

Révision Générale du PLU De SAINTE-JULIE



Règlement Atelier n°2 – prescriptions graphiques

Réunion du 22/05/2024

PLANNING

- Atelier n°2 du règlement, ce jour : prescriptions graphiques + nouveau secteur OAP
- Prochaine réunion :
 - Réunion publique (PADD et OAP) le **20 juin 2024 à 19h00**
- Réunion à prévoir dès la rentrée de septembre :
 - Atelier n°3 du règlement (règlement écrit)
 - Atelier n°4 du règlement (règlement écrit)
 - Réunion PPA (règlement)
 - Réunion publique (règlement)

3^e secteur soumis à des OAP



 Périmètre OAP

Mobilité

 Cheminement piéton

 Accès en sens unique

Construction

 Logement collectif

 Logements individuel et groupé

 Sens de faitage obligatoire

Quel titre pour ce secteur ?

PROGRAMME OAP (OPPOSABLE DANS UN RAPPORT DE

COMPATIBILITE) :

Programmation

Ce secteur a vocation à accueillir de nouveaux logements :

- Une offre de logements diversifiée
- Une densité minimum de 20 logements/ha (parcelles de référence : AA 147 et 263 – 7299m²)
- Un minimum de 30% de logements sociaux (dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de la zone)

Desserte et organisation viaire

- L'accès voiture au site se fera par une voie à sens unique en boucle depuis la route de Lagnieu. Cette connexion devra également assurer les déplacements piétons sécurisés.
- Une liaison piétonne sera créée au Nord du site pour connecter le site au chemin de la Ruette.

Composition urbaine et architecturale

- L'opération permettra la construction de logements dans des formes d'habitat diversifiée : logements individuels purs et groupés sur la partie Est, et logements collectifs sur la partie Ouest.
- Les constructions respecteront une hauteur maximum équivalente à un R+1.
- Les constructions respecteront le sens de faitage obligatoire figurant au schéma de principe.
- La qualité architecturale des constructions devra respecter une harmonie d'ensemble à l'échelle de l'opération, et en cohérence avec le bâti environnant.

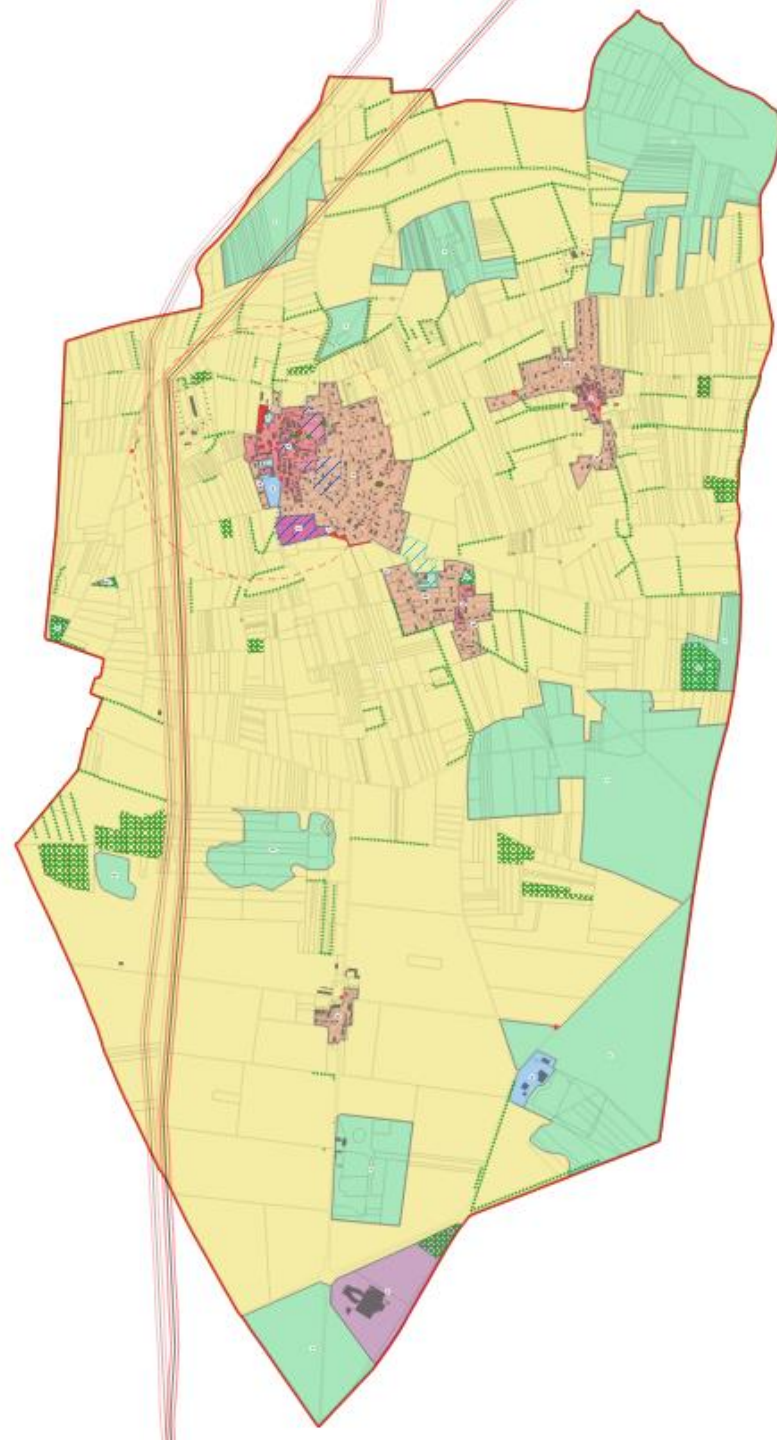
Traitement des espaces extérieurs et présence végétale

- Les espaces communs devront être paysager et des arbres seront plantés.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales : chaque lot devra assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Au sein de chaque lot, 2 arbres de hautes tiges par logement seront plantés à minima.
- Le stationnement en surface devra être perméable.

Zonage

- UA : centres denses (dans le bourg et les hameaux)
- UB : secteurs périphériques moins denses du bourg
 - sous-secteur UBh : secteurs moins denses dans les hameaux
- UE : équipements publics
- UX : PIPA
- A : agricole
- N : naturelle
 - sous-secteur Nzh : zones humides
- 1AU : à urbaniser

Zones	Surface (en ha)	%
UA	9,3	0,8
UB	42,1	3,7
UE	3,4	0,3
UX	12	1
<i>Sous-total zones U</i>	<i>66,8</i>	<i>5,8</i>
1AU	1,77	0,2
A	862	75,2
N	216	18,8
Total	1 147	100



Modification zonage

Classement en zone naturelle de zones d'équipements : réduction de la consommation au titre des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

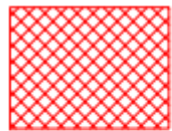
- Ne contraint pas l'extension de la STEP



Prescriptions graphiques

Prescriptions ponctuelles, linéaires et surfaciques

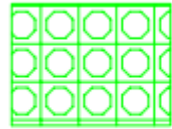
AVANT



Emplacement réservé



Risque d'inondation



Espaces boisés classés



Secteur de carlères

APRES



Emplacement réservé



Risque inondation



Espaces boisés classés



Espace végétal à mettre en valeur



Arbres isolés



Haies et alignement d'arbres



**Orientations d'aménagement et de
Programmation (OAP)**

1

Protection du petit patrimoine

Protection du patrimoine végétal

Code de l'Urbanisme

› Article L151-19

Version en vigueur depuis le 10 août 2016

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

› Article L151-23

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

› Article L113-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

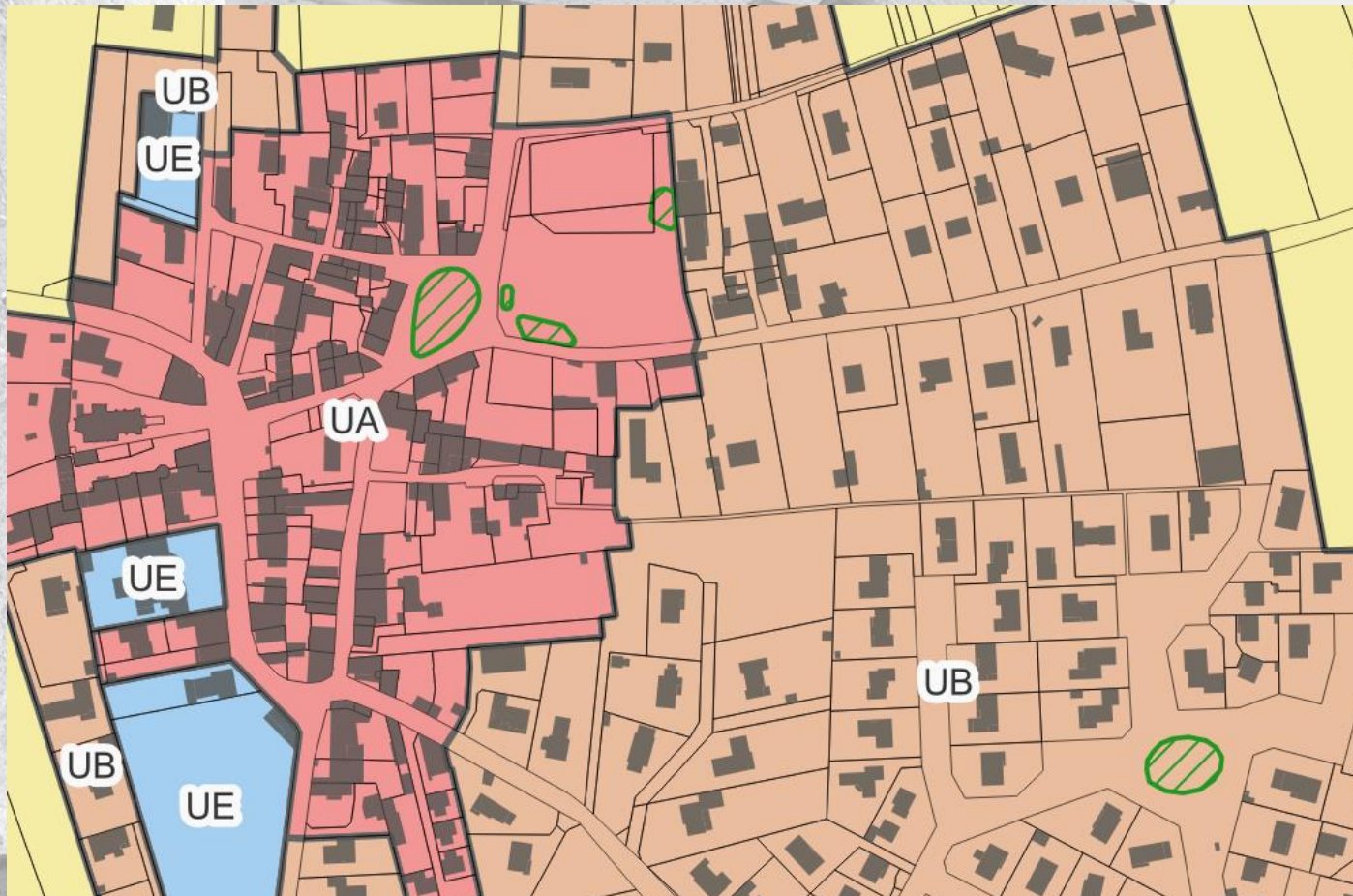
Espace végétal à mettre en valeur

Au titre de l'article L151-23 du C.U.

- Préservation d'espaces végétaux, ici identifiés en milieu urbain



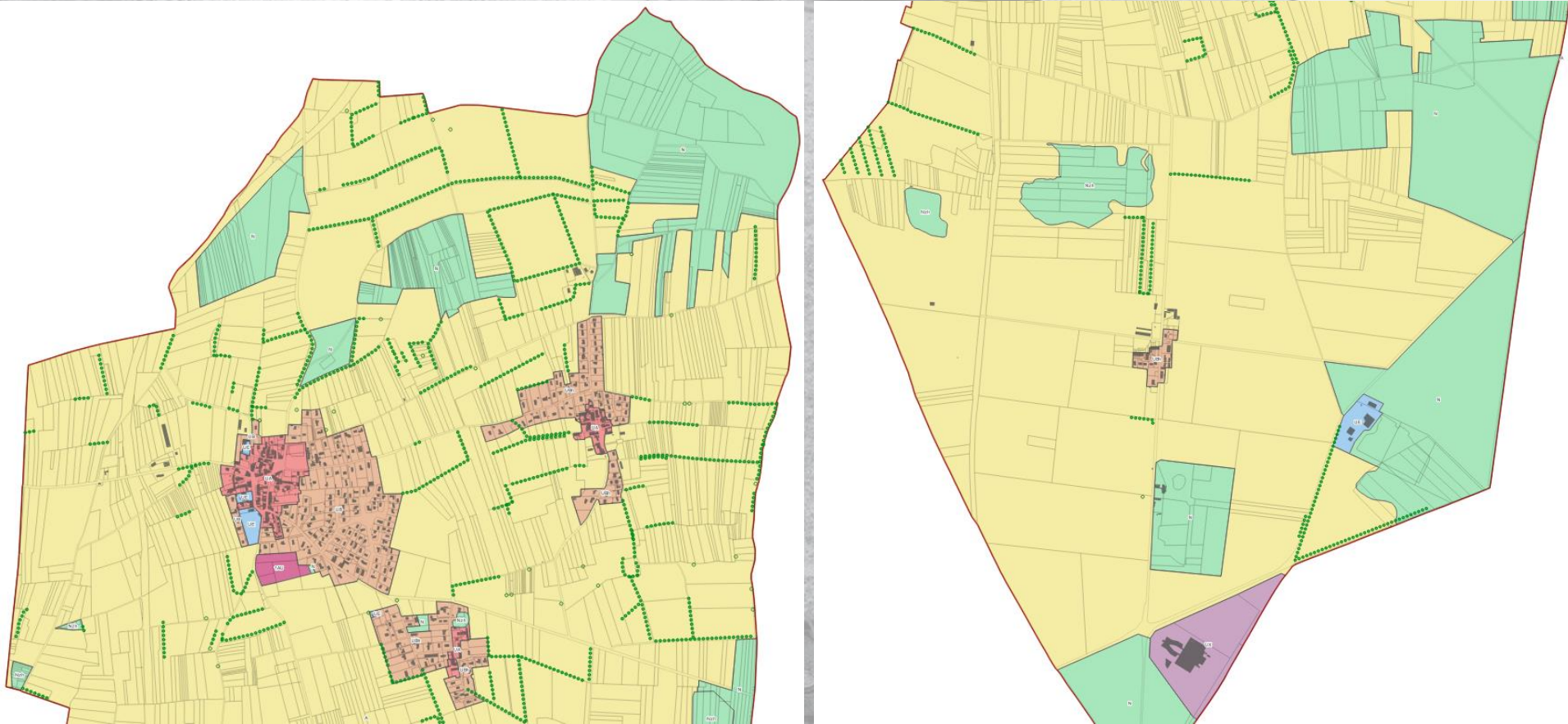
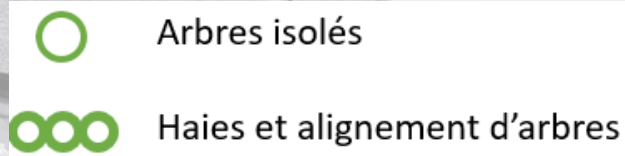
Espace végétal à mettre en valeur



Haies, alignements d'arbres et arbres isolés à protéger

Au titre de l'article L.113-1 du C.U.

- Protection de haies, alignements d'arbres et arbres isolés à protéger, ici identifiés en milieu agricole

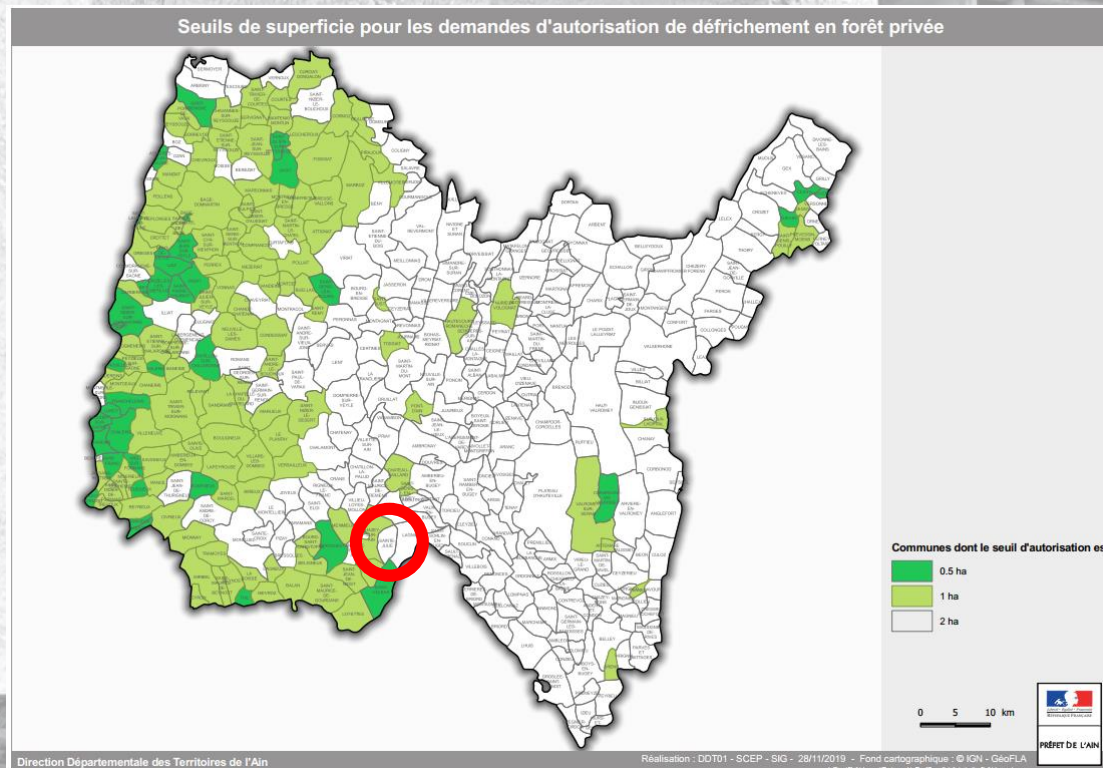


Espaces boisés classés

Au titre de l'article L.113-1 du C.U.

Quelles différences avec ou sans EBC?

- Coupes soumises à autorisation préfectorale **à partir d'2ha** en forêt privée sur Sainte-Julie
- EBC = vocation forestière du sol où toute coupe est soumise à autorisation d'urbanisme (déclaration préalable) de la commune, peu importe la taille de la coupe



Espaces boisés classés

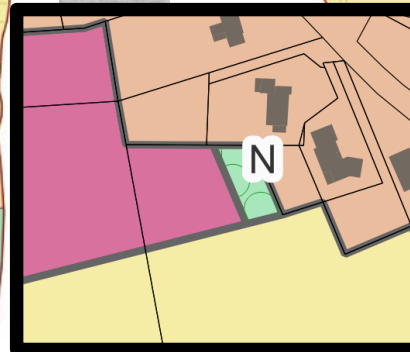
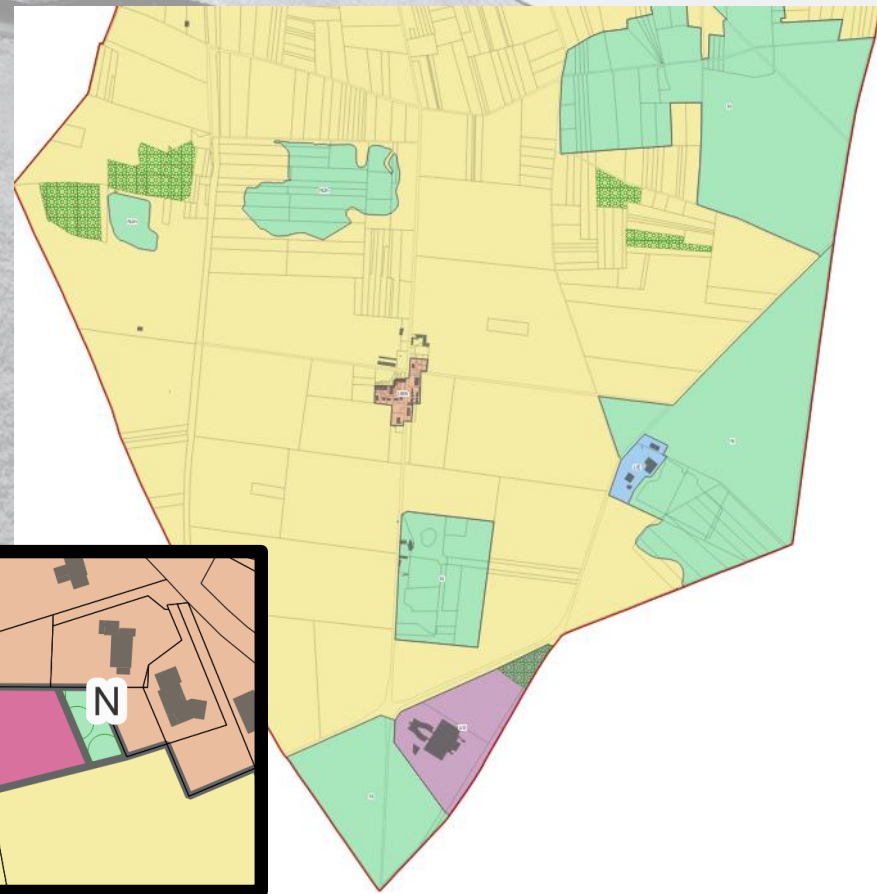
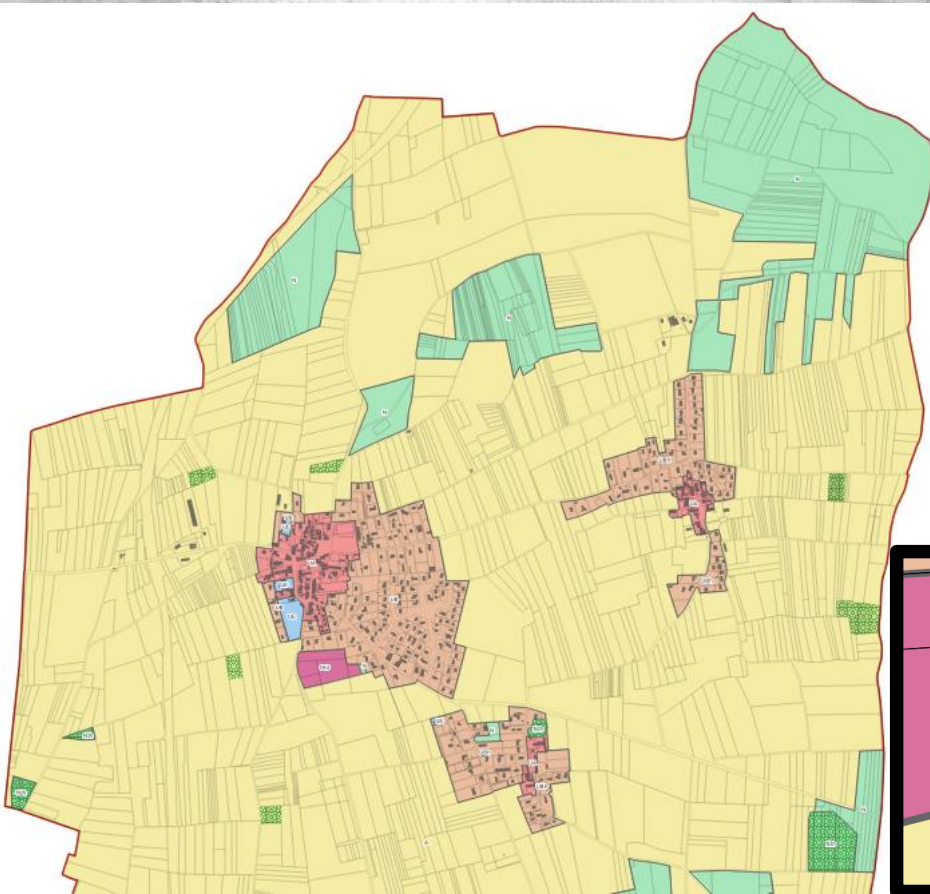
- Maintien des continuités écologiques en zones A : superficie <2ha
- Zones humides boisées
- EBC à créer à l'Est de la zone 1AU (continuité écologique à maintenir entre le bourg et les zones agricoles)

Questionnements :

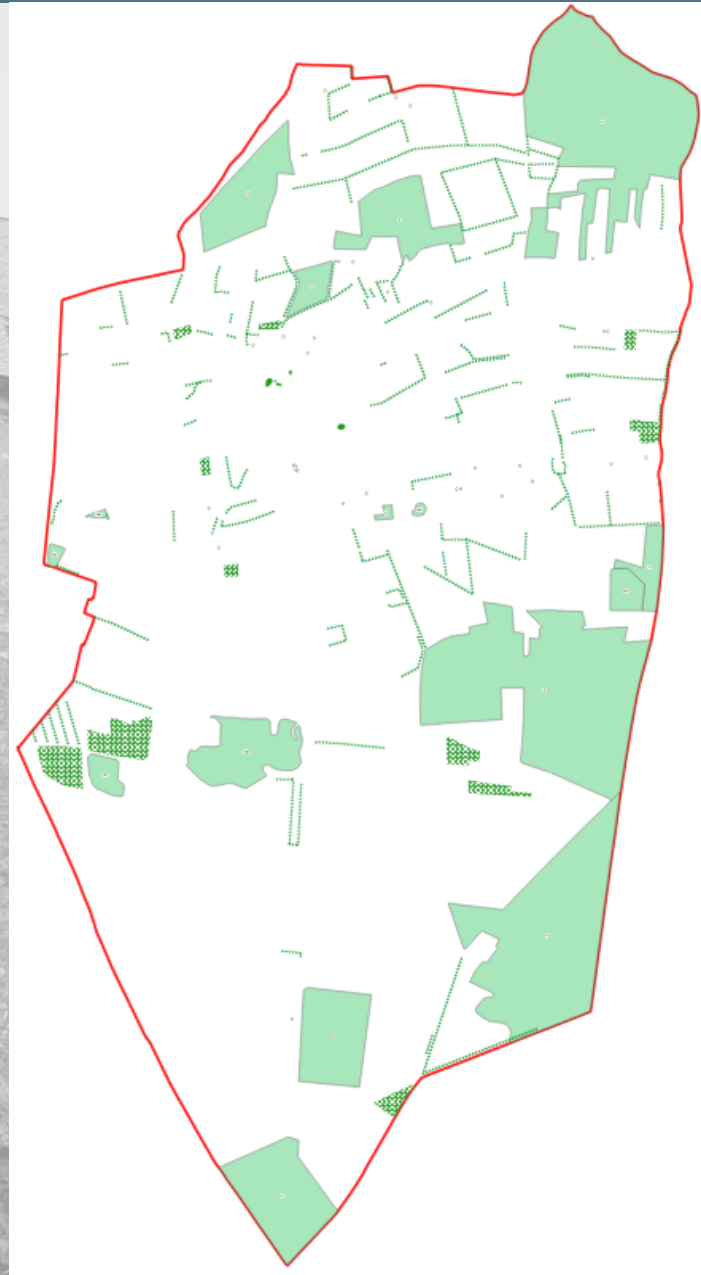
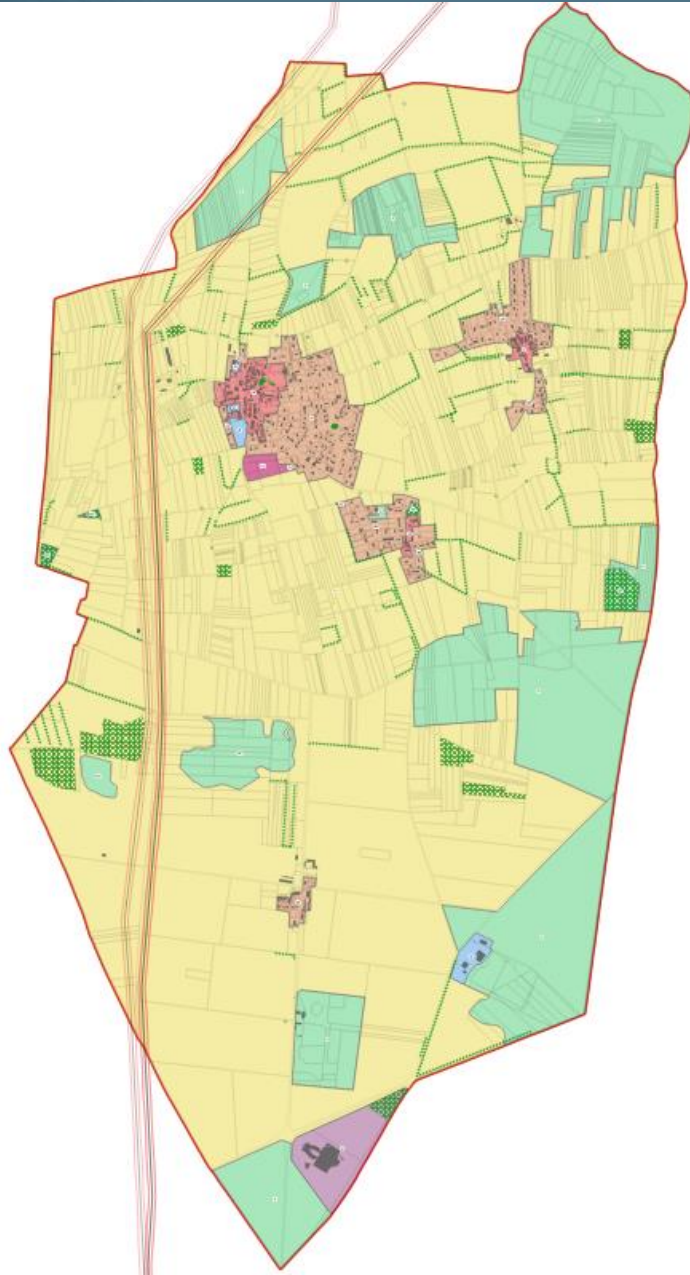
- EBC sur certaines forêts en zone N ?
- Autres EBC en zone A



Espaces boisés classés



Protection du patrimoine végétal et naturel

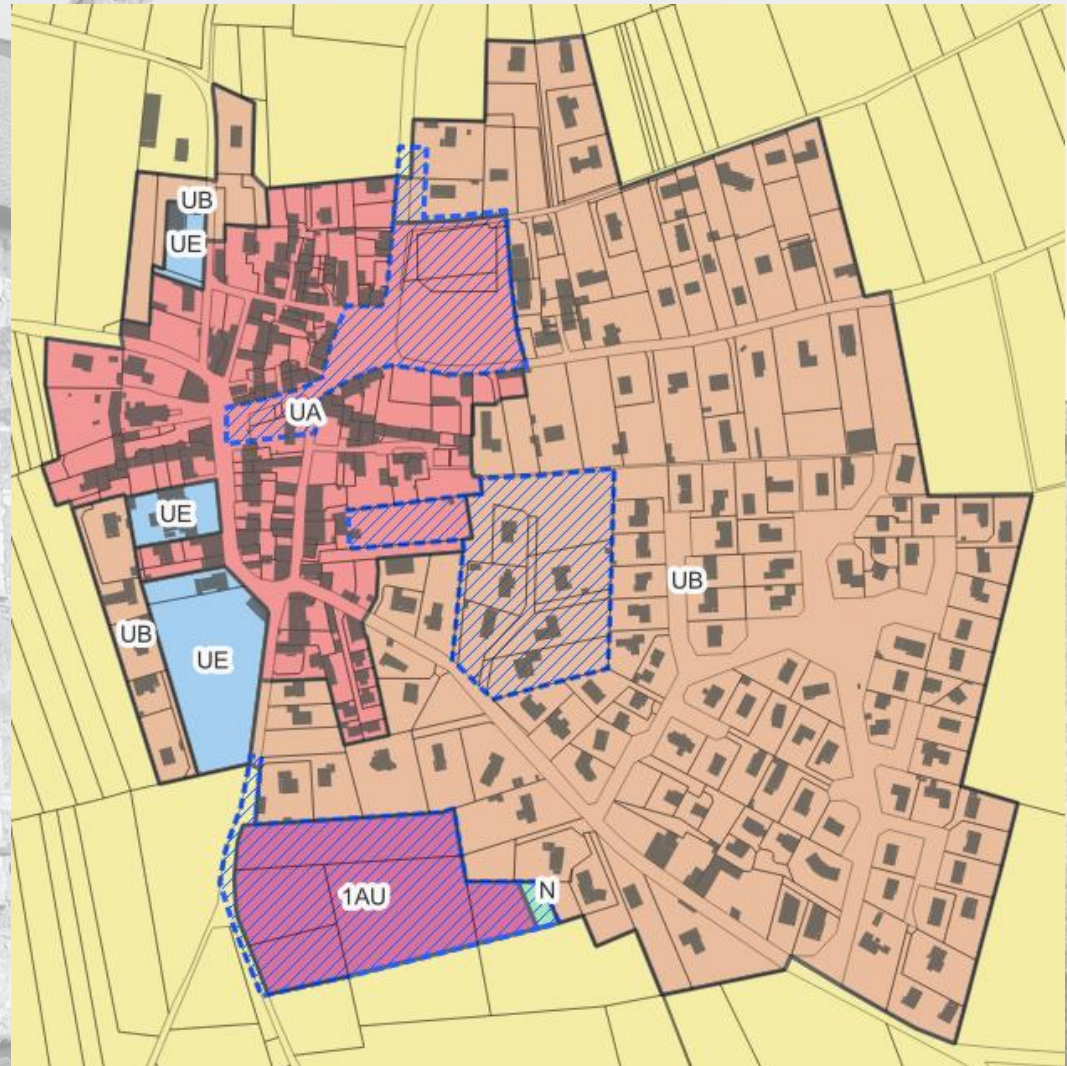


Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- 3 secteurs soumis à des OAP



Orientations d'aménagement et de
Programmation (OAP)



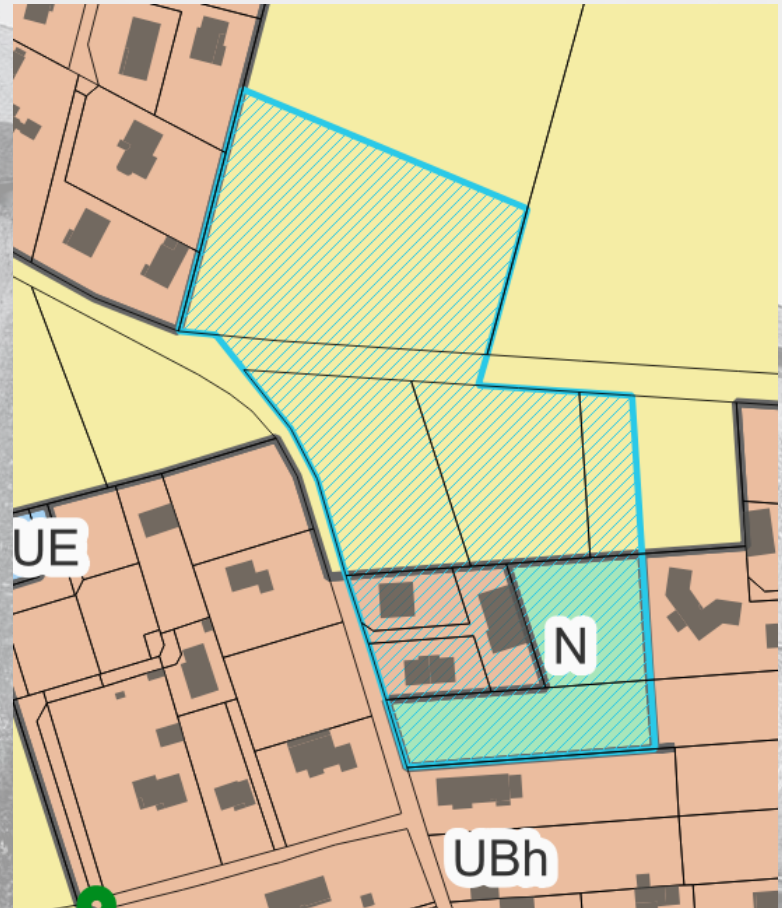
Zone inondable par remontée de nappe

➤ Aucune modification

AVANT



APRES

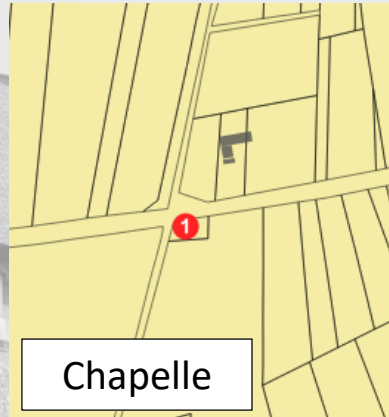


Risque inondation

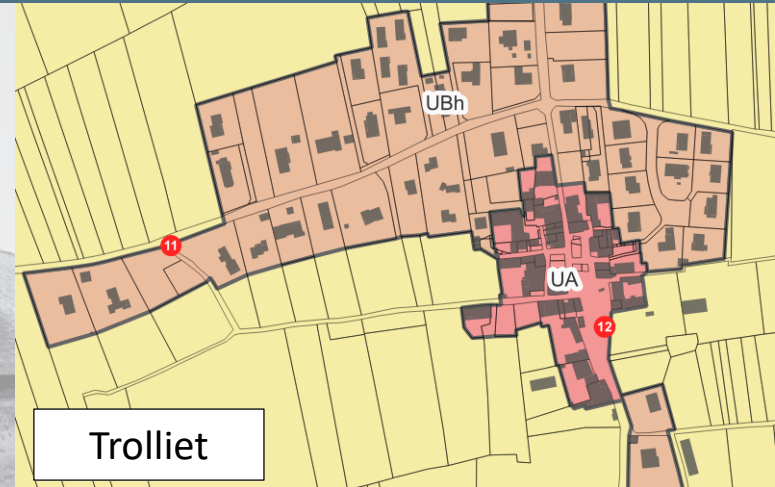
Petit patrimoine

➤ Protection du petit patrimoine communal (12 éléments repérés) au titre de l'article L.151-19 :

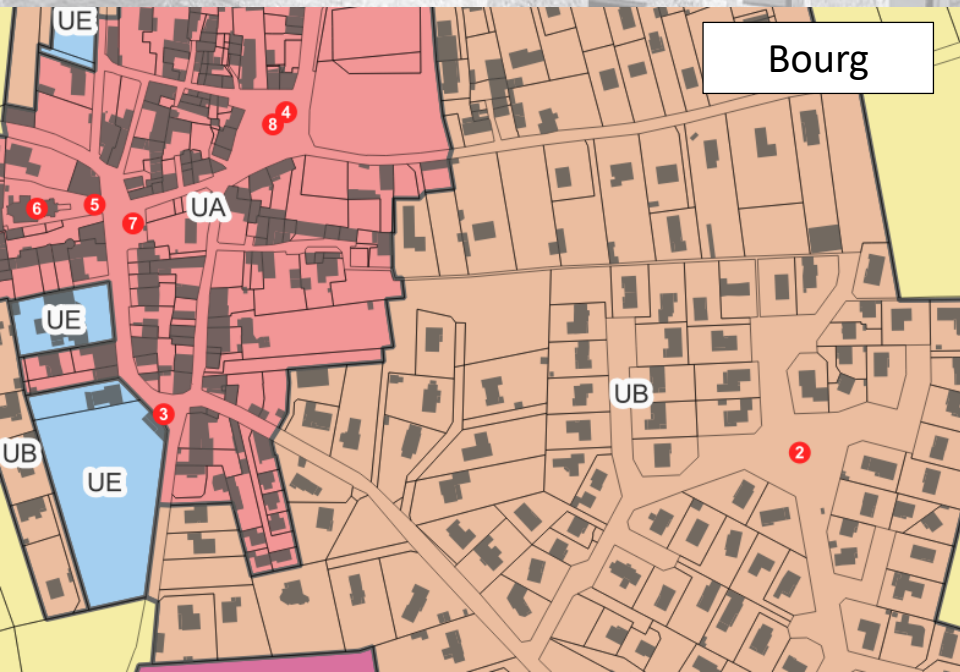
- Église
- Chapelle
- Pressoir
- Fontaines (2)
- Croix (6)
- Abreuvoir



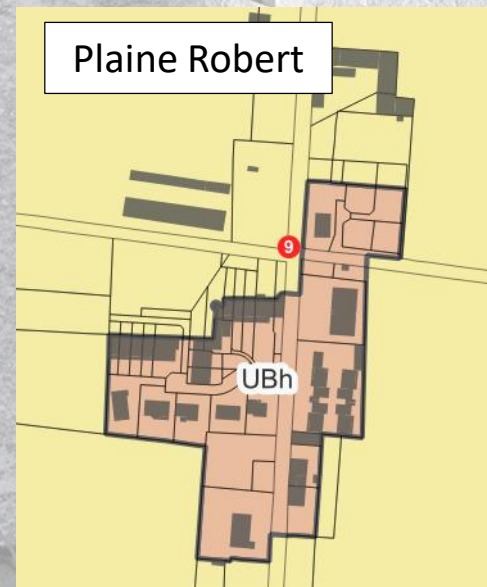
Chapelle



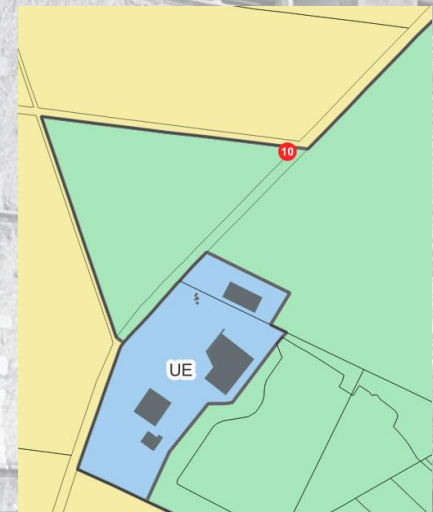
Trolliet



Bourg



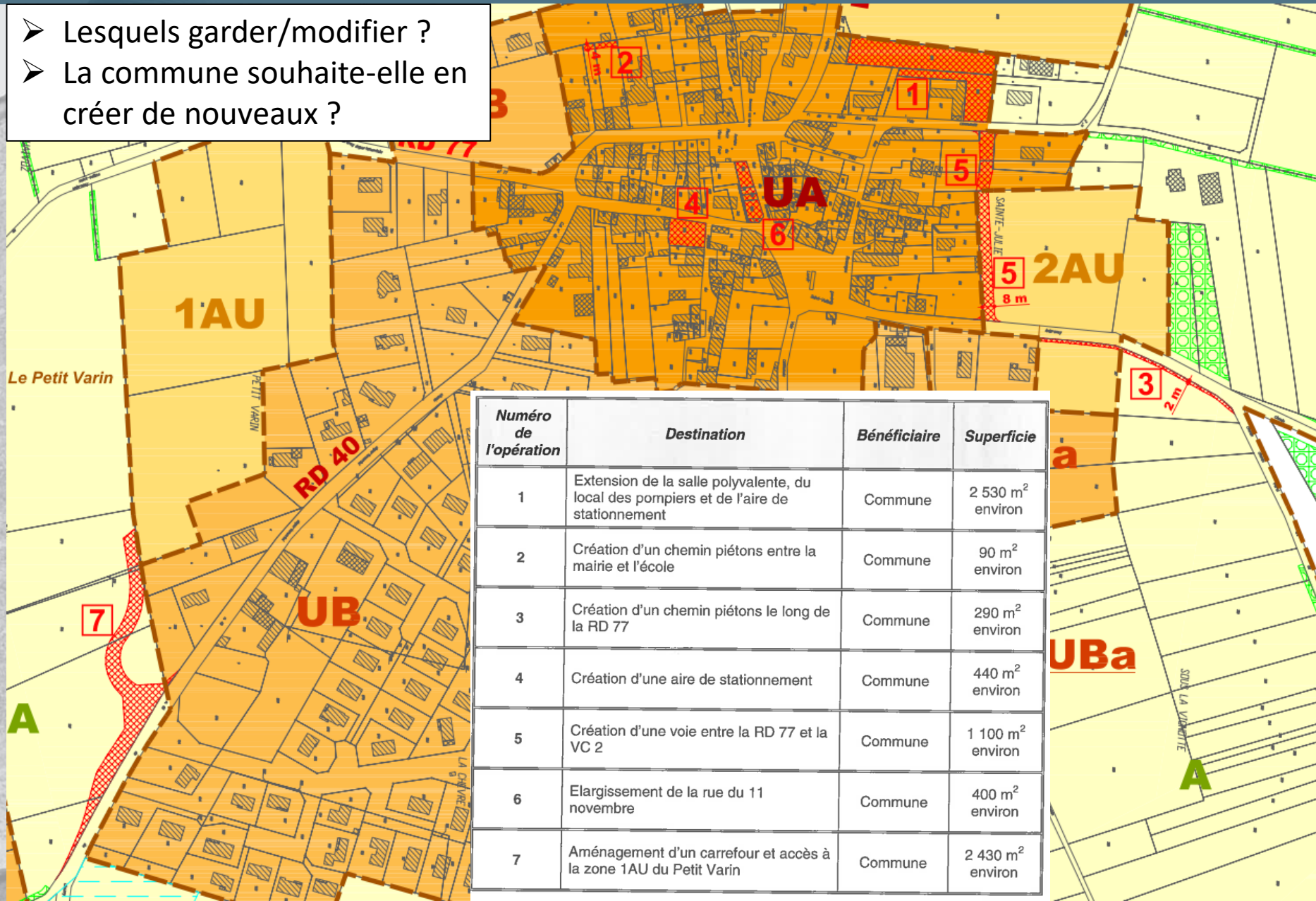
Plaine Robert



Centre de gestion
des déchets

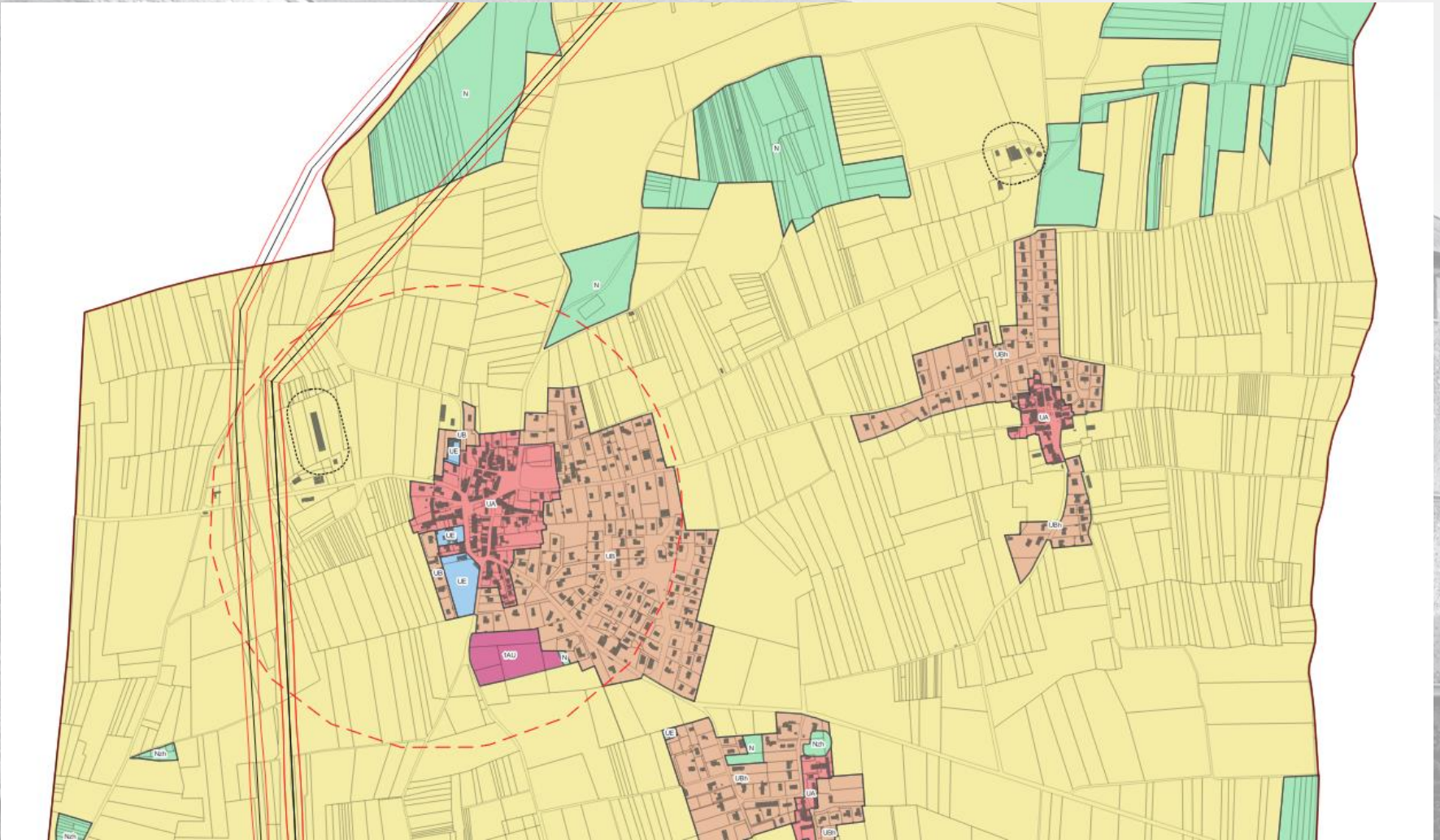
Emplacements réservés

- Lesquels garder/modifier ?
- La commune souhaite-elle en créer de nouveaux ?



Habillage pour information

- SUP AC1 relative au périmètre de protection des MH de 500m
- Périmètre de réciprocité de 50m des sites agricoles d'élevage
- SUP I4 relative à ligne électrique HT et la bande non aedificandi de 15m de part et d'autre
- Autoroute A48 ? (manque une phrase sur les projets d'équipement d'intérêt collectif de manière générale dans le PADD)





MERCI POUR VOTRE ATTENTION