



AGENCE ROSSI

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-HELENE-SUR-ISERE

Révision allégée n°1 – NOTICE

DOCUMENT DE CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Document en date du 17 mars 2023

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	2
1 EVOLUTIONS DU ZONAGE	5
1.1 Secteur de Cornillon	5
1.1.1 Justifications de l'évolution.....	5
1.1.2 Evolution envisagée.....	5
1.1.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC.....	7
1.1.4 Compatibilité avec le SCOT.....	8
1.2 Secteur de La Perrière	9
1.2.1 Justifications de l'évolution.....	9
1.2.2 Evolution envisagée.....	9
1.2.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC.....	10
1.2.4 Compatibilité avec le SCOT.....	13
1.3 Secteur du Villaret.....	14
1.3.1 Justifications de l'évolution.....	14
1.3.2 Evolution envisagée.....	14
1.3.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC.....	15
1.3.4 Compatibilité avec le SCOT.....	15
2 EVOLUTIONS DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES OAP SUR LE SECTEUR DU NANT PERRIN..	16
2.1.1 Justifications des évolutions.....	16
2.1.2 Evolutions envisagées.....	16
2.1.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC.....	25
2.1.4 Compatibilité avec le l'équilibre général du PLU.....	30
2.1.5 Compatibilité avec le SCOT.....	30
3 EVOLUTIONS DU REGLEMENT.....	31
3.1 Justifications des évolutions.....	31
3.2 Evolutions envisagées	31
3.3 Incidences et mesures ERC.....	31
4 TABLEAU DES SURFACES	36
TABLE DES ILLUSTRATIONS	37

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère a été approuvé le 20 juin 2019. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 14 février 2020.

La présente révision allégée est donc la première.

Objet de la modification

La commune de Sainte-Hélène-sur-Isère souhaite faire évoluer son PLU sur les points suivants :

- Zonage
 - Identification de deux bâtiments pouvant changer de destination à Cornillon
 - Classement de terrains de zone Aa (Secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage) en zone Ab (Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place) à La Perrière
 - Création d'un emplacement réservé à La Perrière
 - Réduction de l'emplacement réservé n°6 au Villaret
- Zonage et OAP : suppression de la zone AUc du Nant Perrin et création d'une zone AUb en rive droite du Nant Perrin, avec rédaction d'une OAP ; la dénomination du secteur Uj est revue.
- Règlement : adaptation du règlement des zones destinées aux activités économiques.

En conséquence, sont modifiés :

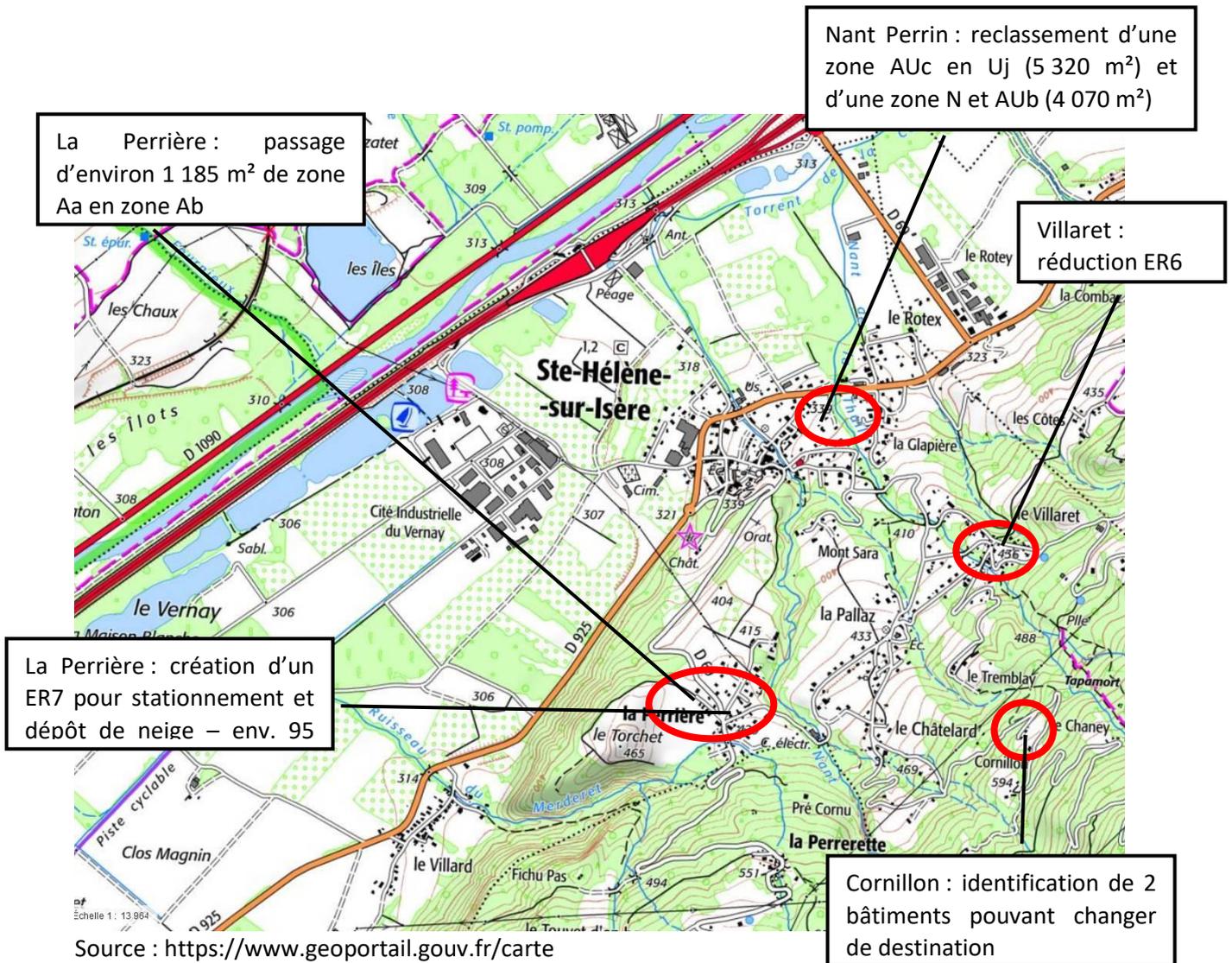
- Le plan de zonage,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Le règlement

La création d'une zone AUb en rive droite du Nant Perrin conduisant à une réduction de la zone Naturelle sans porter atteinte aux orientations du PADD, une révision dite « allégée » du PLU est nécessaire, en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier s'organise, pour chaque évolution, de la façon suivante :

- justification de l'évolution,
- évolution envisagée,
- état initial de l'environnement et analyse des incidences, ainsi que, si nécessaire, mesures « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) mises en œuvre,
- compatibilité avec le SCOT.

Figure 1 : Localisation des secteurs objets d'évolution



Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une révision allégée du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-31 à 153-35 du code de l'urbanisme, soit :

Article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

Commune de Sainte-Hélène-sur-Isère – révision allégée n°1

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L.153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L.153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

L.153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

L.153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

1 EVOLUTIONS DU ZONAGE

1.1 SECTEUR DE CORNILLON

1.1.1 Justifications de l'évolution

Deux constructions situées, l'une la parcelle D1402, l'autre sur la D716 à Cornillon, classées en zone Ab, sont identifiées comme pouvant changer de destination. Le bâtiment de la parcelle 1402 est une ancienne grange ayant évolué vers différents usages : miellerie, atelier de menuiserie notamment. Celui de la parcelle D716 est un ancien bâtiment agricole dans lequel se trouvaient une pièce d'habitation et une soue. L'une des constructions voisines compte déjà trois logements et l'autre un logement.

Photo 1 : Secteur de Cornillon



Ce groupement bâti dispose du réseau d'eau potable et d'électricité. L'assainissement est en non collectif. Le changement de destination permettra la création d'environ deux nouveaux logements. Les terrains aux abords des bâtiments sont pâturés au printemps et à l'automne. Aucun bâtiment d'élevage n'est recensé à proximité.

Donner la possibilité aux constructions existantes de changer de destination permet de créer du logement sans consommer d'importantes surfaces agricoles ou naturelles (l'emprise au sol du bâti est déjà artificialisée) et participe à l'entretien du paysage. En effet, dans les périmètres uniquement pâturés, les habitants jouent un rôle important dans la lutte contre l'avancée de la friche.

1.1.2 Evolution envisagée

Deux constructions situées sur les parcelles D1402 et D716 à Cornillon, classées en zone Ab, sont identifiées par un indice « d » pour indiquer qu'elles peuvent changer de destination.

Il est rappelé que les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Figure 2 : Secteur de Cornillon – Zonage actuel

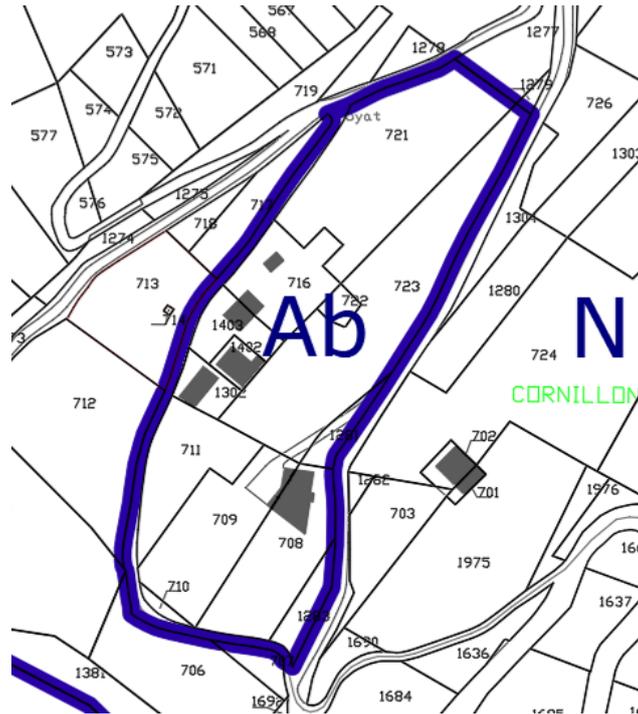
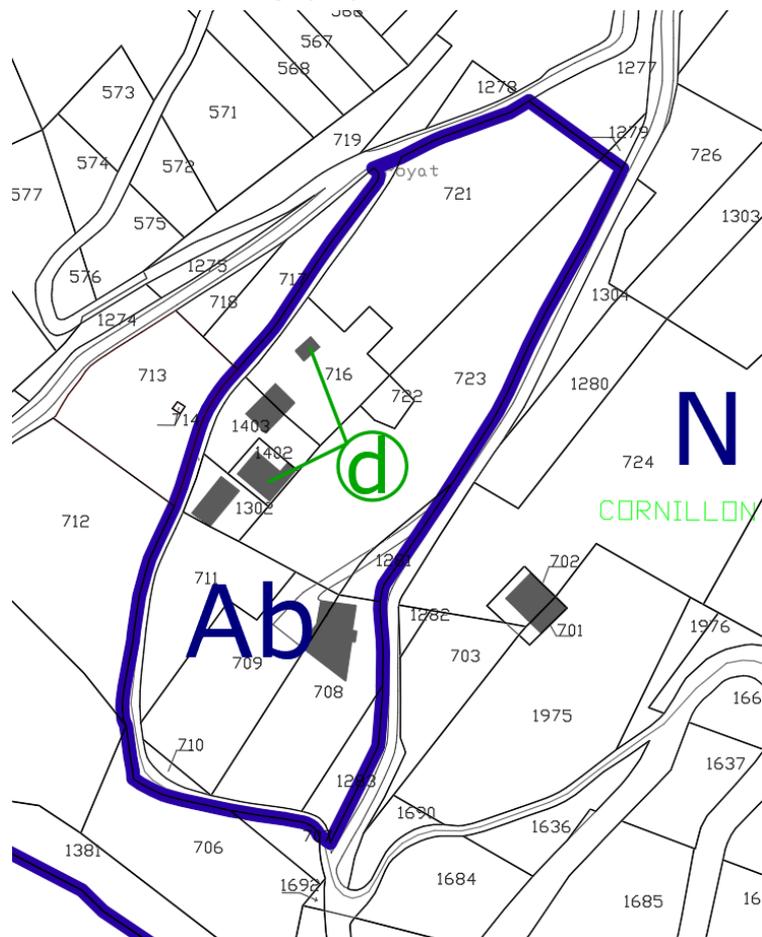


Figure 3 : Secteur de Cornillon – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres ou trame informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus, et notamment les trames liées aux risques naturels (PPRI et PIZ).

1.1.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC

1.1.3.1 Etat initial

Milieus naturels

Les abords immédiats des bâtiments ont été remaniés ; il s'agit de l'accès, qui passe en aval, et d'espaces de stationnements.

Les terrains alentours sont des pâtures ponctuées par quelques fruitiers, qui ne seront pas affectées par les évolutions des bâtiments, et donc du PLU. Ils ne présentent aucun enjeu en termes de qualité de la biodiversité. En aval des constructions, le long de la voie communale, ont poussé des feuillus.

L'enjeu concernant la biodiversité est faible.

Paysage

Les constructions sont déjà existantes, dans un espace agricole ouvert au milieu de la forêt. Elles sont légèrement visibles depuis la voie aval et bien visibles depuis l'amont (cf Photo 1 : Secteur de Cornillon ci-avant).

L'enjeu concernant le paysage est limité, étant donné que les constructions existent.

Risques naturels

Le secteur n'a pas fait l'objet d'étude des risques lors de la mise à jour de la cartographie des risques naturels en 2017. Aucun aléa n'est connu sur le site.

Le périmètre objet de l'évolution du PLU est hors zone de prescription du PPRI de l'Isère en Combe de Savoie approuvé le 19 février 2013.

L'enjeu concernant les risques naturels reste faible.

Usage agricole

Le périmètre objet de l'évolution ne présente aucun usage agricole, puisqu'il concerne des constructions existantes. Aucune emprise supplémentaire pour le stationnement ne sera faite sur les espaces agricoles, puisque ceux-ci existent déjà aux abords des bâtiments.

Les terrains alentours sont uniquement pâturés. Il n'y a pas de bâtiments d'élevage à proximité.

L'enjeu concernant l'agriculture est donc nul.

1.1.3.2 Incidences et mesures ERC

Milieus naturels

Cette évolution n'a aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

Vu les caractéristiques du site, l'incidence sur les milieux naturels est nulle.

Paysages

Autoriser le changement de destination des deux constructions identifiées permet le maintien d'habitants sur le secteur ; habitants qui vont entretenir les abords et ainsi limiter l'avancée de la friche.

Les incidences de l'évolution du PLU sur la perception paysagère du site devraient être positives.

Risques naturels

Le projet ne conduira pas à l'augmentation de phénomènes naturels.

L'évolution du PLU sera sans incidences sur les aléas naturels potentiellement présents sur le site.

Usage agricole

L'évolution du PLU n'aura aucune incidence sur l'activité agricole.

1.1.4 Compatibilité avec le SCOT

Cette évolution du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU dans son ensemble avec le SCOT approuvé en 2012.

1.2 SECTEUR DE LA PERRIERE

1.2.1 Justifications de l'évolution

Un pépiniériste produisant des sapins de Noël s'est installé à l'ouest du hameau de La Perrière. Afin de pouvoir exercer son activité dans de bonnes conditions, il souhaite pouvoir construire un bâtiment agricole comprenant des espaces de conditionnement des sapins et de stockage de son matériel.

Afin d'assurer le déneigement dans de bonnes conditions et réaliser un parking, la commune prévoit l'instauration d'un emplacement réservé sur une partie de la parcelle C949.

1.2.2 Evolution envisagée

Une partie des parcelles ZM78 et 79 passent de zone Agricole Aa (Secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage) en secteur Ab, dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place. Environ 1 185 m², dont 960 m² hors chemin, sont concernés.

Un emplacement réservé n°7 est créé sur une partie de la parcelle C949. Il s'étend sur environ 95 m².

Figure 4 : Secteur de La Perrière – Zonage actuel

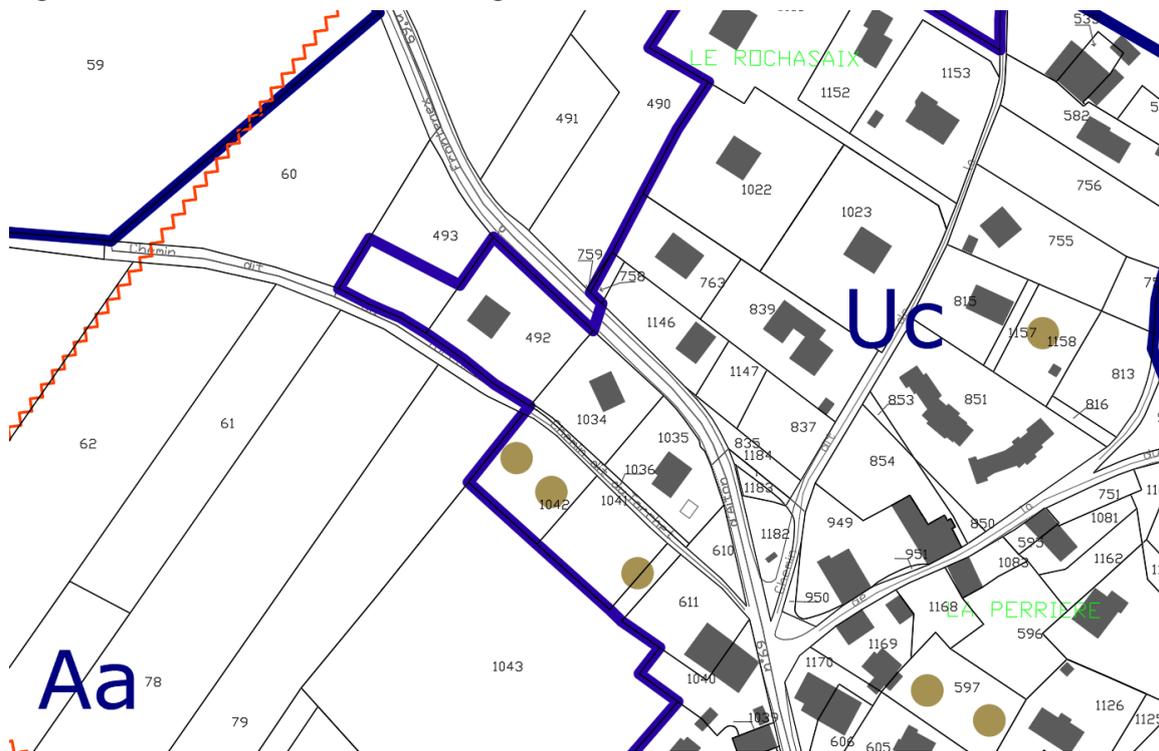
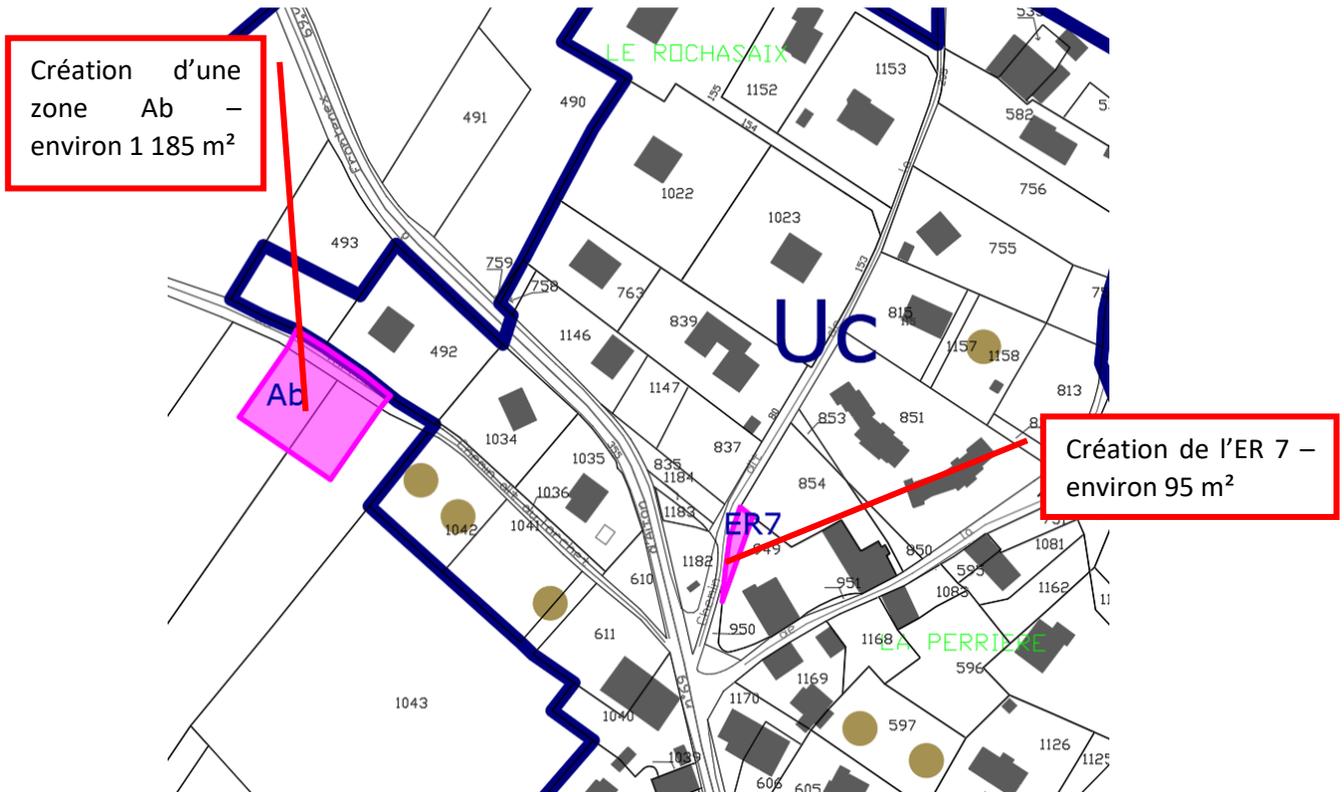


Figure 5 : Secteur de La Perrière – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres ou trame informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus, et notamment les trames liées aux risques naturels (PPRI et PIZ).

1.2.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC

1.2.3.1 Etat initial

Milieux naturels

Le terrain objet du classement en zone Ab est occupé par une prairie agricole parcourue par les engins et sur lesquels du matériel lié à l'exploitation de la pépinière a été déposé. Au-delà, les prés ont été plantés d'épicéas et sapins à destination des fêtes de Noël.

Photo 2 : Terrain objet du passage en zone Ab à La Perrière



Le terrain sur lequel est prévu l'emplacement réservé n°7 est un pré de fauche dans l'enveloppe bâtie.

Photo 3 : Terrain objet de la création d'un ER7 pour le stationnement et le stockage de la neige



Source : <https://www.google.com/maps/>

L'enjeu concernant les milieux naturels est faible.

Paysages

Le terrain classé en zone Ab se situe dans la continuité du hameau de La Perrière, sur un plateau en amont du village. Il n'est guère visible dans le grand paysage, car éloigné des principaux axes de circulation.

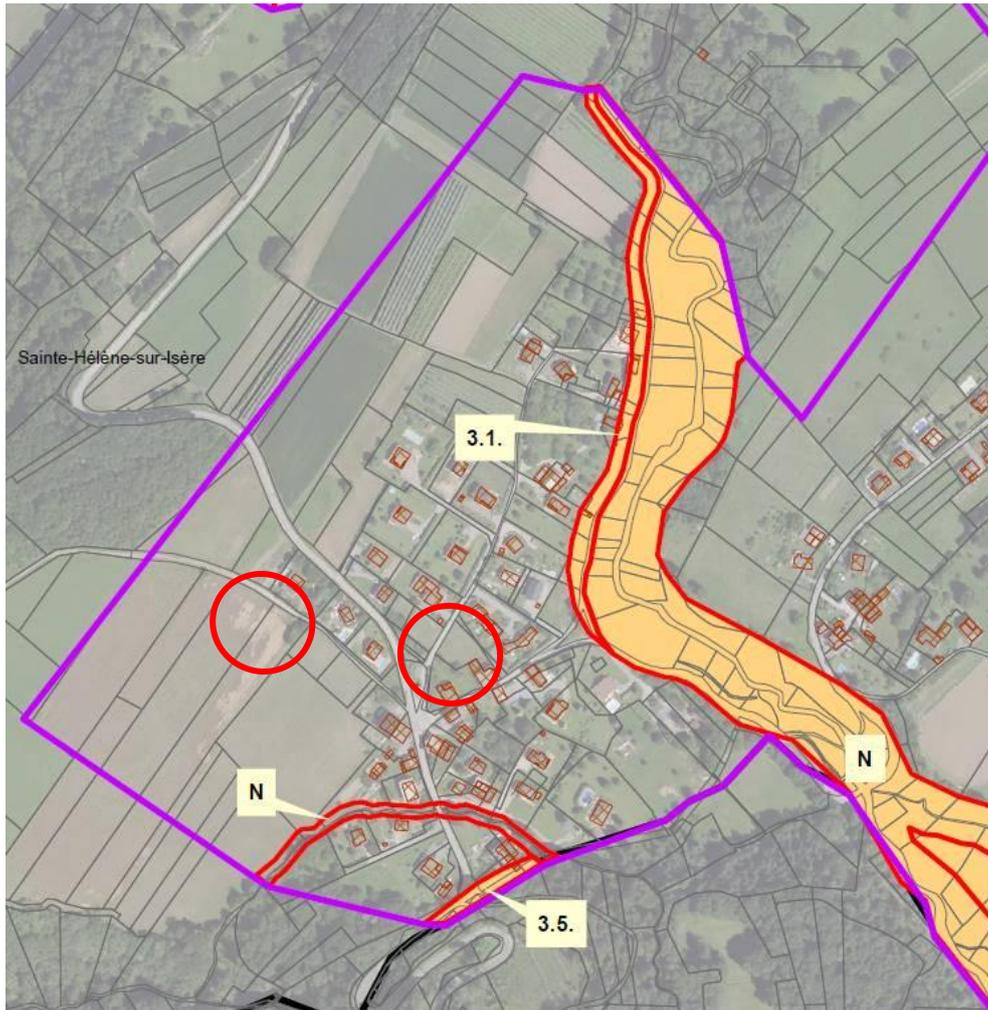
Le terrain sur lequel est prévu un emplacement réservé pour le stockage de la neige et des stationnements se situe dans l'enveloppe bâtie et n'est perceptible que localement.

Vu la localisation, les enjeux paysagers restent faibles.

Risques naturels

Selon la cartographie des risques naturels mise à jour en juillet 2017, les sites ne sont pas soumis à des risques naturels.

Figure 6 : Extrait de la cartographie des risques naturels sur La Perrière



Source : Cartographie des risques naturels (hors PPR Inondation), actualisation juillet 2017.

Etant donné sa localisation sur le versant, le secteur n'est pas dans le périmètre d'étude du PPRi.

L'enjeu concernant les risques est donc nul.

Usage agricole

Le secteur sur lequel est prévue l'implantation du bâtiment agricole présente un usage agricole limité.

Le secteur où est prévu l'emplacement réservé n°7 est dans l'enveloppe bâtie ; il est fauché. Sa surface reste restreinte à 95 m² le long de la route.

L'enjeu concernant l'usage agricole est donc limité.

La première évolution du PLU a pour objet de permettre la construction d'un bâtiment dédié à une activité agricole de pépiniériste.

L'enjeu concernant l'activité agricole est donc fort.

La création d'un emplacement réservé est sans enjeux par rapport aux activités agricoles.

1.2.3.2 Incidences et mesures ERC

Milieux naturels

L'évolution relative à la création d'une zone Ab n'impacte pas de milieux naturels présentant une sensibilité particulière, s'agissant de terres agricoles aujourd'hui peu entretenues. L'incidence de l'évolution du PLU en termes de biodiversité est faible.

Les incidences de la zone Agricole sur les milieux naturels restent limitées.

L'emplacement réservé n°7 se situe dans l'enveloppe bâtie. **Les incidences en termes de biodiversité sont très faibles.**

Paysages

La construction agricole se situera dans la continuité de hameau de La Perrière, sur un plateau peu visible dans le grand paysage. Le règlement du PLU définit l'aspect des constructions agricoles, de façon à ce qu'elles s'insèrent dans leur environnement paysager.

La mise en œuvre des aménagements prévus par l'emplacement réservé aura des conséquences très faibles sur le paysage.

Les incidences paysagères du projet restent faibles.

Risques naturels

Le projet ne conduira pas à l'augmentation de phénomènes naturels.

L'évolution du PLU sera sans incidences sur les aléas naturels présents sur le site.

Usage agricole

L'évolution du zonage de la zone Agricole a pour objectif de permettre l'installation d'une exploitation agricole nouvelle (pépiniériste).

L'incidence de l'évolution du PLU est donc positive pour l'activité.

La création d'un emplacement réservé en zone Urbaine aura une incidence très limitée sur l'usage agricole des terres.

1.2.4 Compatibilité avec le SCOT

Ces évolutions du PLU ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU dans son ensemble avec le SCOT approuvé en 2012.

1.3 SECTEUR DU VILLARET

1.3.1 Justifications de l'évolution

L'emplacement réservé n°6 destiné à du stationnement sur le hameau du Villaret empiète sur le jardin d'agrément et l'accès de la maison située en partie sur la parcelle C784. Afin de ne pas nuire à la qualité de vie des habitants, l'ER6 est légèrement réduit.

1.3.2 Evolution envisagée

L'emplacement réservé n°6 est réduit d'environ 95 m². Sa surface passe donc de 339 m² à 244m².

Figure 7 : Secteur du Villaret – Zonage actuel

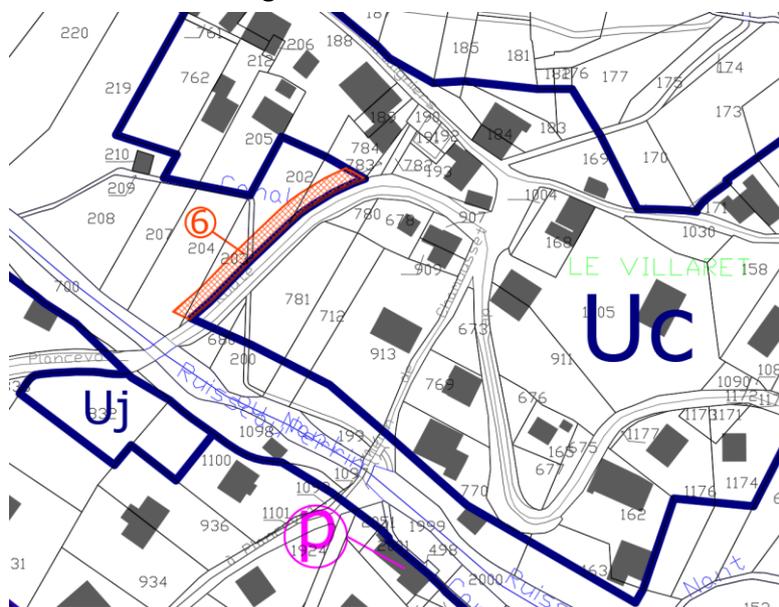
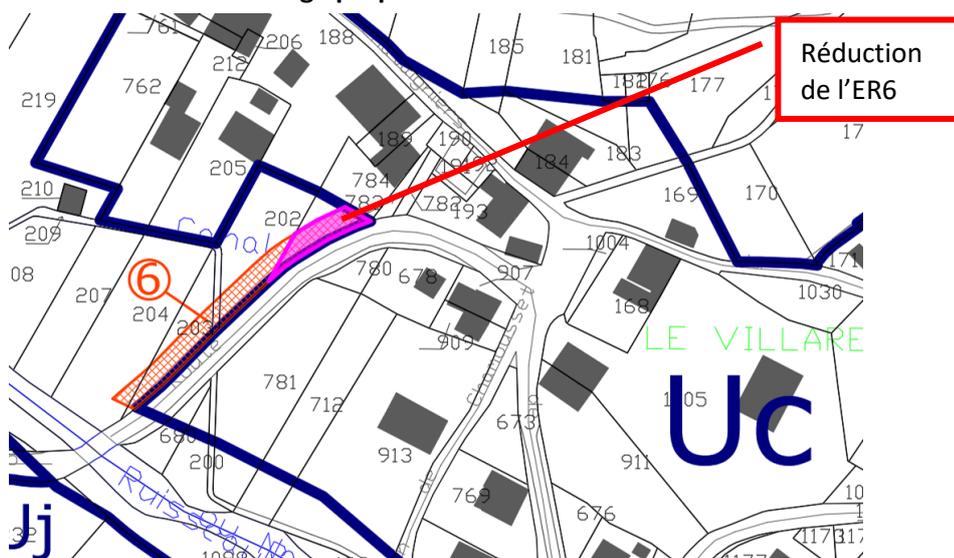


Figure 8 : Secteur du Villaret – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres ou trame informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus, et notamment les trames liées aux risques naturels (PPRI et PIZ).

Commune de Sainte-Hélène-sur-Isère – révision allégée n°1

La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence des évolutions sur le secteur du Villaret et de La Perrière. Les évolutions figurent en rouge.

Liste actuelle

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'une voirie – Chef-lieu	Commune	485 m ²
2	Stationnements - Chef-lieu	Commune	188 m ²
3	Aménagement du carrefour - Chef-lieu	Commune	68 m ²
4	Stationnements - Le Villard	Commune	126 m ²
5	Stationnements - Le Villard	Commune	130 m ²
6	Stationnements - Le Villaret	Commune	339 m ²

Liste proposée

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'une voirie – Chef-lieu	Commune	485 m ²
2	Stationnements - Chef-lieu	Commune	188 m ²
3	Aménagement du carrefour - Chef-lieu	Commune	68 m ²
4	Stationnements - Le Villard	Commune	126 m ²
5	Stationnements - Le Villard	Commune	130 m ²
6	Stationnements - Le Villaret	Commune	244 m ²
7	Stationnement et stockage de la neige – La Perrière	Commune	95 m ²

1.3.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC

Ces évolutions sont sans incidences sur les milieux naturels, la qualité des paysages, les risques naturels et les espaces agricoles.

1.3.4 Compatibilité avec le SCOT

Ces évolutions du PLU ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT approuvé en 2012.

2 EVOLUTIONS DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES OAP SUR LE SECTEUR DU NANT PERRIN

2.1.1 Justifications des évolutions

Lors de l'élaboration du PLU, une zone A Urbaniser a été définie en rive gauche du Nant Perrin. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Or, il s'avère que son urbanisation est difficile étant donné la pluralité des propriétaires, dont certains ne souhaitent pas urbaniser ce secteur.

En conséquence, la présente évolution du PLU a pour objet de supprimer cette zone AUc et de classer les terrains situés en rive droite du Nant Perrin en zone AUb avec OAP. Ce classement en rive droite est désormais possible (il ne l'était pas lors de la révision du PLU), car la vitesse sur la route départementale est maintenant limitée à 30 km/h. Le périmètre ne compte qu'un seul propriétaire, ce qui facilitera l'aménagement et la construction de nouvelles habitations à court terme.

Le classement en zone AUb où du R+2+c est possible se justifie par la dénivelée du terrain, qui permet des hauteurs plus importantes sur la partie nord, sans impact sur les constructions voisines.

La zone AUc du Nant Perrin (rive gauche) est reclassée en zone Uj, qui est à vocation de jardin. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée, à l'exception des équipements et installations d'intérêt collectif et de services publics et les abris de jardin démontables (un seul par tènement).

2.1.2 Evolutions envisagées

Evolution du zonage

La zone AUc du Nant Perrin de 5 320 m² située en rive gauche du Nant Perrin est reclassée en zone Uj (au PLU : secteur cultivé à vocation de jardin, inconstructible), comme les jardins contigus. Cet ensemble forme ainsi un îlot cultivé d'une surface de près de 1,3 ha. Le fait que les terrains du secteur soient pâturés par des chevaux lui confère un intérêt agricole, justifiant de son classement en « secteur cultivé ».

L'emplacement réservé n°1 est conservé, pour permettre à terme l'aménagement d'une voirie desservant l'ensemble de la zone Uj.

Afin de conserver un nombre de logements potentiels quasiment équivalent à l'échelle de la commune, et notamment rester compatible avec les 110 à 115 prévus au PADD, une zone AUb est créée en rive droite du Nant Perrin, sur des terrains classés actuellement en zone Naturelle. Elle s'étend sur environ 4 070 m². Son périmètre ouest tient compte des risques de crue torrentielle rendant une bande inconstructible.

Voir extraits ci-après.

Evolution du règlement

Pour répondre au mieux aux caractéristiques des terrains classés en zone Uj, l'appellation mérite d'être élargie.

Désignation actuelle de la zone Uj :

Uj secteur cultivé à vocation de jardin, inconstructible

Désignation proposée de la zone Uj :

Uj secteur cultivé, **dont à** vocation de jardin, inconstructible

Evolution des OAP

L'OAP du Nant Perrin existante est supprimée.

Une nouvelle OAP nommée « Nant Perrin rive droite » est créée. Afin d'assurer la compatibilité de l'opération avec le SCOT, soit une densité minimale de 25 logements à l'hectare, la réalisation d'environ 14 à 18 logements est demandée. Une construction au gabarit important se situant le long de la RD, les logements sous forme intermédiaire ou de petit collectif seront préférentiellement implantés sur la partie nord de l'opération. L'habitat individuel, mitoyen ou groupé sera sur la partie sud, en référence aux maisons individuelles récentes implantées à l'est.

Voir extraits ci-après.

Evolution du zonage

Figure 9 : Secteur du Nant Perrin – Zonage actuel

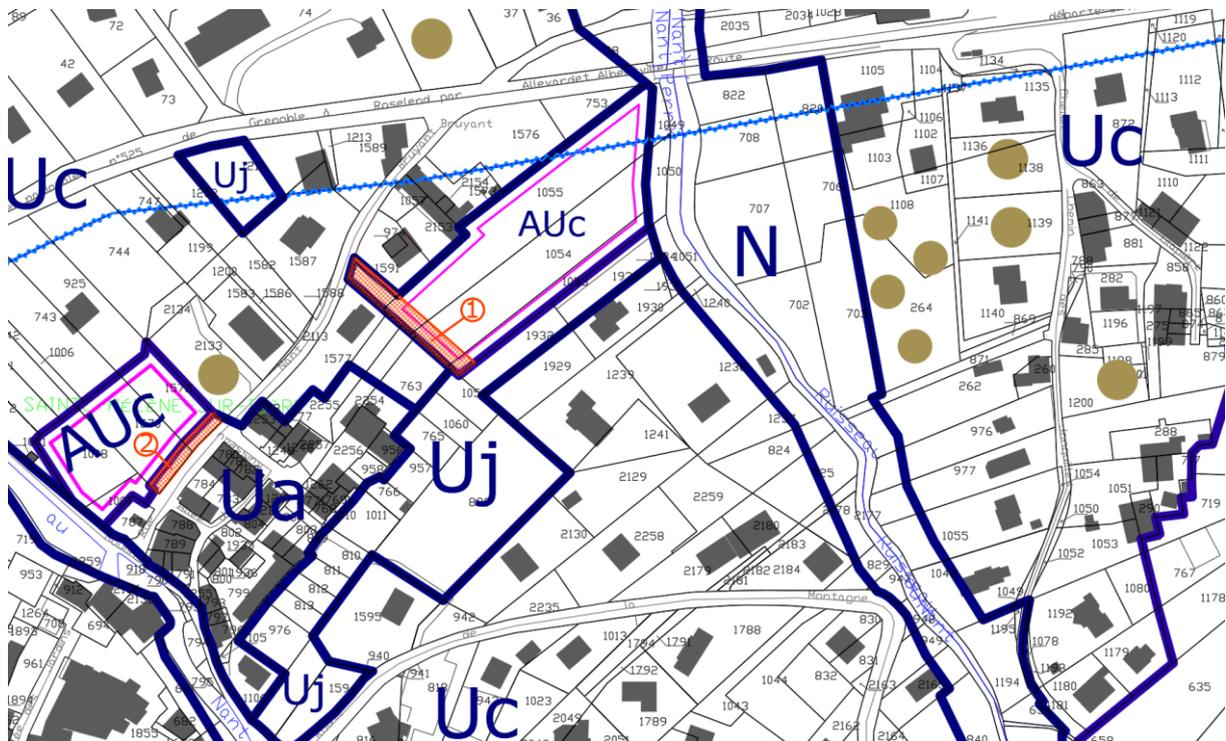
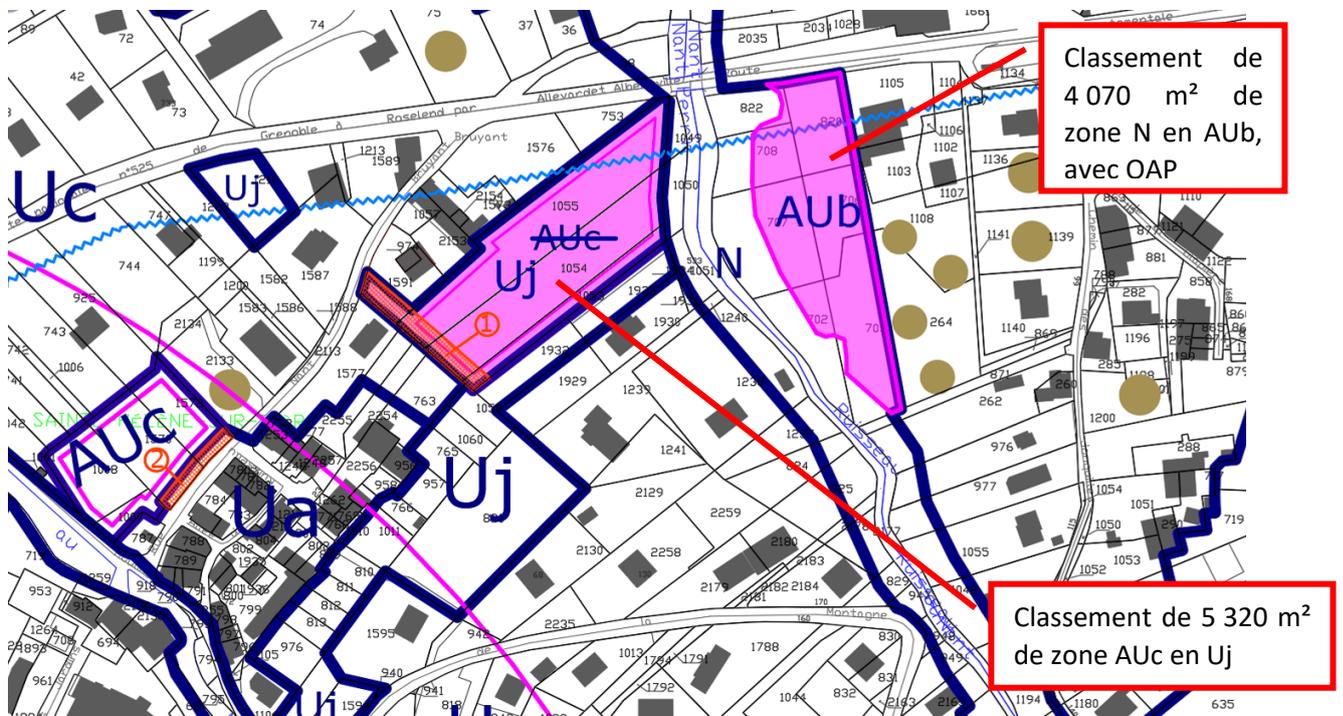


Figure 10 : Secteur du Nant Perrin – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres ou trame informatifs peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus, et notamment les trames liées aux risques naturels (PPRI et PIZ).

Evolutions des OAP

2. ZONE AUC DE NANT PERRIN

Caractéristiques actuelles du site

SUPPRIMEE

- Surface : 5 320 m².
- Topographie : légère pente vers le Nord-Est.
- Occupation actuelle du sol : espace agricole pâturé et/ou fauché.
- Caractéristiques du bâti à proximité : maisons individuelles anciennes et récentes en R+1+C avec toitures à 2 pans parfois à croupes partielles ou 4 pans et comprenant de larges débords. La façade possède une partie basse maçonnée (enduit ou pierres) et une partie haute parfois en bardage bois. Les constructions anciennes sont de taille plus importante du fait de leur ancienne fonction mixte (logement des animaux, habitat et stockage du fourrage). Elles sont plus denses que les constructions récentes.

Enjeux

- Urbanisme : renforcer l'urbanisation d'un quartier résidentiel et proposer une typologie diversifiée d'habitat.
- Paysage : respecter l'architecture environnante.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 3 : Secteur de Nant Perrin vu depuis l'angle Nord-Est



Photo 4 : Accès au secteur prévu depuis la Rue du Nant Bruyant entre deux maisons existantes



SUPPRIMEE

Principes d'aménagement et programme de logements

- Classement au plan de zonage : A Urbaniser AUc, car l'ensemble des réseaux est présent à proximité et suffisant, à destination principale d'habitat.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : oui pour la réalisation d'une partie de la voie d'accès, à l'ouest.
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme.
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

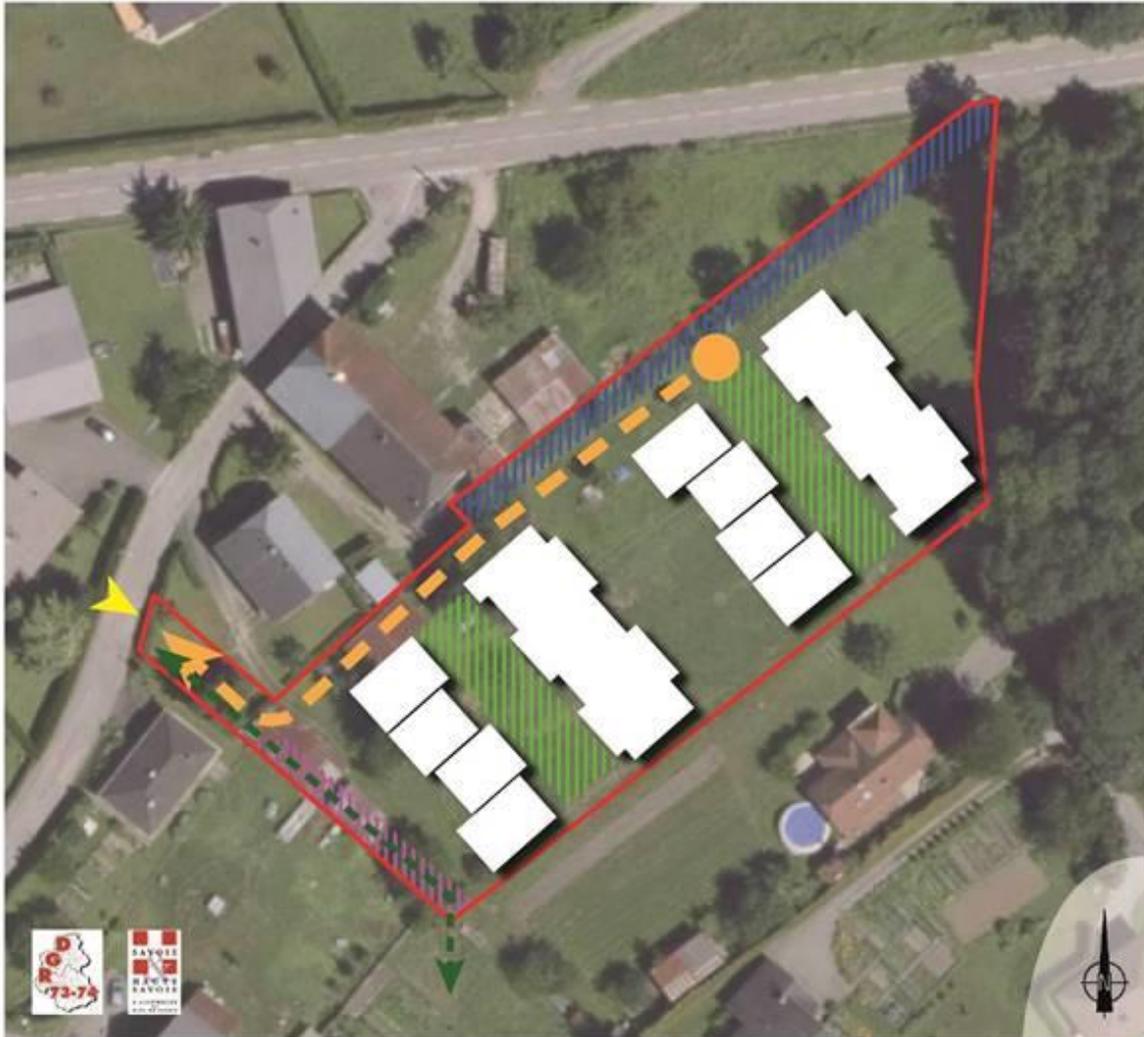
- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation de 20 à 24 logements, de typologie variée : habitat individuel en bande et habitat intermédiaire et/ou petit collectif.
- Hauteur maximale des constructions : R+1+C.
- Accès : selon schéma, création d'une voirie interne à la zone depuis la voie existante (rue du Nant bruyant).
- Le projet conservera une possibilité d'accès futur, motorisé et piéton, aux terrains situés au sud.

- La conception de l'opération favorisera l'ensoleillement naturel du bâti et tiendra compte, dans la mesure du possible, des ombres portées. L'architecture jouera sur les volumes pour éviter l'effet « bloc », et les décrochés pour limiter les vis-à-vis.
- La conception favorisera la création d'espaces verts partagés entre les immeubles ou maisons. L'accès à chaque logement se fera à pied depuis l'espace partagé.
- Le stationnement se fera dans un espace commun le long de la voirie de desserte.

Voir les exemples d'ambiances attendues avec les espaces verts partagés, sans voiture dans les premières pages des OAP

SUPPRIMEE

Figure 2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation de Nant Perrin



La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Périmètre de l'OAP |  Stationnement |
|  Accès |  Espace partagé |
|  Voirie de desserte avec placette de retournement |  Habitat individuel en bande |
|  Garder possibilité de liaison piétonne avec zone Uj |  Habitat intermédiaire et / ou petit collectif |
|  Préserver une possibilité d'accès pour les terrains situés à l'amont | |

OAP créée

ZONE AUC DE NANT PERRIN – RIVE DROITE

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 4 070 m².
- Topographie : légère pente vers le Nord.
- Occupation actuelle du sol : prairie récemment défrichée, sans grande qualité agronomique, pâturée par des chevaux. De jeunes arbres (robiniers) recommencent à coloniser le terrain. Une petite construction est implantée quasiment au milieu de la parcelle.
- Caractéristiques du bâti à proximité : un restaurant au volume important et des maisons individuelles récentes en R+C, R+1 ou R+1+C. Toitures variées : deux pans, quatre pans, plat... Les façades sont uniquement maçonnées.

Enjeux

- Urbanisme : renforcer l'urbanisation d'un quartier résidentiel et proposer une typologie diversifiée d'habitat.
- Paysage : respecter l'architecture et la volumétrie environnantes ; proximité de la RD925.
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 4 : Secteur de Nant Perrin rive droite vu depuis l'angle Nord-Ouest



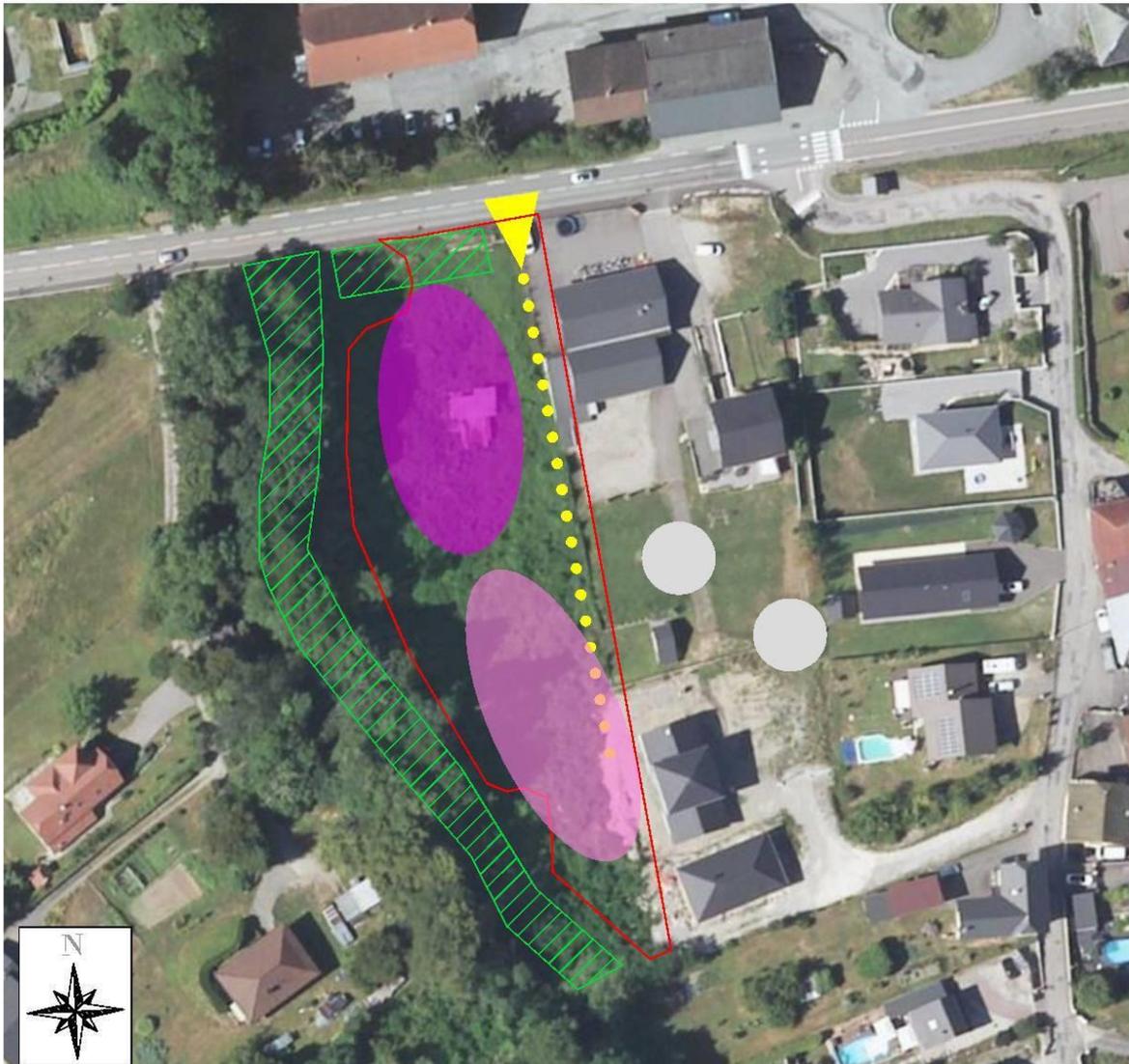
Photo 5 : Secteur de Nant Perrin rive droite vu depuis l'angle Sud-Ouest



Principes d'aménagement et programme de logements

- Classement au plan de zonage : A Urbaniser AUb, car l'ensemble des réseaux est présent à proximité et suffisant, à destination principale d'habitat.
 - Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
 - Intervention de la collectivité : non.
 - Echéance d'urbanisation : possible à court terme.
 - Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
-
- Vocation principale de la zone : habitat.
 - Réalisation de 14 à 18 logements, de typologie variée : habitat individuel et/ou habitat en bande et habitat intermédiaire et/ou petit collectif.
 - Hauteur maximale des constructions : R+2+C.
 - Accès : selon schéma, création d'une voirie interne à la zone depuis la route départementale. Cet accès sera le plus éloigné possible du pont, pour assurer la sécurité de la sortie.
-
- Les constructions en R+2+combles seront préférentiellement sur la partie nord de l'opération. La partie sud est réservée à des constructions de hauteur maximale R+1+combles.
 - La conception de l'opération favorisera l'ensoleillement naturel du bâti et tiendra compte, dans la mesure du possible, des ombres portées.
 - Dans le cas de logements collectifs ou intermédiaires, ceux-ci seront traversants ou bi-orientés et disposeront d'un espace extérieur sous forme de terrasse ou balcon a minima.
 - Les stationnements des logements intermédiaires ou collectifs, s'ils ne sont pas intégrés à la construction principale, seront regroupés. Ils seront traités en matériaux perméables et au plus près de la voie de desserte.
 - Le cas échéant, les cheminements piétons aux abords des constructions regroupant plusieurs logements seront en matériaux perméables.
 - La limite nord de l'opération, le long de la RD, fera l'objet d'un traitement paysager (plantation d'arbres et arbustes d'essences variées).
 - Les espaces libres non nécessaires au stationnement ou aux déplacements seront en pleine terre et végétalisés.
 - Une bande boisée sera conservée le long du ruisseau. Elle pourra être réduite pour favoriser l'ensoleillement des façades ouest.

Figure 11 : Orientation d'Aménagement et de Programmation de Nant Perrin rive droite



La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

-  Périimètre de l'OAP
-  Accès
-  Voirie de desserte
-  Habitat de hauteur R+2+c max
-  Habitat de hauteur R+1+c max
-  Traitement paysager

Commune de Sainte-Hélène-sur-Isère – révision allégée n°1

Le tableau de synthèse des programmes à destination de logements figurant à la fin des OAP évolue de la façon suivante :

Tableau actuel

Secteur	Surface	Nombre de logements		Densité	
		Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse basse	Hypothèse haute
Le Rotex	4100	10	12	24.39	29.27
Nant Perrin	5320	20	24	37.59	45.11
L'Oratoire	2515	7	8	27.83	31.81
Bourg-centre	2370	12	14	50.63	59.07
TOTAL	14305	49	58	34.25	40.55

Tableau proposé

Secteur	Surface	Nombre de logements		Densité	
		Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse basse	Hypothèse haute
Le Rotex	4100	10	12	24.39	29.27
Nant Perrin Rive Droite	4070	14	18	34.40	44.23
L'Oratoire	2515	7	8	27.83	31.81
Bourg-centre	2370	12	14	50.63	59.07
TOTAL	13055	43	52	32.94	39.83

2.1.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC

2.1.3.1 Etat initial

Milieux naturels

Le terrain objet du classement en zone AUb est occupé par une prairie agricole pâturée par des chevaux. Il a été défriché récemment et la végétation ligneuse commence à repousser (présence de jeunes robiniers).

Le ruisseau situé à l'Ouest est accompagné d'un boisement de feuillus (érables et frênes).

Ces milieux ne présentent pas une grande diversité floristique.

Photo 6 : Terrain objet de l'évolution du PLU en rive droite du Nant Perrin



L'enjeu concernant les milieux naturels du périmètre passant de zone N en AUb est faible.

Les terrains dont le reclassement de AUc en Uj (rive gauche du Nant Perrin) est prévu sont occupés par une prairie à usage agricole. Elle présente une végétation commune.

L'enjeu concernant les milieux naturels du périmètre passant de zone AUc en Uj est faible.

Paysages

Le terrain objet du classement en zone AUb se situe le long de la RD925, dans la continuité d'un espace bâti. Il est fort visible dans le paysage immédiat. (Voir photos dans l'OAP).

La zone AUc dont le reclassement en Uj est prévu est également le long de la RD925 et est donc bien visible dans le paysage immédiat.

Vu la localisation, les enjeux paysagers sont forts.

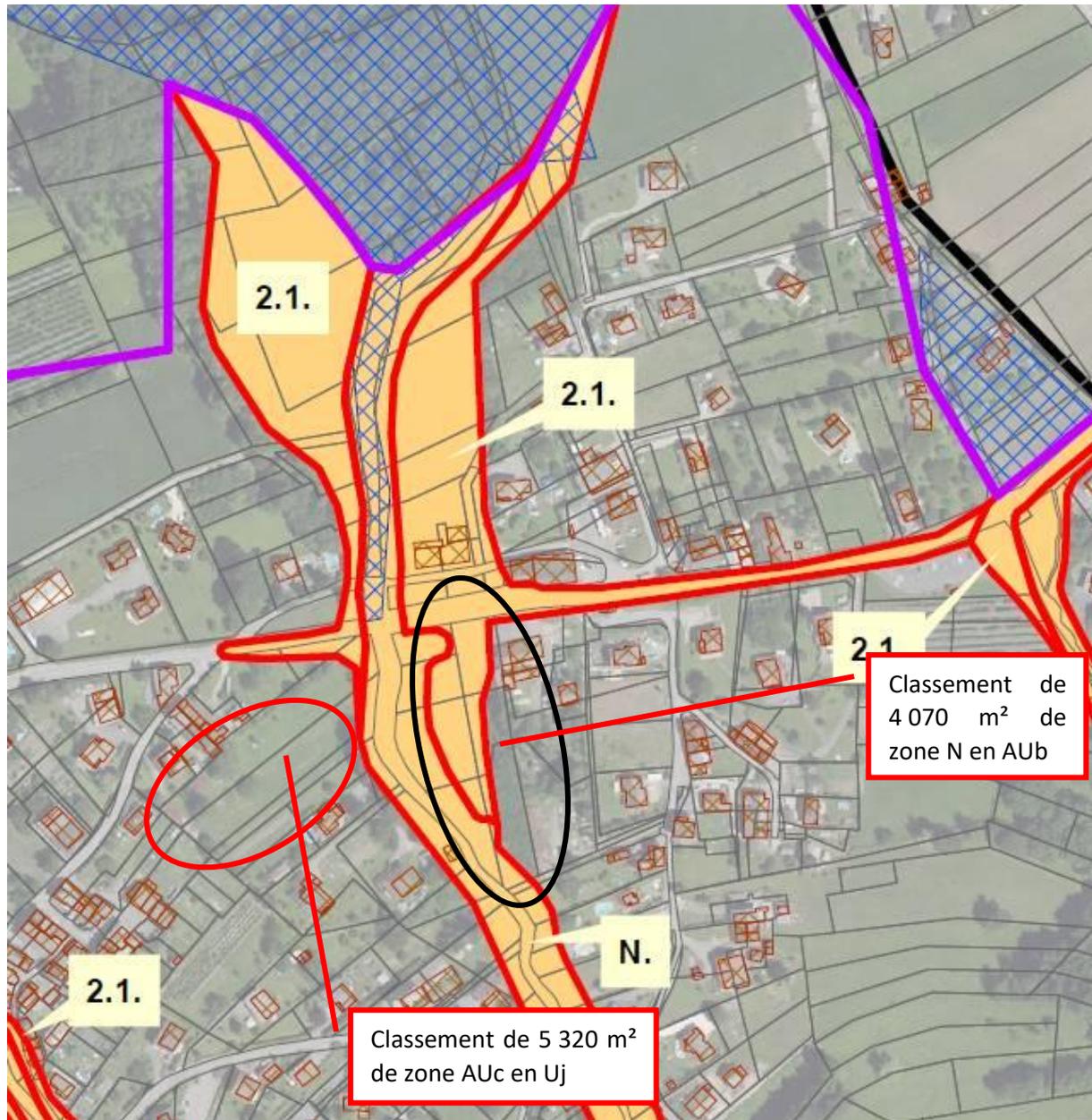
Risques naturels

Selon la cartographie des risques naturels mise à jour en juillet 2017, le site classé en zone AUb en rive droite du Nant Perrin est partiellement soumis à l'aléa crue torrentielle, associée ou non à des coulées boueuses, dont le phénomène est qualifié de rare et l'intensité prévisible faible. Les projets nouveaux sont autorisés, moyennant la mise en œuvre de recommandations.

La fiche 2.1 s'appliquant au secteur figure ci-après.

La zone AUc reclassée en zone Uj n'est pas soumise à des risques naturels.

Figure 12 : Extrait de la cartographie des risques naturels aux abords du Nant Perrin



Source : Cartographie des risques naturels (hors PPR Inondation), actualisation juillet 2017.

Secteurs concernés :

Le Villard, le Châtelet, Chamousset, le chef-lieu, Bonvillaret.

Fiche 2.1

Nature du phénomène : Crues torrentielles associées ou non à des coulées boueuses

Phénomène rare, d'intensité prévisible faible.

Dispositifs de protection :

Enrochements en rive droite du ruisseau du Villard au droit des maisons de Moulin Portier.

Murs empierrés en aval du moulin de Chamousset.

Prescriptions d'urbanisme : Zone constructible - Aménagement et extension du bâti existant

– Réalisation de bâtiments nouveaux

Des recommandations de confort peuvent être mises en œuvre afin de protéger le bâti et ses occupants des inconforts mineurs qui peuvent apparaître lors des manifestations des phénomènes naturels.

Les prescriptions et recommandations suivantes s'ajoutent à celles définies au paragraphe III-2

Mesures de protection individuelles

Recommandations pour le bâti futur et les projets d'extension

– Prise en compte de la nature du risque dans la conception du projet, notamment en cherchant à déplacer les accès et les ouvertures principales (portes, portes-fenêtres, ...) sur les façades non directement exposées au phénomène et en renforçant les façades exposées.

Recommandations pour le bâti existant et les projets d'aménagement

– Réalisation d'une étude définissant les dispositions (adaptations constructives, travaux de protections complémentaires) dont la mise en œuvre améliorerait la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis à vis du risque de crues torrentielles.

Mesures de protection collectives

Recommandations pour tout bâti

– Maintien en état d'efficacité optimum des dispositifs de protections existants.

– Entretien permanent des lits des torrents depuis le sommet des cônes de déjection jusqu'à la confluence avec l'Isère.

– Suivi régulier de l'état des ruisseaux en amont des zones habitées.

Etant donné sa localisation sur le versant, le secteur n'est pas dans le périmètre d'étude du PPRI.

L'enjeu concernant les risques est donc limité.

Usage agricole

Le secteur sur lequel est prévue la zone A Urbaniser a été défriché récemment. Vu la végétation en place, il ne présente pas un grand intérêt agronomique.

La zone AUc reclassée en zone Uj est actuellement pâturée et broyée. Elle présente un usage agricole.

L'enjeu concernant l'usage agricole est donc limité pour la zone Naturelle passant en zone AUb et modéré pour la zone AUc passant en zone Uj.

2.1.3.2 Incidences et mesures ERC

Milieus naturels

La nouvelle zone AUb n'impacte pas de milieux naturels présentant une sensibilité particulière, s'agissant d'un secteur récemment défriché en cours de recolonisation. L'incidence de l'évolution du PLU en termes de biodiversité sur ce périmètre est très faible.

Les terrains reclassés de zone AUc en zone Uj (jardin – inconstructible) sont occupés par une prairie. Cette évolution permet de les préserver.

Les incidences de ces évolutions du PLU sur les milieux naturels restent limitées.

Paysages

Le nouveau secteur classé en zone AUb est localisé le long de la RD925. Son incidence paysagère sera donc forte. Pour réduire celle-ci, l'OAP prévoit un traitement paysager de la limite bordant la voie.

Le site s'inscrit dans la continuité d'une zone déjà bâtie.

Les incidences paysagères de la nouvelle zone AUb restent limitées.

Le secteur reclassé de zone AUc en Uj se situe dans la continuité de nombreux jardins potagers. Il participe ainsi à la constitution d'un cœur vert en grande partie cultivé, entre le bâti ancien et les extensions pavillonnaires plus récentes, d'environ 1,3 ha.

Les incidences paysagères du classement en zone Uj des terrains en rive gauche du Nant Perrin sont positives pour la qualité de vie du village.

Risques naturels

Le classement d'un nouveau secteur en zone AUb ne conduira pas à l'augmentation de phénomènes naturels.

Le périmètre évite le linéaire soumis à risque fort le long du ruisseau. L'aménagement devra prendre en compte les préconisations de l'étude des risques jointe au PLU.

L'évolution du PLU sera sans incidences sur les aléas naturels présents sur le site.

Usage agricole

Le terrain classé en zone AUb s'étend sur environ 4 070 m², est enclavé dans l'urbanisation et ne présente pas un grand intérêt agronomique. Par conséquent, l'incidence de son évolution sur l'usage agricole est faible.

Les terrains reclassés en zone Uj présentent un intérêt agricole ; il s'agit d'un espace fauché et/ou pâturé, étendu sur un peu plus de 5 000 m².

L'incidence de l'évolution du PLU est donc positive pour la conservation des espaces agricoles.

2.1.4 Compatibilité avec le l'équilibre général du PLU

Le nombre de logements réalisables à l'échelle des secteurs objets d'OAP reste sensiblement identique : il passe d'une hypothèse variant entre 49 et 58 à une allant de 43 à 52. Cette évolution n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre général du PLU.

La densité est également respectée, tout en s'adaptant au site qui compte davantage de maisons individuelles à sa périphérie.

2.1.5 Compatibilité avec le SCOT

Cette évolution du PLU ne remet pas en cause la compatibilité du PLU dans son ensemble avec le SCOT approuvé en 2012 : la densité des 25 lgts/ha est respectée et les surfaces d'urbanisation en extension de l'enveloppe bâtie selon la définition du SCOT n'évolue pas.

3 EVOLUTIONS DU REGLEMENT

3.1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

La commune souhaite réglementer le stockage des véhicules et des épaves dans les zones destinées aux activités économiques, afin de garder un site de qualité et de limiter les pollutions des sols.

Pour mémoire :

Ubc	Secteur urbanisé à destination de bureaux et commerces
Ue	Secteur urbanisé à destination économique
Uea	Secteur urbanisé à destination économique liée à l'agriculture
AUe	Secteur à destination économique

3.2 EVOLUTIONS ENVISAGEES

Dans les zones urbaines à destination de bureaux et commerces ou d'activités économiques liées à l'agriculture, les décharges et dépôts de véhicules, épaves ou non, sont interdits. Elles le sont également dans les zones A Urbaniser à destination économique.

Dans les zones Urbaines à destination économique, les décharges et dépôts de véhicules, épaves ou non, devront être dans des bâtiments pour limiter les incidences paysagères et disposer des équipements aux normes pour limiter les risques de pollution des sols et des eaux souterraines, dont la nappe de l'Isère non loin.

Voir les extraits du règlement aux pages suivantes.

3.3 INCIDENCES ET MESURES ERC

Cette mesure a pour conséquence de mieux gérer les décharges et dépôts de véhicules, épaves ou non, afin de limiter les atteintes au paysage.

Elle a donc une incidence positive d'un point de vue paysager.

Elle a également pour conséquence de réduire la pollution des sols et des nappes d'eau souterraines, en demandant la mise en place d'équipements pour limiter les fuites vers le milieu naturels.

Elle a donc une incidence positive sur la qualité des sols et des eaux souterraines.

Cette évolution reste sans incidences sur les activités agricoles.

Règlement actuel – Zones Ue, Uea et Ubc	Règlement proposé – Zones Ue, Uea et Ubc
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p><u>En secteur Ue</u></p> <p>Sont interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d’exploitation agricole et/ou forestière, • Les constructions à destination d’habitation • Les constructions à destination : <ul style="list-style-type: none"> ○ artisanat et commerce ○ restauration, ○ activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ○ hébergement hôtelier et touristique, ○ cinéma <p>Les stockages de bois grume, matériaux inertes, polluants, ... ne sont pas autorisés</p> <p><u>En secteur Uea</u></p> <p>Sont interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d’exploitation agricole et/ou forestière, • Les constructions à destination d’habitation, à l’exception de celles autorisées à l’article 2 • Les constructions à destination : <ul style="list-style-type: none"> ○ artisanat et commerce de détail, 	<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p><u>En secteur Ue</u></p> <p>Sont interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d’exploitation agricole et/ou forestière, • Les constructions à destination d’habitation • Les constructions à destination : <ul style="list-style-type: none"> ○ artisanat et commerce ○ restauration, ○ activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ○ hébergement hôtelier et touristique, ○ cinéma <p>Les stockages de bois grume, matériaux inertes, polluants, ... ne sont pas autorisés</p> <p><u>En secteur Uea</u></p> <p>Sont interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d’exploitation agricole et/ou forestière, • Les constructions à destination d’habitation, à l’exception de celles autorisées à l’article 2 • Les constructions à destination : <ul style="list-style-type: none"> ○ artisanat et commerce de détail,

- restauration,
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- hébergement hôtelier et touristique,
- cinéma

Les stockages de bois grume, matériaux inertes, polluants, ... ne sont pas autorisés

En secteur Ubc

Sont interdites

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et/ou forestière,
- Les constructions à destination d'habitation
- Les constructions à destination :
 - artisanat et commerce de détail alimentaire
 - commerce de gros
- les constructions à destination :
 - d'industrie
 - d'entrepôt

Sont également interdits :

- Le changement de destination de l'hôtel – restaurant.
- Le stockage de tout matériau à l'air libre.

- restauration,
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- hébergement hôtelier et touristique,
- cinéma

Les stockages de bois grume, matériaux inertes, polluants, ... ne sont pas autorisés

Les décharges et les dépôts de véhicules, épaves ou non, à l'air libre sont interdits.

En secteur Ubc

Sont interdites

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et/ou forestière,
- Les constructions à destination d'habitation
- Les constructions à destination :
 - artisanat et commerce de détail alimentaire
 - commerce de gros
- les constructions à destination :
 - d'industrie
 - d'entrepôt

Sont également interdits :

- Le changement de destination de l'hôtel – restaurant.
- Le stockage de tout matériau à l'air libre, y compris les décharges et dépôts de véhicules épaves.

Règlement actuel – Zones Ue, Uea et Ubc	Règlement proposé – Zones Ue, Uea et Ubc
<p><u>Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p><u>En secteurs Ue et Ubc</u></p> <p>Les locaux de gardiennage sont autorisés, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la nécessité justifiée de résider sur le site de l’activité, appréciée en fonction de la nature de l’activité et de l’importance de celle-ci, • que la construction soit intégrée dans le bâtiment d’activité ou accolée à celui-ci, • qu’il ne soit édifié qu’un seul local de gardiennage par unité économique et que sa surface de plancher n’excède pas 40 m². <p>Dans la zone Ue de Sur Brouve au Chef-lieu, les équipements adéquats pour limiter les nuisances (sonores, visuelles, olfactives,...) seront mises en œuvre. Les équipements techniques (ex. moteurs, ventilation,...) seront intégrés dans le bâtiment ou feront l’objet de mesures visant à en réduire les nuisances.</p> <p><u>En secteurs Uea uniquement</u></p> <p>Les activités industrielles sont autorisées à la condition d’être liées à l’activité agricole. Des équipements adéquats pour limiter les nuisances</p>	<p><u>Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p><u>En secteurs Ue et Ubc</u></p> <p>Les locaux de gardiennage sont autorisés, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la nécessité justifiée de résider sur le site de l’activité, appréciée en fonction de la nature de l’activité et de l’importance de celle-ci, • que la construction soit intégrée dans le bâtiment d’activité ou accolée à celui-ci, • qu’il ne soit édifié qu’un seul local de gardiennage par unité économique et que sa surface de plancher n’excède pas 40 m². <p>Dans la zone Ue de Sur Brouve au Chef-lieu, les équipements adéquats pour limiter les nuisances (sonores, visuelles, olfactives,...) seront mises en œuvre. Les équipements techniques (ex. moteurs, ventilation,...) seront intégrés dans le bâtiment ou feront l’objet de mesures visant à en réduire les nuisances.</p> <p><u>En secteur Ue uniquement</u></p> <p>Les décharges et les dépôts de véhicules, épaves ou non, sont autorisés à la condition d’être dans des locaux fermés et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la pollution des sols et des eaux souterrains.</p> <p><u>En secteurs Uea uniquement</u></p> <p>Les activités industrielles sont autorisées à la condition d’être liées à l’activité agricole. Des équipements adéquats pour limiter les nuisances</p>

Commune de Sainte-Hélène-sur-Isère – révision allégée n°1

<p>(sonores, visuelles, olfactives,...) seront mis en œuvre.</p> <p>Les logements pour les travailleurs saisonniers liés aux activités agricoles sont autorisés dans la limite maximale de 150 m² de surface de plancher pour la totalité de la zone.</p> <p><u>En secteur Ubc uniquement</u></p> <p>Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées, à la condition de ne pas être à vocation alimentaire.</p>	<p>(sonores, visuelles, olfactives,...) seront mis en œuvre.</p> <p>Les logements pour les travailleurs saisonniers liés aux activités agricoles sont autorisés dans la limite maximale de 150 m² de surface de plancher pour la totalité de la zone.</p> <p><u>En secteur Ubc uniquement</u></p> <p>Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées, à la condition de ne pas être à vocation alimentaire.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Règlement actuel – Zone AUe	Règlement proposé – Zone AUe
<p><u>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <p>Sont interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'exploitation agricole et/ou forestière, • Les constructions à destination d'habitation • Les constructions à destination : <ul style="list-style-type: none"> ○ artisanat et commerce ○ restauration, ○ activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ○ hébergement hôtelier et touristique, ○ cinéma <p>Les stockages de bois grume, matériaux inertes, polluants, ... ne sont pas autorisés</p>	<p><u>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <p>Sont interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'exploitation agricole et/ou forestière, • Les constructions à destination d'habitation • Les constructions à destination : <ul style="list-style-type: none"> ○ artisanat et commerce ○ restauration, ○ activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ○ hébergement hôtelier et touristique, ○ cinéma <p>Les stockages de bois grume, matériaux inertes, polluants, de véhicules, épaves ou non,... ne sont pas autorisés.</p>

4 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées par la présente révision allégée apparaissent en rouge.

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU

	PLU 2019	Part du territoire (2019)	Modification n°1 - 2020	Evolution Révision 2019 - modification 2020	Révision allégée n°1 Décembre 2022	Part du territoire suite à révision allégée n°1	Evolution Révision allégée 2022 - modification 2020
Zones urbaines							
UA / Ua	6.53	0.45%	6.53	0.00	6.53	0.45%	
U / Uc	50.46	3.50%	50.46	0.00	50.46	3.50%	
UE / Ue	18.02	1.25%	18.72	0.70	18.72	1.30%	
Uea	1.95	0.14%	1.25	-0.70	1.25	0.09%	
Ubc	1.24	0.09%	1.24	0.00	1.24	0.09%	
Uj	2.06	0.14%	2.06	0.00	2.59	0.18%	0.53
Sous total des zones U	80.26	5.56%	80.26	0.00	80.79	5.60%	0.53
Zones à urbaniser							
1AUb / AUb	0.24	0.02%	0.24	0.00	0.65	0.05%	0.41
1AUc / AUc	1.19	0.08%	1.19	0.00	0.66	0.05%	-0.53
1AUE / AUE	5.00	0.35%	5.00	0.00	5	0.35%	
Sous-total des zones AU	6.43	0.45%	6.43	0.00	6.31	0.44%	-0.12
Total zones U et AU	86.69	6.01%	86.69	0.00	87.10	6.04%	0.41
Zones agricoles							
A / Ab	214.46	14.86%	214.46	0.00	214.64	14.87%	0.18
Aa	464.76	32.21%	464.76	0.00	464.58	32.20%	-0.18
Sous-total des zones A	679.22	47.07%	679.22	0.00	679.22	47.07%	0
Zones naturelles							
N	635.53	44.04%	635.53	0.00	635.12	44.01%	-0.41
Nc (carrière)	14.64	1.01%	14.64	0.00	14.64	1.01%	
NL (loisirs)	24.45	1.69%	24.45	0.00	24.45	1.69%	
Ndb (dépôt de bois)	2.47	0.17%	2.47	0.00	2.47	0.17%	
Sous-total des zones N	677.09	46.92%	677.09	0.00	676.68	46.89%	-0.41
TOTAL COMMUNE	1443	100.00%	1443	0.00	1443	100.00%	0

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Table des figures

Figure 1 : Localisation des secteurs objets d'évolution.....	3
Figure 2 : Secteur de Cornillon – Zonage actuel.....	6
Figure 3 : Secteur de Cornillon – Zonage proposé	6
Figure 4 : Secteur de La Perrière – Zonage actuel.....	9
Figure 5 : Secteur de La Perrière – Zonage proposé	10
Figure 6 : Extrait de la cartographie des risques naturels sur La Perrière	12
Figure 7 : Secteur du Villaret – Zonage actuel.....	14
Figure 8 : Secteur du Villaret – Zonage proposé	14
Figure 9 : Secteur du Nant Perrin – Zonage actuel.....	18
Figure 10 : Secteur du Nant Perrin – Zonage proposé	18
Figure 11 : Orientation d'Aménagement et de Programmation de Nant Perrin rive droite.....	24
Figure 12 : Extrait de la cartographie des risques naturels aux abords du Nant Perrin.....	27

Table des photos

Photo 1 : Secteur de Cornillon.....	5
Photo 2 : Terrain objet du passage en zone Ab à La Perrière	10
Photo 3 : Terrain objet de la création d'un ER7 pour le stationnement et le stockage de la neige	11
Photo 4 : Secteur de Nant Perrin rive droite vu depuis l'angle Nord-Ouest.....	22
Photo 5 : Secteur de Nant Perrin rive droite vu depuis l'angle Sud-Ouest	22
Photo 6 : Terrain objet de l'évolution du PLU en rive droite du Nant Perrin.....	26

Table des tableaux

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU.....	36
------------------------------------------------	----