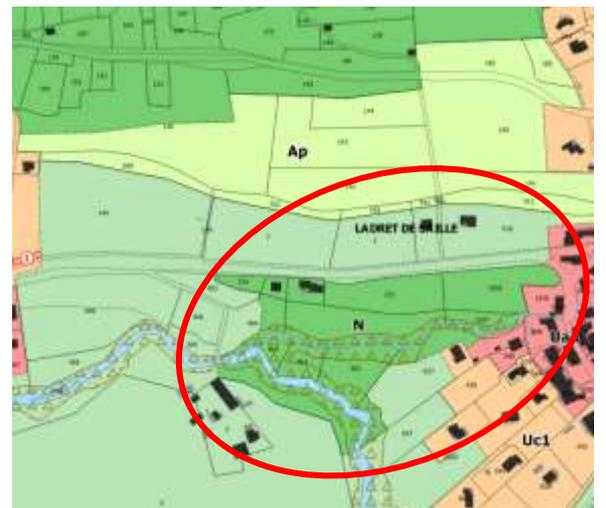


Zonage PLU pour approbation

Modification de la zone A à Sailles



Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation

Modification de l'OAP n°4



Légende :

□ Périimètre de l'OAP

■ Zone d'implantation des constructions

— Réalisation d'une voie interne

↔ Accès à préserver

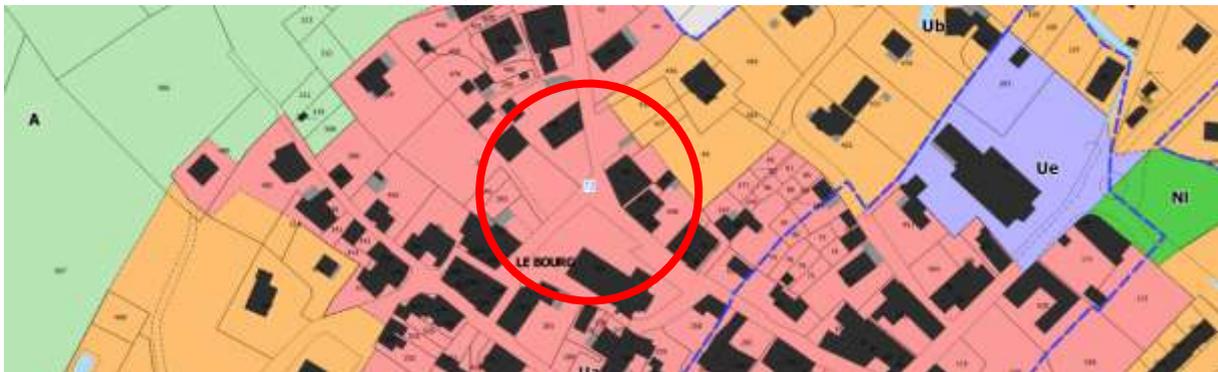
▨ Zone d'implantation des constructions individuelles isolées

● Accès unique par un raccordement à la Rue du Mollard

● Raccordement à la Rue du Saujet via les dessertes privées existantes

💧 Lavoir à conserver

Ajout du Lavoir situé au-dessus de l'église :

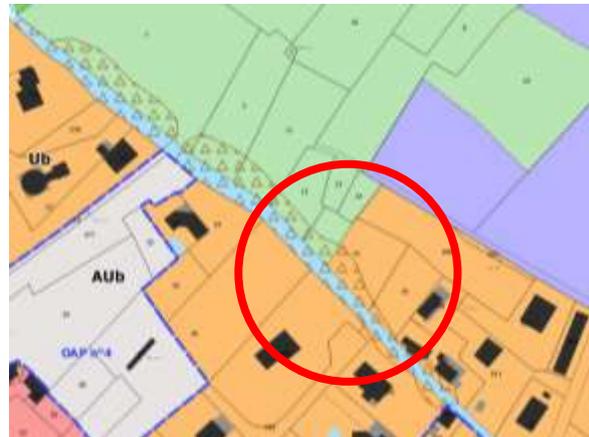


Zonage PLU pour approbation

Modification de la zone Ub du cimetière :



Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation

Modification de l'OAP n°12 ZA Plan et Moulin :

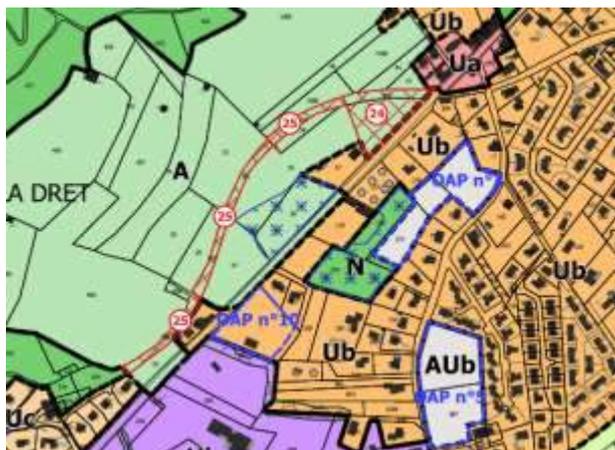


Légende :

- Périmètre de l'OAP
- Zone tampon entre les activités économiques et les habitations (mur antibruit, végétation,....)
- Zone tampon entre les activités économiques et les habitations
- Ecran végétal à conserver ou à créer.

- Accès pour les véhicules et gros gabarits (bus, poids lourds,...)
- L'accès aux gros gabarits (bus, poids lourds,...) est limité à celui existant à la date d'approbation du PLU
- Nouvel accès interdit pour les véhicules de gros gabarits (bus, poids lourds,...)
- Façades d'accès possible pour les véhicules de gros gabarits

Suppression de l'emplacement réservé n°25 :



Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation

Modification du zonage suite aux remarques émises par les PPA

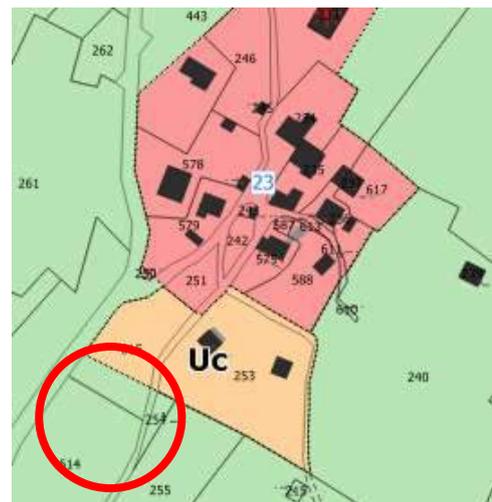
Ajout des secteurs de mixité sociale sur les OAP n°5 et 6 :



Modification de la zone Uc au Voley :



Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation

Reclassement des ER chargeoirs à bois reclassés en zone naturelle :

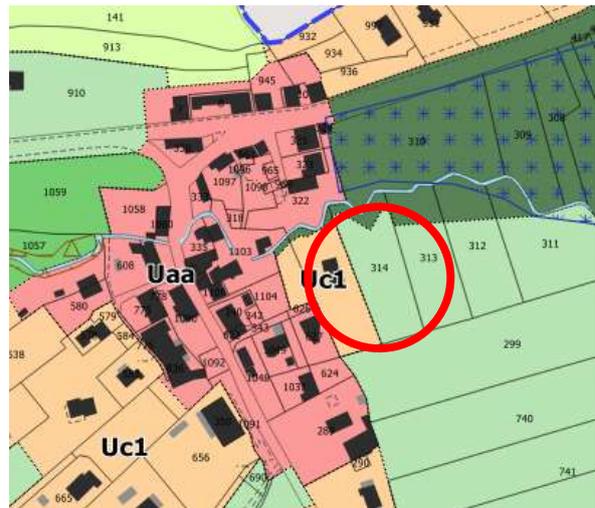


Zonage PLU pour approbation

Modification de la zone Uc1 à Sailles :



Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation

Modification de la zone Ue du cimetière :

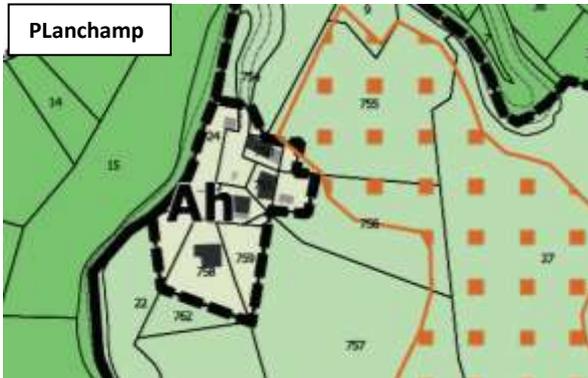


Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation

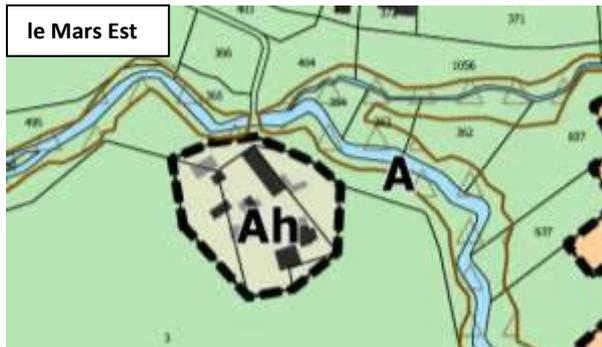
Suppression des STECAL Ah et identification du bâti autorisé à changer de destination



Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation



Zonage PLU arrêté



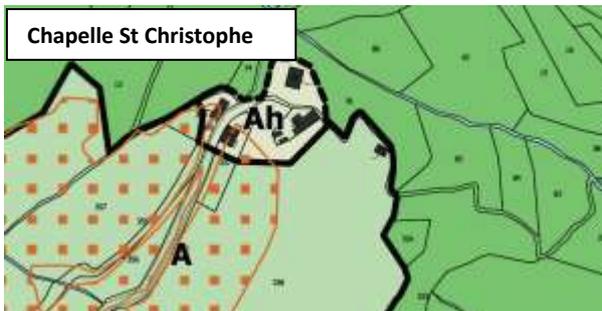
Zonage PLU pour approbation



Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation



Zonage PLU arrêté



Zonage PLU pour approbation

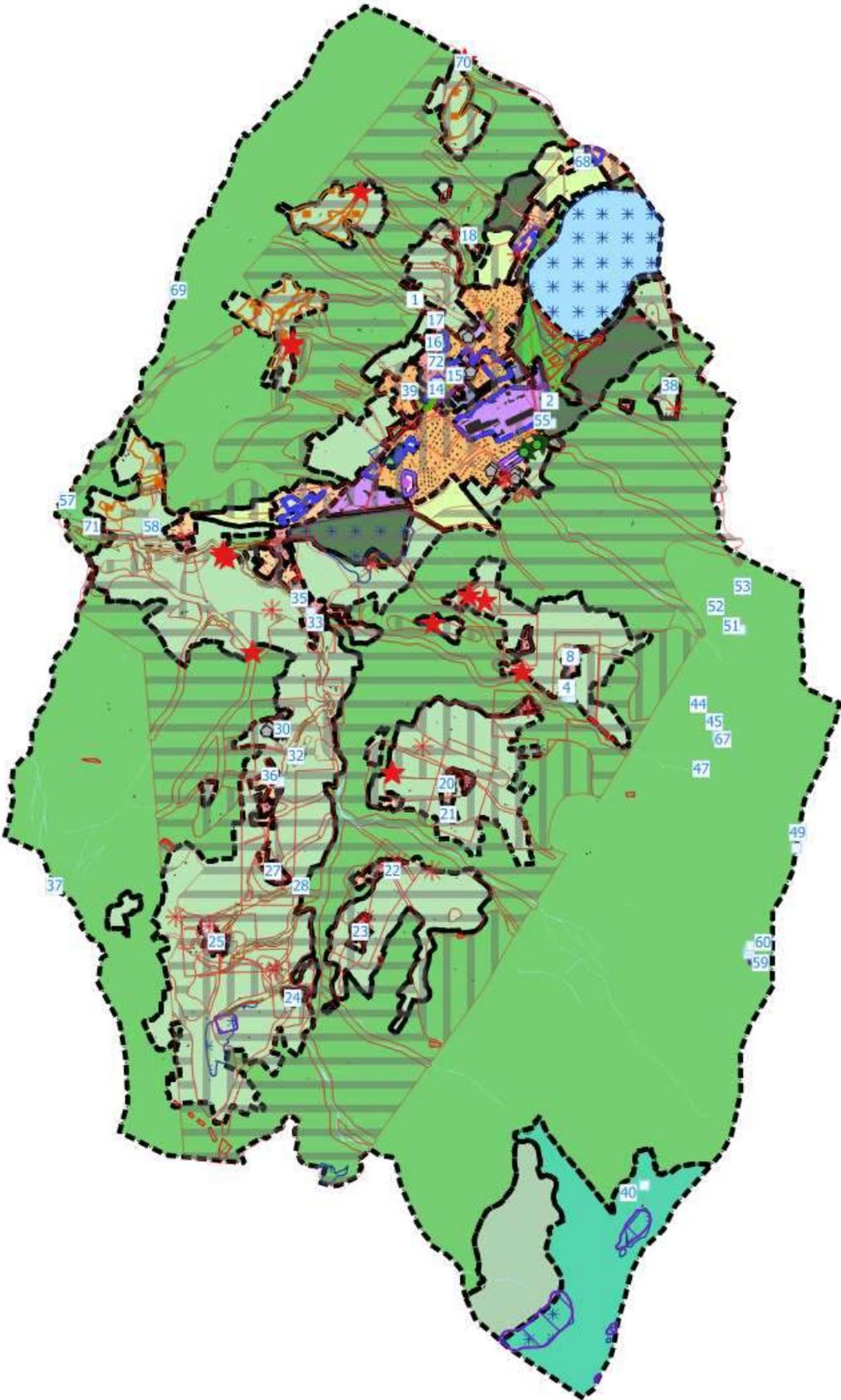


Zonage PLU arrêté



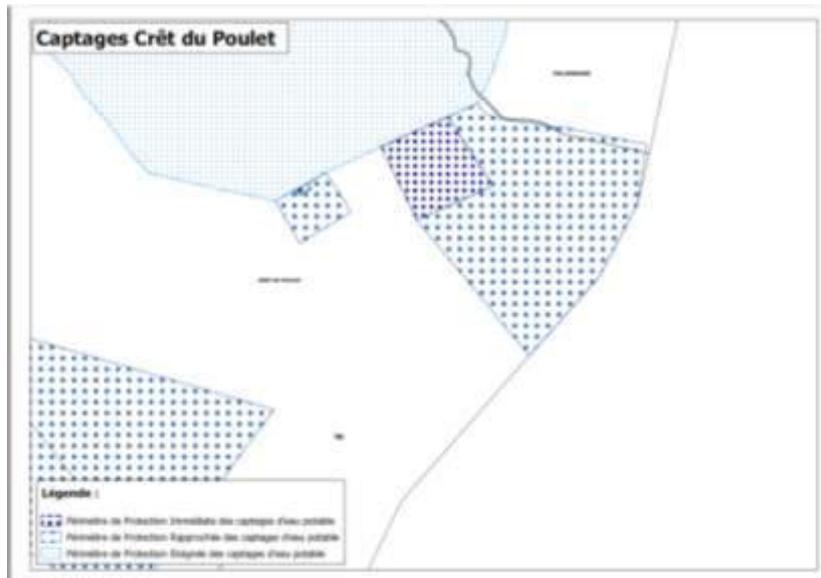
Zonage PLU pour approbation

Ajout de la trame du PPRN sur le plan de zonage



Ajout des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable

Extrait d'un secteur où figure cette trame



Recul de la trame EBC demandé par le conseil départemental (page 23)



Zonage du PLU arrêté



Zonage du PLU pour approbation

Modification du règlement écrit suite aux remarques émises lors de l'enquête publique

Modification du règlement écrit suite aux remarques du service ADS mutualisé du Grésivaudan

- **Préambule complété** avec rappel de l'article L111-19 du code de l'urbanisme applicable aux stationnements dédiés aux commerces et s'imposant aux règles du PLU et rappel de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime relatif aux règles de réciprocité
- **Précision du mode de calcul pour le nombre de logements sociaux** imposés dans le cadre de la mixité fonctionnelle
- **Règle sur la hauteur : Illustration de la règle de hauteur et suppression** de la règle de hauteur spécifique pour les annexes
- **Définition des termes suivants dans le glossaire** (avec reprise des définitions du lexique national d'urbanisme) : alignement, annexe, construction, bâtiment, prospect ; lambrequin ; précision du terme « façade noble » dans le corps de la règle
- **Règle sur l'implantation des constructions par rapport aux voies** : modification de la règle d'implantation dans les hameaux (zone Uaa et Uaa1) pour une écriture plus conforme aux caractéristiques morphologiques des hameaux (abandon du retrait minimum) ; modification de la règle de recul pour les RD : recul par rapport à l'axe et non par rapport à l'alignement.
- **Règle sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : substitution du terme « bâtiment » par celui de « construction » concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives ; permettre l'implantation libre des annexes en zone UA également
- **Règles relatives à l'intégration des constructions** : illustration de la règle des déblais – remblais dans les prospects ; précision de notion de « terrain en forte pente » ; précision pour l'interdiction des teintes blanches : interdiction aux façades uniquement
- **Clarification de la règle concernant les toitures** : précision du règlement concernant les toitures terrasses. Elles ne seront admises que dans la limite de 30% de la projection **totale** et horizontale de la toiture. Clarification de l'écriture concernant les règles générales imposées aux toitures.
- **Règle relative au coefficient de biotope** : coefficient remplacé par le *coefficient de pleine terre qui sera appliqué à toutes les constructions qu'elles soient nouvelles, en extension, principales ou accessoires.*
- **Clarification des règles de stationnement**
- **Correction de l'erreur concernant le rejet des eaux pluviales** ; le réseau public d'assainissement n'ayant pas vocation à récupérer ces dernières
- **Modification de l'OAP n°12 afin de répertorier** les deux accès existants comme étant deux accès possibles aux gros gabarits pour autant qu'un plan de circulation dans la zone soit

établi de façon à éviter de multiplier les entrées et les sorties sur l'avenue d'Uriage (un sens unique serait une solution) ; suppression de la zone tampon et prolongement de l'écran végétal à conserver ou à créer. Il sera demandé qu'une mesure compensatoire telle que la construction d'un mur antibruit accompagne les projets générateurs de nuisances pour le voisinage.

Modification du référentiel sur les tuiles suite à la remarque de l'architecte conseil

Les toitures	Les toitures
<p>Les couvertures des constructions seront en aspect tuile de teinte terre cuite rouge nuancé ou rouge vieilli. Il est recommandé d'utiliser des tuiles traditionnelles d'aspect terre cuite plate grand moule ou faiblement gâbée. Pour les nouvelles constructions, les teintes sombres (noir, ardoise, anthracite, gris-noir, gris, ...) sont interdites.</p>	<p>Les couvertures des constructions seront en aspect tuile de teinte terre cuite rouge nuancé ou rouge vieilli. Il est recommandé d'utiliser des tuiles traditionnelles d'aspect terre cuite plate grand moule ou faiblement gâbée. Pour les nouvelles constructions, les teintes sombres (noir, ardoise, anthracite, gris-noir, gris, ...) sont interdites.</p>
<p>Les aspects et teintes similaires aux exemples suivants sont à privilégier :</p>	<p>Les aspects et teintes similaires aux exemples suivants sont à privilégier :</p>
 <p>Tuiles plates grand moule rouge nuancé</p> <p>Tuiles faiblement gâbées rouge vieilli</p>	 <p>Tuiles losangées</p> <p>Tuiles faiblement gâbées</p> <p>Tuiles à côte</p>
<p>Zonage PLU arrêté</p>	<p>Zonage PLU pour approbation</p>

Modification du règlement écrit suite aux avis des PPA

Règles relatives à l'implantation des constructions par rapport à la route départementale : recul par rapport à l'axe et non par rapport à l'alignement

Règles relatives à l'aspect des toitures en zone agricole : erreur de lecture du projet de règlement par la chambre d'agriculture. Seules les toitures des bâtiments d'habitation sont réglementées. La commune maintient donc son écriture.

Règle relative à la mixité sociale des OAP 5 et 6 : modification de l'article 1.2 de la zone AUb

Modification du rapport de présentation suite aux avis des PPA

Ajouts de compléments relatifs aux objectifs chiffrés du PLH en matière de logement social

Compatibilité entre le projet de PLU et le zonage d'assainissement étayée

Justification du classement de la zone NDa confortée

Justification de l'objectif de réaliser 35 % de logements sociaux dans l'OAP 6 confortée

Analyse rétrospective des permis de construire entre 2013 et 2017

Explicitation des espaces préférentiels de développement

Explicitation de l'extension des espaces économiques

Mise à jour du rapport de présentation liée aux modifications effectuées sur les différentes pièces du PLU (règlement écrit et graphique et OAP) à la suite des remarques et observations des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique.

Modification des annexes suite aux avis des PPA

Ajout du zonage assainissement