

epode

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mairie de La Murette



COMMUNE DE LA MURETTE

Dossier 22114

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N °1 / ANNEXE AU
CAS PAR CAS**

Table des matières

I – ANNEXE OBLIGATOIRE	3
1.1 – Objet de la modification n° 1 du PLU	3
1.2 Localisation des secteurs d'OAP connaissant des évolutions dans le cadre de la modification n°1 du PLU	3
1.3 – Auto-Evaluation	4
1.4 Autres évolutions n'appelant pas une analyse multithématique	15
1.5 Conclusion de l'auto-évaluation du projet de modification n°1 du PLU de La Murette	16
1.6 – Annexe cartographique	17
1.6.1 Réseau hydrographique et source de la Murette	17
1.6.2 Boisements, haies et arbres remarquables	18
1.6.3 Espaces Naturels Sensibles : Les Etangs de Nantin	19
1.6.4 Les Zones Humides de la Murette	19
1.6.5 La flore patrimoniale de la Murette	20
1.6.6 Les points noirs environnementaux La Murette	21
1.6.7 Les enjeux faunistiques de la Murette	22
1.6.8 Réseau écologique La Murette	23
1.6.9 TVB –SCoT Grande Région de Grenoble	24
1.6.10 Localisation des évolutions graphiques de la modification n°1 du PLU	25
1.6.11 Évolution OAP : Le Boulord	26
1.6.12 Evolution OAP : La Rondièrre	27
1.6.13 Evolution OAP : Grand Arbre	28
1.6.14 Création ER en faveur d'un chemin doux pour l'OAP Grand Arbre	30
1.6.15 Ajout des murets protégés au titre de l'article L. 151-23 du CU	31

ANNEXE EXAMEN AU CAS PAR CAS R. 104-33 à R. 104-37 DU CU MODIFICATION N° 1 – COMMUNE DE LA MURETTE

I – ANNEXE OBLIGATOIRE

1.1 – Objet de la modification n° 1 du PLU

La procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de la Murette vise à adapter et faire évoluer le document d'urbanisme après l'avoir éprouvé pendant 7 ans. Ces évolutions portent principalement sur la mise à jour des prescriptions des OAP sectorielles. En effet, la reprise des OAP doit permettre la sortie de terre des opérations et les évolutions se feront principalement au regard des contraintes physiques du territoire, des blocages rencontrés à l'instruction et des servitudes de pré localisation inadaptées.

La modification du PLU permet aussi d'ajouter au règlement graphique des murs patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU et de corriger des erreurs dites matérielles au sein du zonage (parcelles dépourvues de zonage).

Des éléments de règlement écrit sont également modifiés pour : renforcer la préservation des murs et leur valorisation, interdire les activités artisanales et d'entrepôt en zone UB de centralité en raison des nuisances, adapter le règlement écrit pour une cohérence avec les OAP.

Les évolutions ne sont globalement pas de nature à impacter les milieux naturels et agricoles.

1.2 Localisation des secteurs d'OAP connaissant des évolutions dans le cadre de la modification n°1 du PLU



1.3 – Auto-Evaluation

Le projet de modification n°1 du PLU de la Murette est une démarche qui permet, après un retour d'expérience, de réajuster des éléments graphiques afin de mieux prendre en compte le projet de territoire.

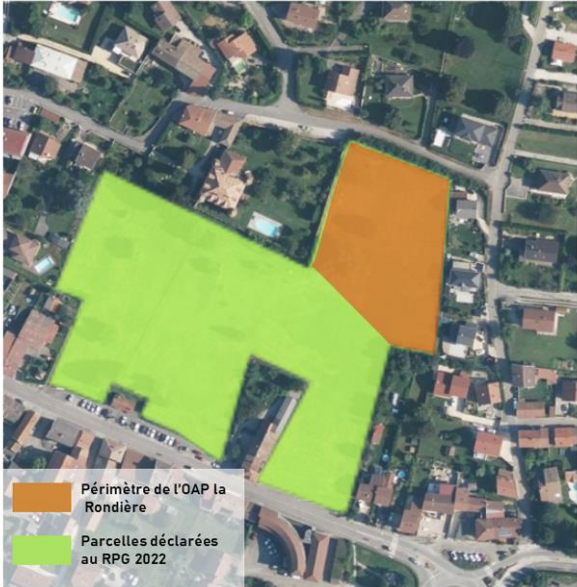
L'impact de l'évolution du document se veut très limité sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Afin, d'autoévaluer le projet de modification n° 1 de la Commune de la Murette, la partie s'attachera à présenter un bilan multithématique sur la prise en compte de l'environnement. Cette analyse multithématique reprendra les grandes thématiques de l'évaluation environnementale (espaces naturels remarquables, gestion de la ressource en eau, paysage, consommation foncière, mobilité, changement climatique, risques et nuisances).

ÉVOLUTION DE L'OAP : LA RONDIERE

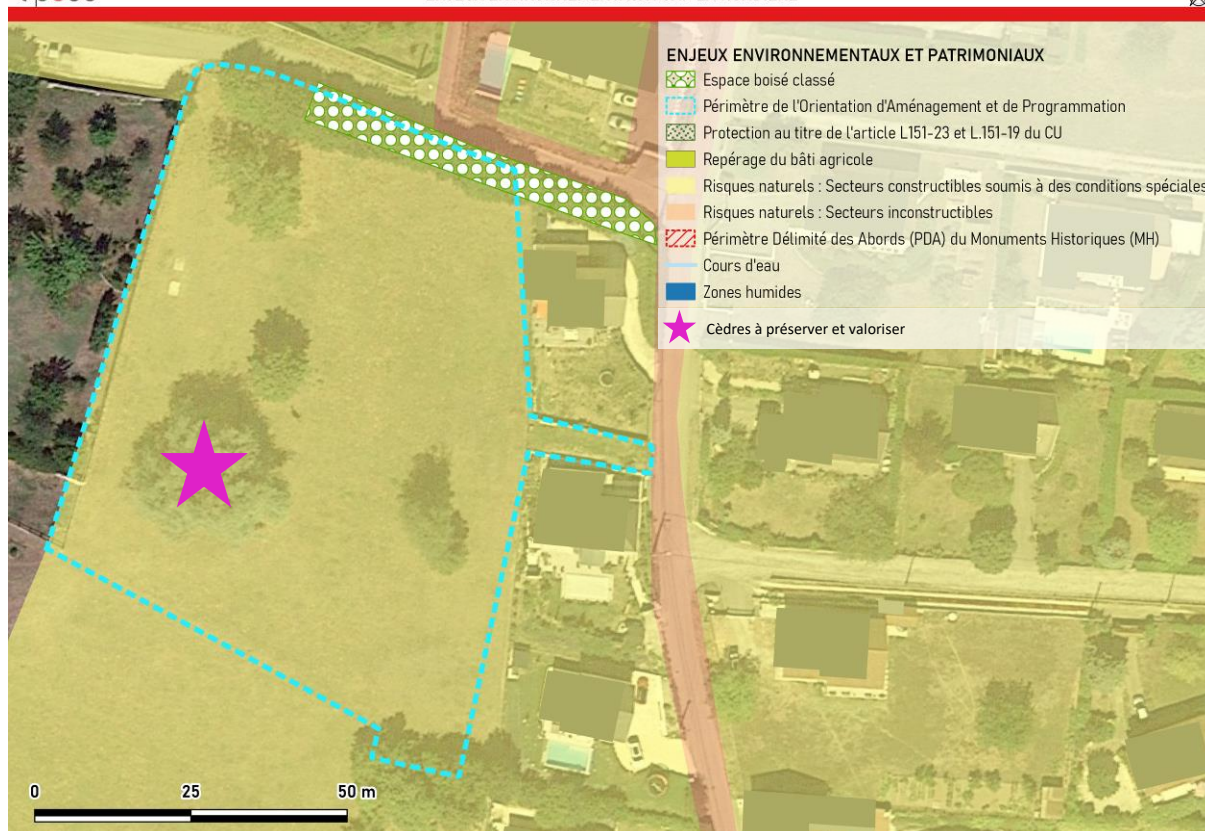
La Commune de La Murette a prescrit une OAP au lieu-dit la Rondière. Aujourd'hui la première partie de l'OAP a fait l'objet d'un aménagement de plusieurs maisons en premier rideau le long du Chemin de la Monferale. Aussi le développement de la seconde partie est à repenser notamment au regard de la topographie et de la morphologie de la parcelle. C'est dans ce contexte que la Commune prévoit de :

- Modifier le périmètre de l'OAP en sortant le 1^{er} rideau déjà aménagé (parcelles cadastrées section E n° 942,938, 941,944,939,945,946 et 937p)
- Revoir la programmation de 10 à 15 logements vers 12 à 15 logements sur une OAP dont l'emprise a été réduite
- Supprimer la servitude prelocalisation pour desserte ou liaison piétonne
- Inscrire le cheminement doux au titre de l'article L.151-38 du CU

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
Espaces naturels remarquables	<p>Le secteur n'est pas concerné par un espace règlementaire de protection de l'environnement (NATURA 2000, RAMSAR ...).</p> <p>Pour autant, on note que le secteur n'est pas dénué d'intérêt au regard notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• De la présence :<ul style="list-style-type: none">○ De cèdres remarquables sur la partie Sud-Ouest de la parcelle○ D'une haie remarquable protégée au titre de l'EBC au sein du PLU• De la déclaration des terrains au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022 comme une prairie permanente <p>Aussi, même si les parcelles ne sont pas grevées par des périmètres de protection de l'environnement, le secteur est doté d'une richesse agro-écologique. Dans ce contexte, l'OAP prescrit plusieurs éléments permettant de préserver en partie les atouts environnementaux du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none">• Les cèdres seront préservés en fonction de leurs états de santé. Si ces derniers ne présentent pas un bon état phytosanitaire, il est imposé au porteur de projet de replanter des arbres de haute-tige en lieu et place.• La haie protégée identifiée en tant qu'EBC devra être intégrée et valorisée dans le cadre du projet• Le caractère agricole et paysager de la parcelle va disparaître toutefois, l'OAP :<ul style="list-style-type: none">○ Prévoit de préserver un espace de pleine terre au Sud-Ouest du secteur afin de limiter l'imperméabilisation totale d'une prairie.

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	<p>○ Prévoit d'aménager uniquement la « dent creuse » du tènement agricole. En effet, les terrains agricoles en dent creuse peuvent parfois être contraints. De plus, ces exploitations peuvent entraîner certains conflits d'usages en lien avec les nuisances par exemple. Il convient de préciser que le reste des parcelles agricoles conservera sa vocation.</p>  <p>Dans l'ensemble, les prescriptions inscrites à l'OAP permettent d'intégrer et valoriser les éléments du patrimoine naturel.</p>
<p>Gestion de la ressource en eau</p>	<p>Le secteur de développement ne se trouve ni à proximité d'un cours d'eau, ni à proximité d'une Zone Humide limitant ainsi les effets induits d'une pollution diffuse. Concernant, l'infiltration des eaux pluviales : l'OAP va permettre l'aménagement et par voie de conséquence l'artificialisation d'un espace en herbe permettant jusqu'à lors de réguler les effets du ruissèlement urbain. Dans ce contexte, l'OAP prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation de la haie au Nord qui de par sa position perpendiculaire à la pente peut endosser le rôle de haie dite hydraulique et ainsi freiner les ruissèlements et limiter les effets de ravinement sur les parcelles en contrebas • La préservation d'un espace de pleine terre sur la partie Sud-Ouest du secteur permettant ainsi de préserver une partie des capacités d'absorption initiale du terrain • La réalisation d'une gestion pluviale interne sans infiltration au regard de la perméabilité médiocre du terrain • Une interdiction de rejet sur le Chemin de Monferale pour ne pas accroître le risque de ruissèlement sur le secteur <p>Concernant le bilan d'adéquation ressource, il convient de préciser que les OAP sont modifiés au sens de la programmation, toutefois, les secteurs de développement avaient été validés lors de l'approbation du document en 2016. Aussi, cette révision ne vient pas remettre en cause le projet de territoire et le développement des OAP est en adéquation avec les réseaux et la ressource disponible comme justifié en 2016.</p>

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	Enfin, le secteur fait bien l'objet d'une desserte par les réseaux en assainissement et en eau potable
Paysage	<p>La proximité de l'OAP avec le château de la Ronnière ainsi que l'intégration des bâtiments dans la pente fait émerger des enjeux particulièrement importants au regard de l'intégration de l'opération dans le paysage environnant.</p> <p>Dans ce contexte, l'OAP prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation des éléments de nature (cèdre et haie) qui façonnent l'identifié paysagère du secteur • L'inspiration de l'architecture traditionnelle du centre-bourg de la Murette afin de favoriser l'intégration de l'opération (gabarit simple, hauteur 7 m à l'acrotère) <p>L'OAP était initialement comprise dans le périmètre des 500 m issu du classement en MH du Château de la Murette, toutefois, après mise en œuvre du Périmètre Délimité des Abords (PDA), l'OAP n'est plus comprise dans ledit périmètre.</p>
Consommation foncière	<p>L'aménagement de l'OAP engendre une consommation d'espace, toutefois, la consommation d'espace a fait l'objet d'une étude lors de l'approbation du PLU en 2016. Cette évolution ne vient pas modifier le bilan de la consommation foncière effectué à l'époque.</p> <p>L'OAP prévoit une meilleure rationalisation de son foncier en augmentant les densités sur une même surface. En effet, face à la loi Climat et Résilience la Commune souhaite optimiser son foncier en proposant des typologies de logements plus denses que la maison individuelle. Aussi, l'OAP prévoit des formes de logements alternatives tel que l'habitat intermédiaire et petit collectif.</p> <p>Enfin, la programmation prévue permet d'augmenter les objectifs de production de logements sociaux de 20 % à 30 % minimum.</p>
Mobilité	Les cheminements prévus à l'OAP ne changent pas vis-à-vis de la précédente approbation du document en 2016.
Changement climatique	<p>Cette règle va entraîner une certaine imperméabilisation des sols et de fait réduire les surfaces en herbe (piège à carbone) du territoire.</p> <p>Le secteur se trouvant en densification et l'OAP prescrivant la création de cheminements doux peuvent à terme limiter la dépendance à la voiture et aux énergies fossiles au moins pour les petits déplacements du quotidien (commerce, école ...).</p> <p>La diminution des déplacements motorisés pourrait à terme permettre d'améliorer la qualité de l'air du territoire.</p>
Risques et nuisances	<p>Le secteur se trouve sur un périmètre d'aléa faible au ruissèlement sur versant. Toutefois, comme stipulé dans la partie ressource en eau, les prescriptions permettent de limiter au maximum l'accroissement de l'aléa.</p> <p>De plus, l'opération devra répondre à l'ensemble des règles induites par la traduction réglementaire de la carte d'aléas au PLU.</p>



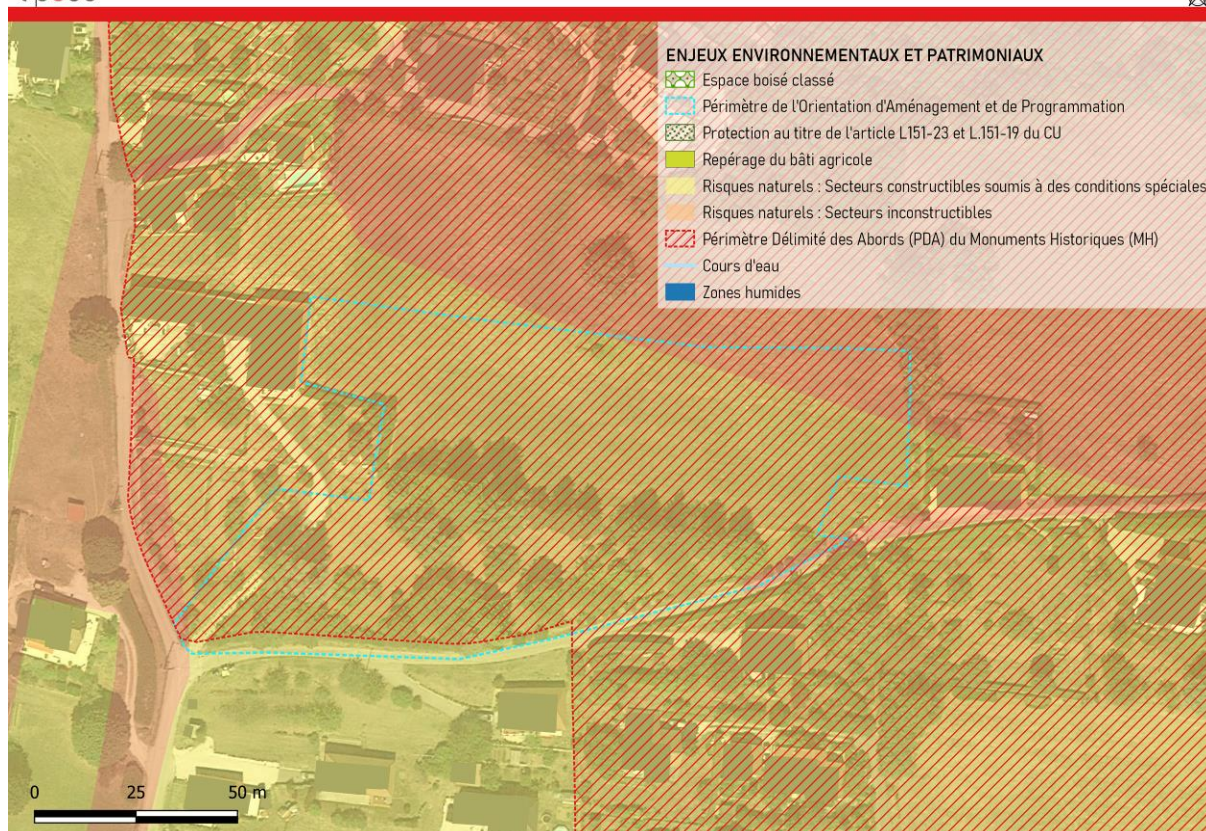
ÉVOLUTION DE L'OAP : LE BOULORD

La Commune de La Murette a prescrit une OAP au lieu-dit le Boulord. Ce secteur fait l'objet d'une pente importante (environ 20 % du Nord vers le Sud) et la programmation et les aménagements initialement prévus semblent difficilement mobilisables. Aussi l'évolution doit permettre :

- Une légère réduction des densités de 12 à 13 logements prévus initialement à 10-12 logements prévus à l'issue de la modification du PLU
- Une programmation de logements mieux intégrée dans la pente (bâtiments en cascade notamment)

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
Espaces naturels remarquables	<p>Le secteur n'est pas concerné par un espace réglementaire de protection de l'environnement (NATURA 2000, RAMSAR ...).</p> <p>Pour autant, on note que le secteur est doté sur sa partie Sud de plusieurs arbres formant un petit massif. Aussi, les prescriptions de l'OAP prévoient la préservation de cet espace en l'état.</p> <p>Il convient de souligner que la modification de l'OAP entraîne une protection de cet espace moindre qu'initialement prévu. Toutefois, ce choix se fait dans le but de mieux intégrer les constructions dans la pente (20 %) et limiter la modification trop importante du terrain naturel. De manière indirecte, cette évolution permet de mieux préserver la trame dite brune, soit la qualité des sols en limitant les mouvements de terrain trop important.</p>
Gestion de la ressource en eau	<p>Le secteur de développement ne se trouve ni à proximité d'un cours d'eau, ni à proximité d'une Zone Humide limitant ainsi les effets induits d'une pollution diffuse.</p> <p>Concernant, l'infiltration des eaux pluviales : l'OAP va permettre l'aménagement et par voie de conséquence l'artificialisation d'un espace en herbe permettant jusqu'à lors de réguler les effets du ruissèlement urbain. Dans ce contexte, l'OAP prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none">• La préservation de l'espace boisé au Sud de la parcelle permet de conserver une partie des capacités infiltrant du terrain• La réalisation d'une gestion pluviale à la parcelle avec infiltration au regard des capacités des sols identifiés au PLU. <p>Concernant le bilan adéquation ressource, il convient de préciser que les OAP sont modifiés au sens de la programmation, toutefois, les secteurs de développement avaient été validés lors de l'approbation du document en 2016. Aussi, cette révision ne vient pas remettre en cause le projet de territoire et le développement des OAP est en adéquation avec les réseaux et la ressource disponible comme justifié en 2016.</p> <p>Enfin, le secteur fait bien l'objet d'une desserte par les réseaux en assainissement et en eau potable.</p> <p>L'OAP précise qu'il est nécessaire de prendre en compte les sources présentes sur le site.</p>
Paysage	<p>L'OAP se trouve au sein du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de Monument Historique (MH). Dans ce contexte l'intégration paysagère de l'opération revêt une importance particulière. Aussi l'OAP prescrit :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • L'inspiration de l'architecture traditionnelle du centre-village de la Murette afin de favoriser l'intégration de l'opération (gabarit simple, hauteur 7 m à l'acrotère) et l'orientation des faîtages afin de conserver une certaine harmonie paysagère • L'implantation des bâtiments en cascade limitant ainsi les modifications trop importantes de la topographie naturelle du secteur • La préservation de l'espace boisé sur la partie Sud de la parcelle jouant le rôle de masque paysagé <p>Aussi, l'OAP prévoit une réelle intégration paysagère du secteur. Il convient de préciser qu'au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'ABF sera consulté permettant un garde-fou supplémentaire quant à la préservation du paysage au niveau des abords du Château.</p>
Consommation foncière	L'aménagement de l'OAP engendre une consommation d'espace, toutefois, la consommation d'espace a fait l'objet d'une étude lors de l'approbation du PLU en 2016. Cette évolution ne vient pas modifier le bilan de la consommation foncière effectué à l'époque.
Mobilité	Les cheminements prévus à l'OAP ne changent pas vis-à-vis de la précédente approbation du document en 2016.
Changement climatique	Cette OAP va entraîner une certaine imperméabilisation des sols et de fait réduire les surfaces en herbe (piège à carbone) du territoire. Toutefois, la préservation de l'espace boisé au Sud permet de préserver un piège à carbone de qualité sur l'opération.
Risques et nuisances	<p>Le secteur se trouve sur un périmètre d'aléa faible au ruissèlement sur versant. Toutefois, comme stipulé dans la partie ressource en eau, les prescriptions permettent de limiter au maximum l'accroissement de l'aléa. L'opération est aussi concernée par un aléa faible, mouvement de terrain. Là aussi, les prescriptions permettent de limiter les risques induits notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservant une partie du couvert végétal et son tissu racinaire augmentant la stabilité des sols • Favorisant l'intégration des bâtiments dans la pente limitant les décaissements pouvant entraîner une déstabilisation des sols <p>De plus, l'opération devra répondre à l'ensemble des règles induites par la traduction règlementaire de la carte d'aléas au PLU.</p> <p>Une partie au Nord de la parcelle est inconstructible au regard de l'aléa fort glissement de terrain. L'OAP ne prévoit aucun aménagement sur cette partie du tènement.</p>



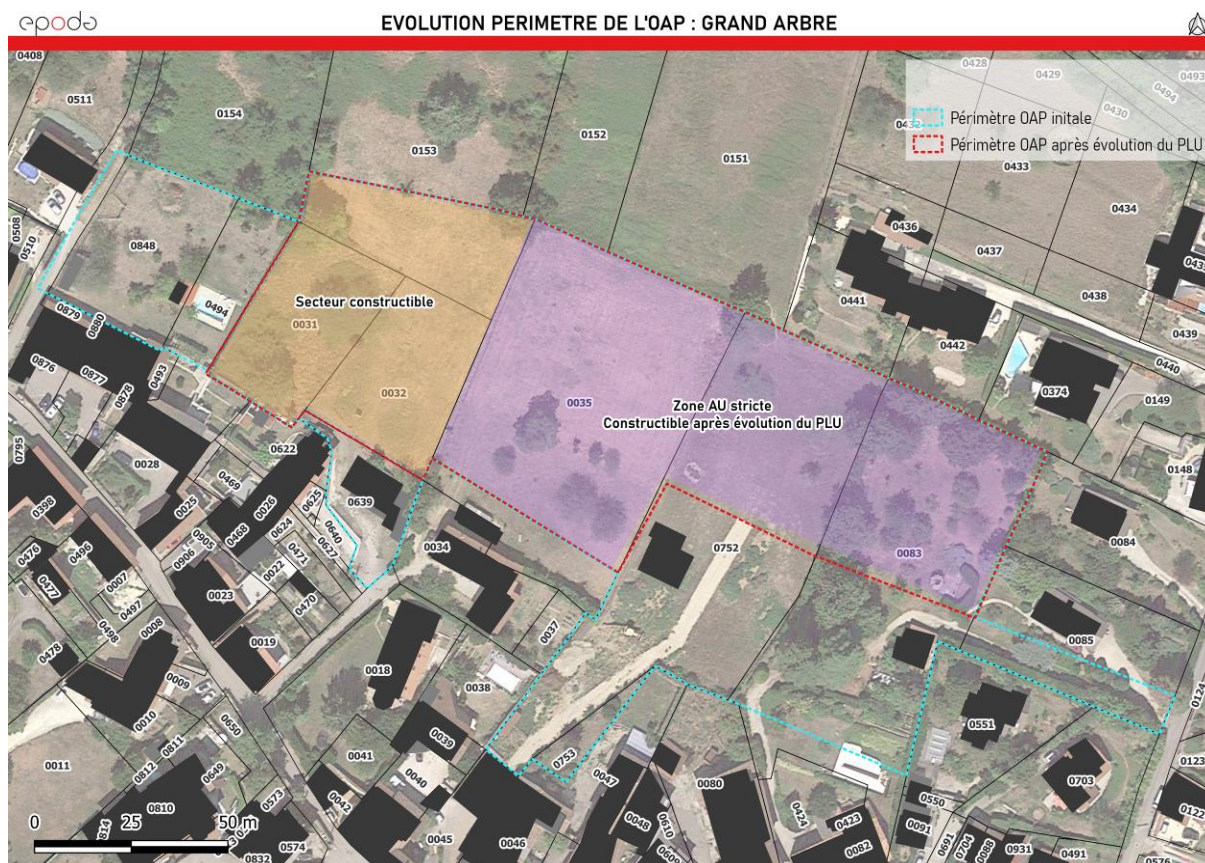
ÉVOLUTION DE L'OAP : GRAND ARBRE

La Commune de La Murette a prescrit une OAP au lieu-dit Grand Arbre. Aujourd'hui la collectivité s'aperçoit que l'OAP ne prend pas en compte l'ensemble de contraintes du secteur aussi l'OAP prévoit :

- De réduire le périmètre dédié à l'aménagement en retirant les parcelles cadastrées section :
 - E n° 494 et 848 puisqu'elles constituent toutes deux un jardin d'agrément doté d'une piscine. Aussi, les propriétaires de cette partie de l'OAP ne souhaitent pas aménager leurs terrains et cette rétention foncière rend compliqué la mobilisation de l'OAP
 - E n°999 et 998 puisque les terrains font déjà l'objet d'un aménagement.
 - E n° 1012p puisque la partie Sud fait déjà l'objet d'habitations
- De revoir la programmation au regard des évolutions du périmètre
- L'instauration d'un ER pour permettre l'accès à l'OAP (cheminement mode doux) vers l'ouest (chemin de Mayen), d'une largeur de 2 m sur les parcelles cadastrées section E n° 494 et 848.

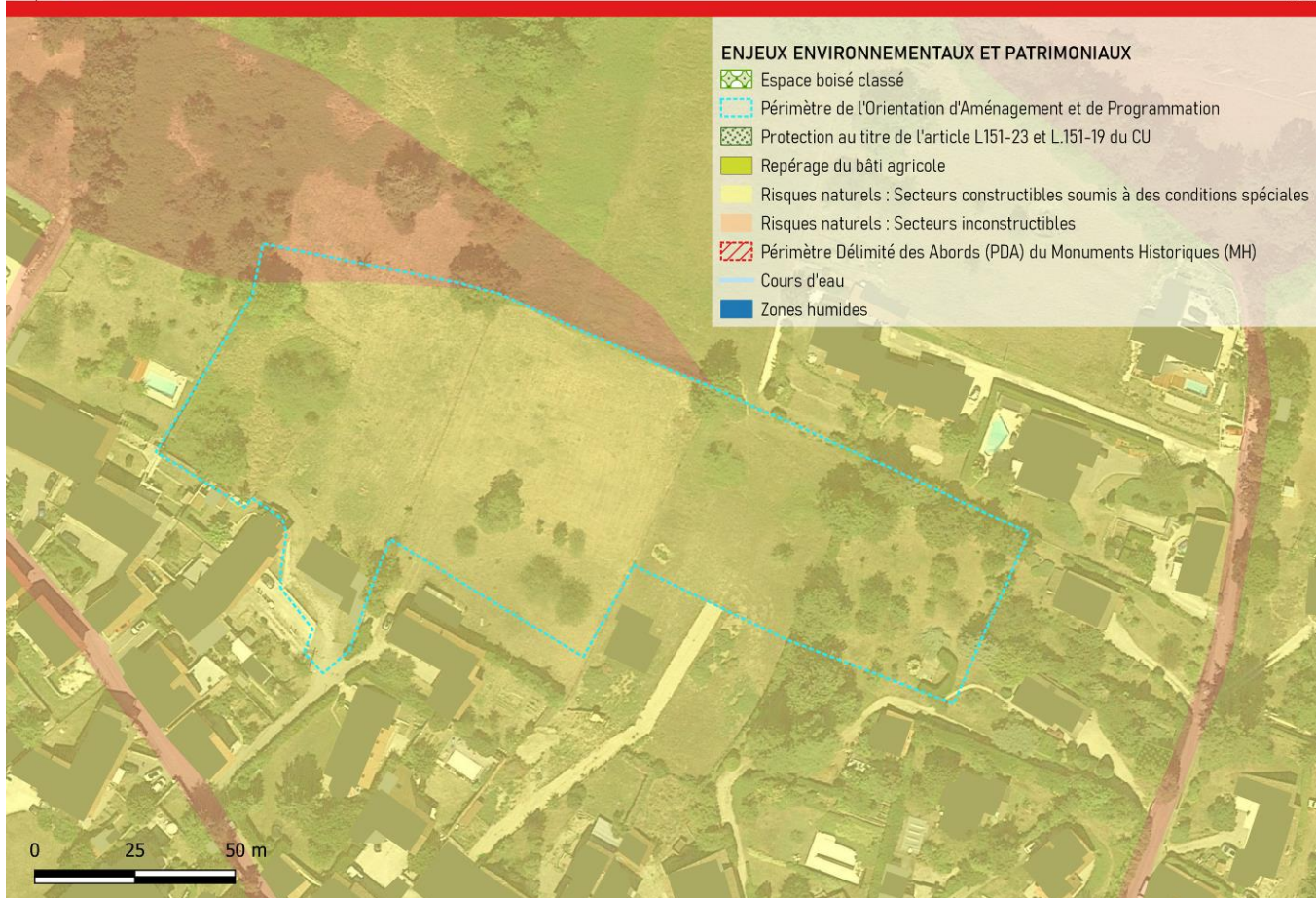
Enfin, conformément à l'OAP initiale, le secteur se divise en deux secteurs :

- Le premier à l'Ouest constructible de manière immédiate
- Le second à l'Est en zone AU stricte et constructible uniquement suite à une évolution règlementaire du PLU



Thématique	Prise en compte/incidence du projet
Espaces naturels remarquables	<p>Le secteur n'est pas concerné par un espace réglementaire de protection de l'environnement (NATURA 2000, RAMSAR ...).</p> <p>Pour autant, l'OAP prévoit de préserver des espaces végétalisés associés aux habitations permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De préserver la qualité de vie des habitants de la Commune de la Murette en y introduisant des espaces verts privatifs • De limiter l'imperméabilisation totale de l'unité foncière • De préserver la nature ordinaire • De favoriser des franges urbaines poreuses permettant de favoriser les continuités écologiques et le passage de la petite faune <p>Dans l'ensemble l'évolution de l'OAP n'est pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels et remarquables.</p>
Gestion de la ressource en eau	<p>Le secteur de développement ne se trouve ni à proximité d'un cours d'eau, ni à proximité d'une Zone Humide limitant ainsi les effets induits d'une pollution diffuse.</p> <p>Concernant, l'infiltration des eaux pluviales : l'OAP va permettre l'aménagement des parcelles et par voie de conséquence l'artificialisation d'un espace en herbe permettant jusqu'à lors de réguler les effets du ruissèlement urbain. Dans ce contexte, l'OAP prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation d'espace de pleine terre permettant de conserver les capacités infiltrantes des sols et de ne pas imperméabiliser l'ensemble de l'assiette de projet • La nécessité pour le porteur de projet de gérer en interne les eaux pluviales afin de ne pas aggraver les risques autour de l'aléa glissement de terrain <p>Concernant le bilan adéquation ressource, il convient de préciser que les OAP sont modifiés au sens de la programmation, toutefois, les secteurs de développement avaient été validés lors de l'approbation du document en 2016. Aussi, cette révision ne vient pas remettre en cause le projet de territoire et le développement des OAP est en adéquation avec les réseaux et la ressource disponible comme justifié en 2016.</p> <p>Enfin, le secteur fait bien l'objet d'une desserte par les réseaux en assainissement et en eau potable</p>
Paysage	<p>La proximité de l'OAP avec le chef-lieu ainsi que l'intégration des bâtiments dans la pente fait émerger des enjeux particulièrement importants au regard de l'intégration de l'opération dans le paysage environnant.</p> <p>Dans ce contexte, l'OAP prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'implantation des bâtiments en cascade limitant ainsi les modifications trop importantes de la topographie naturelle du secteur • L'inspiration de l'architecture traditionnelle du chef-lieu de la Murette afin de favoriser l'intégration de l'opération (gabarit simple, hauteur 7 m à l'acrotère)

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
Consommation foncière	<p>L'aménagement de l'OAP engendre une consommation d'espace, toutefois, cela a fait l'objet d'une étude lors de l'approbation du PLU en 2016. Cette évolution ne vient pas modifier le bilan de la consommation foncière effectué à l'époque.</p> <p>De plus, l'OAP prévoit une meilleure rationalisation de son foncier. En effet, face à la loi Climat et Résilience la Commune souhaite optimiser son foncier en proposant des typologies de logements plus denses que la maison individuelle. Aussi, l'OAP prévoit des formes de logements alternatives tels que l'habitat intermédiaire et/ou les petits collectifs (plus dense que les typologies de logements prévues dans l'OAP initiale).</p>
Mobilité	<p>Les OAP évoluent pour favoriser le maillage mode doux à l'échelle du quartier et en direction du centre-bourg. La modification entraîne aussi la suppression d'une voirie traversante pour véhicule, afin de minimiser l'emprise des voiries et de créer de nouvelles circulations importantes juste derrière le centre-bourg dans un secteur en pente.</p>
Changement climatique	<p>Cette OAP va entraîner une certaine imperméabilisation des sols et de fait réduire les surfaces en herbe (piège à carbone) du territoire. Toutefois, la préservation des espaces de pleine terre individuels permet de préserver un piège à carbone de qualité sur l'opération.</p>
Risques et nuisances	<p>Le secteur se trouve sur un périmètre d'aléa faible au ruissèlement sur versant. Toutefois, comme stipulé dans la partie ressource en eau, les prescriptions permettent de limiter au maximum l'accroissement de l'aléa.</p> <p>L'opération est aussi concernée par un aléa faible, mouvement de terrain. Là aussi, les prescriptions permettent de limiter les risques induits notamment en favorisant l'intégration des bâtiments dans la pente limitant les décaissements pouvant entraîner une déstabilisation des sols</p> <p>De plus, l'opération devra répondre à l'ensemble des règles induites par la traduction réglementaire de la carte d'aléas au PLU.</p> <p>Une partie au Nord-Ouest de la parcelle est inconstructible au regard de l'aléa fort glissement de terrain. L'OAP ne prévoit aucun aménagement sur cette partie du tènement.</p>



1.4 Autres évolutions n'appelant pas une analyse multithématique

La modification n° 1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de La Murette porte aussi sur des évolutions qui peuvent être considérées comme à la marge et n'appellent pas d'analyse multithématique à savoir :

1. **L'ajout de 38 murets à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU** ainsi qu'une évolution du règlement écrit afin d'accroître la protection desdits murets
2. **La mise à jour du règlement écrit et graphique** au regard des nouveaux articles du Code de l'Urbanisme
3. **La suppression de l'ensemble des servitudes de prélocalisation inscrites aux OAP**
4. **La mise à jour du zonage en raison d'erreurs matérielles (absence de zonage sur 4 secteurs)**
5. **La modification du règlement pour interdire les entrepôts et l'artisanat en zone UB, la modification du règlement pour rendre cohérent le document avec les OAP, la modification du règlement pour corriger des erreurs matérielles (dénomination des indices de risques)**

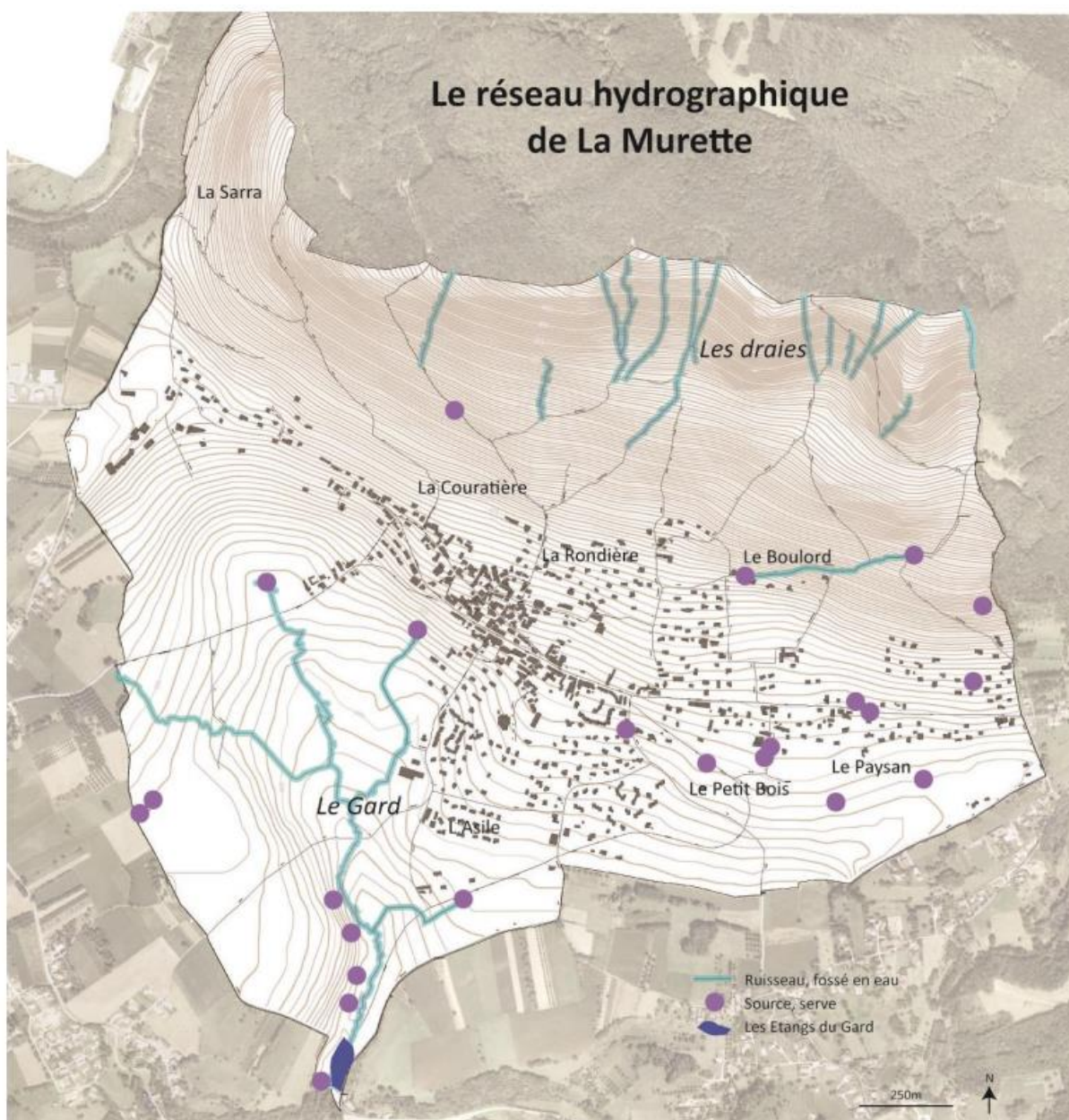
1.5 Conclusion de l'auto-évaluation du projet de modification n°1 du PLU de La Murette

L'analyse ci-dessus permet de conclure que la présente modification de droit commun n'est pas de nature à impacter les milieux naturels et agricoles. En effet, le bilan de la consommation foncière démontre que l'évolution du PLU n'entraîne aucune diminution des surfaces A et N :

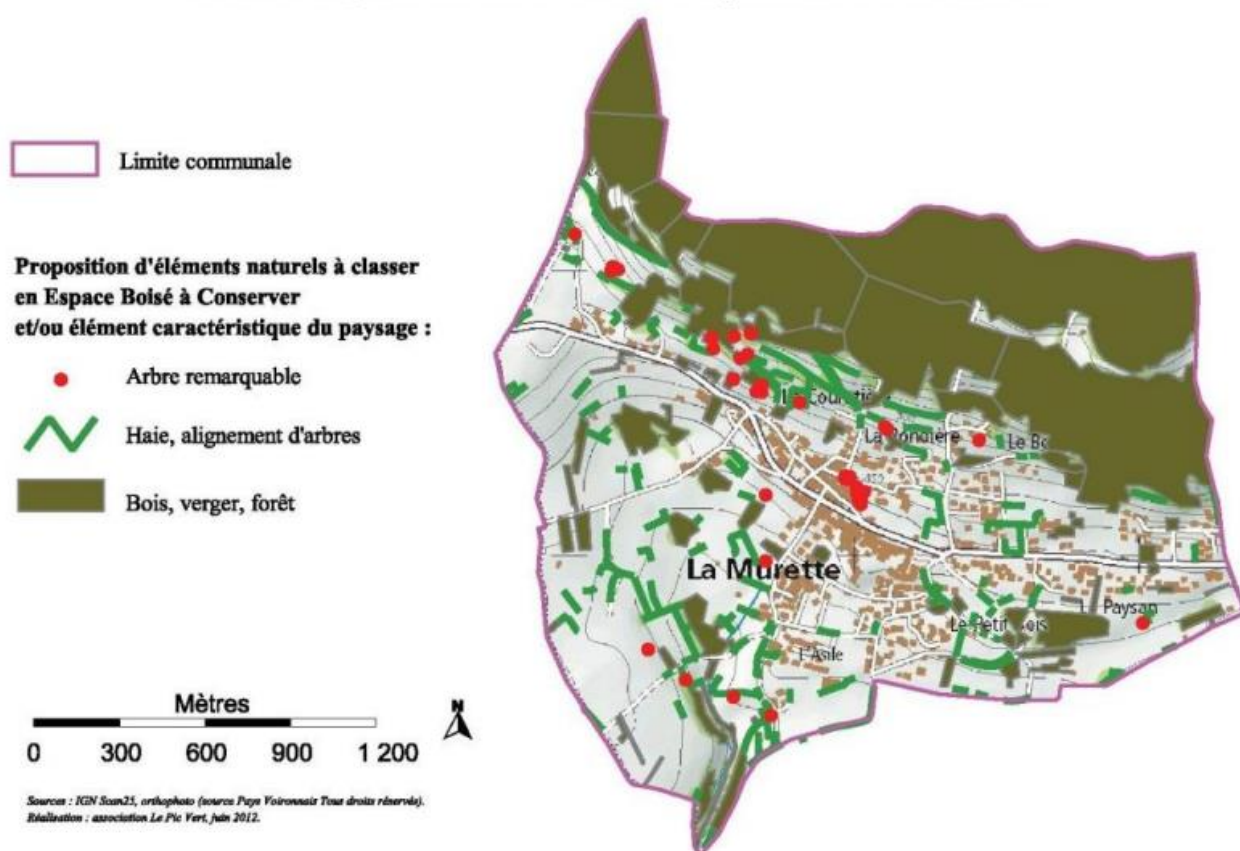
Superficie totale (en hectares)	423,6 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	102,4 ha	24,2%	102,7 ha	24,2%
zones AU	2,6 ha	0,6%	2,3 ha	0,5%
zones A	173,2 ha	40,9 %	173,2 ha	40,9 %
zones N	145,4 ha	34,3%	145,3 ha	34,3%
Total	423,6 ha	100%	423,6 ha	100%

1.6 – Annexe cartographique

1.6.1 Réseau hydrographique et source de la Murette

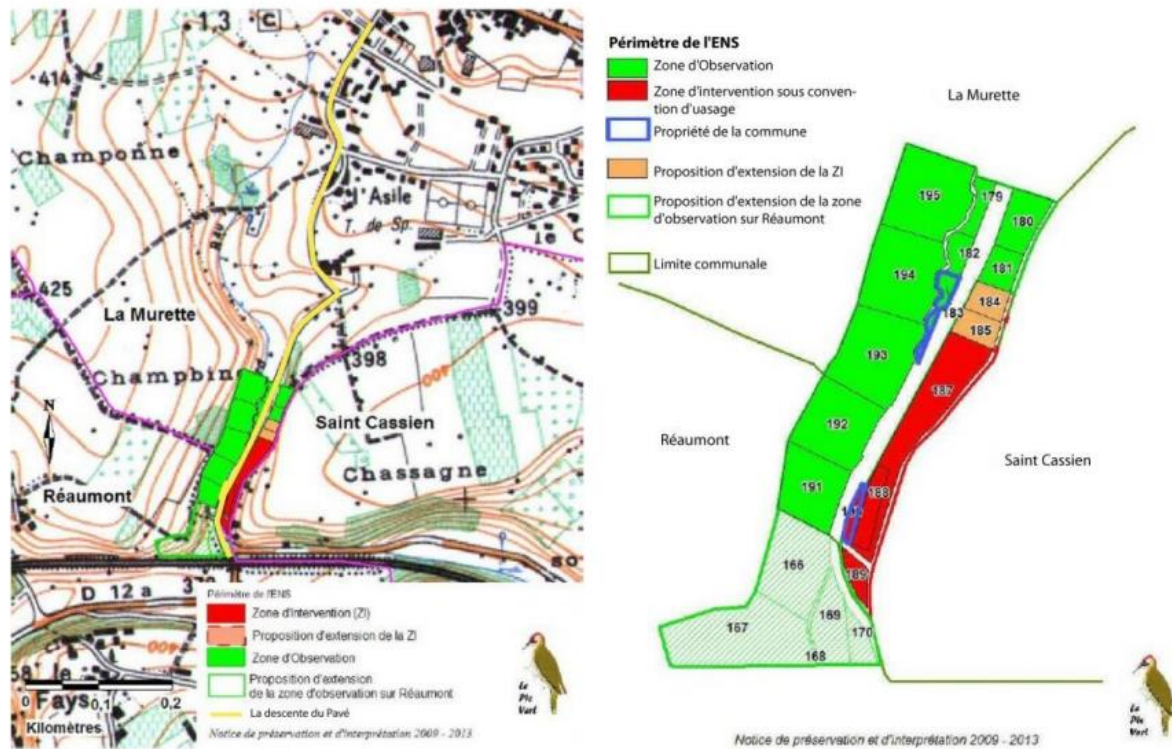


Boisement, haies et arbres remarquables de La Murette



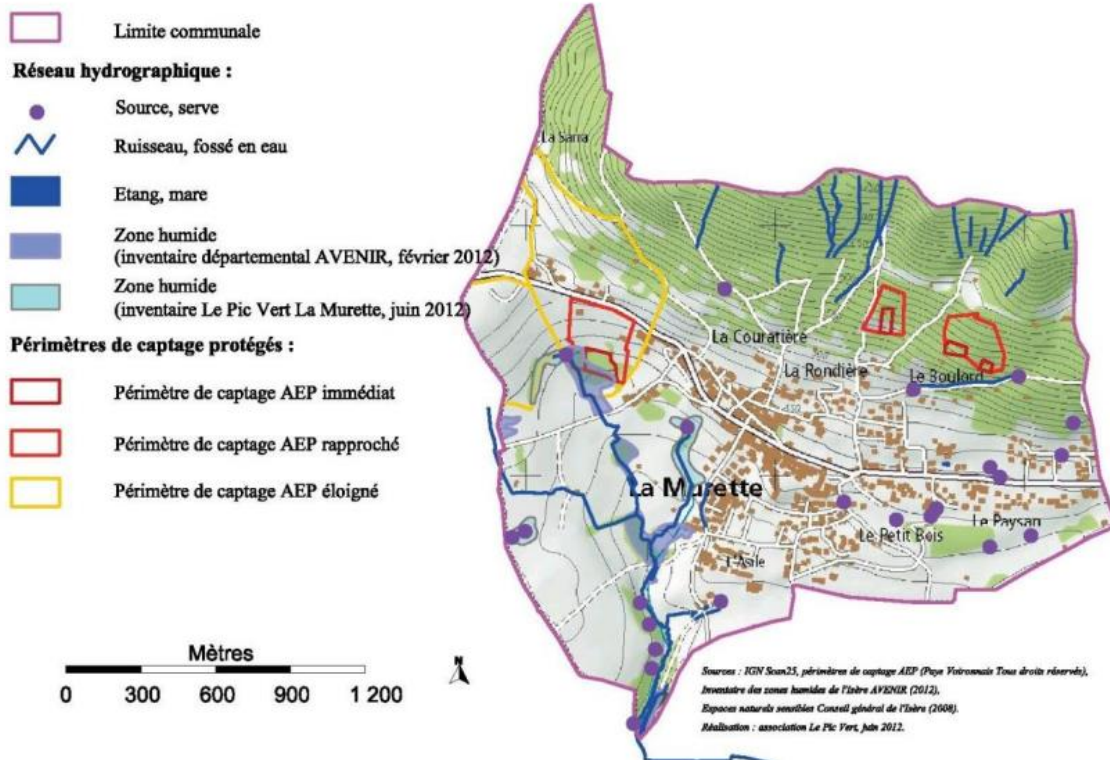
Source cartographique : le Pic Vert

1.6.3 Espaces Naturels Sensibles : Les Etangs de Nantin



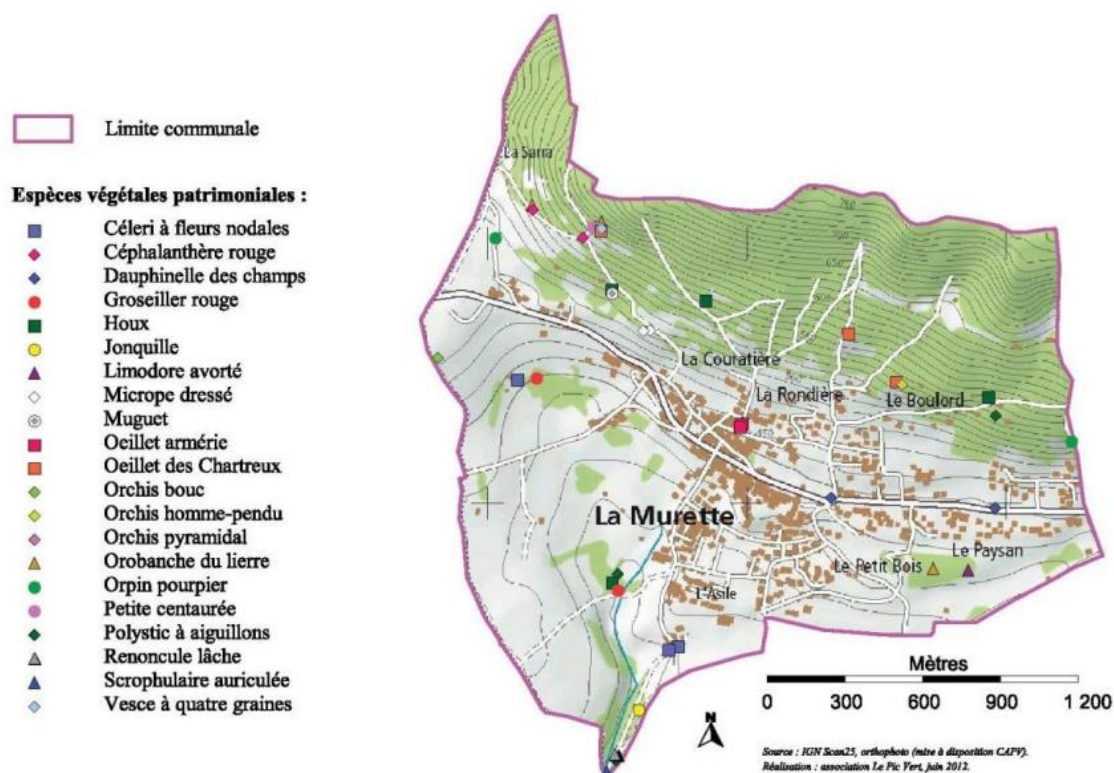
1.6.4 Les Zones Humides de la Murette

Les zones humides de La Murette



1.6.5 La flore patrimoniale de la Murette

La flore patrimoniale de La Murette



Source cartographique : le Pic Vert

1.6.6 Les points noirs environnementaux La Murette

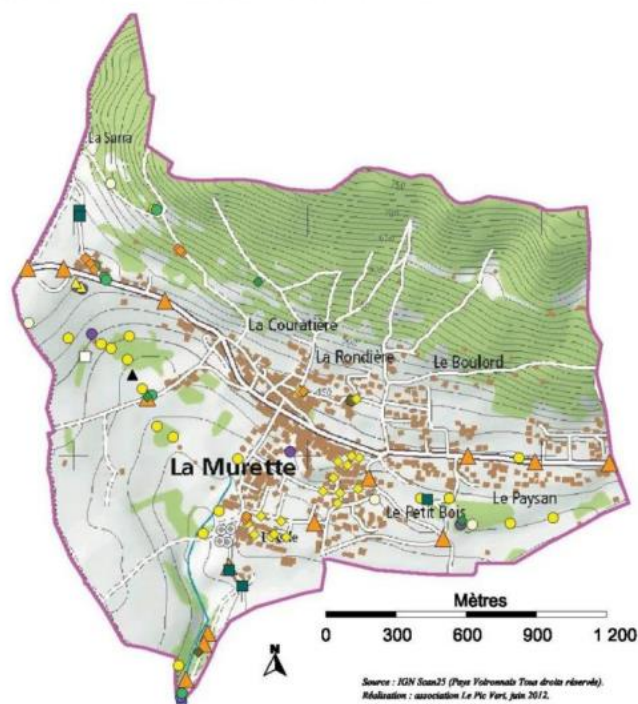
Les points noirs environnementaux de La Murette

Points noirs environnementaux

- Abreuvoir piège à faune
- ▲ Ancienne porcherie
- ▲ Brûlage de déchets
- ◆ Décharge sauvage
- ◆ Dépôt de déchets
- ◆ Pesticides
- Piégeage
- ◆ Pollution lumineuse
- ⊗ Potreau creux = piège à faune
- ▲ Ecrasement de petite faune

Plantes invasives

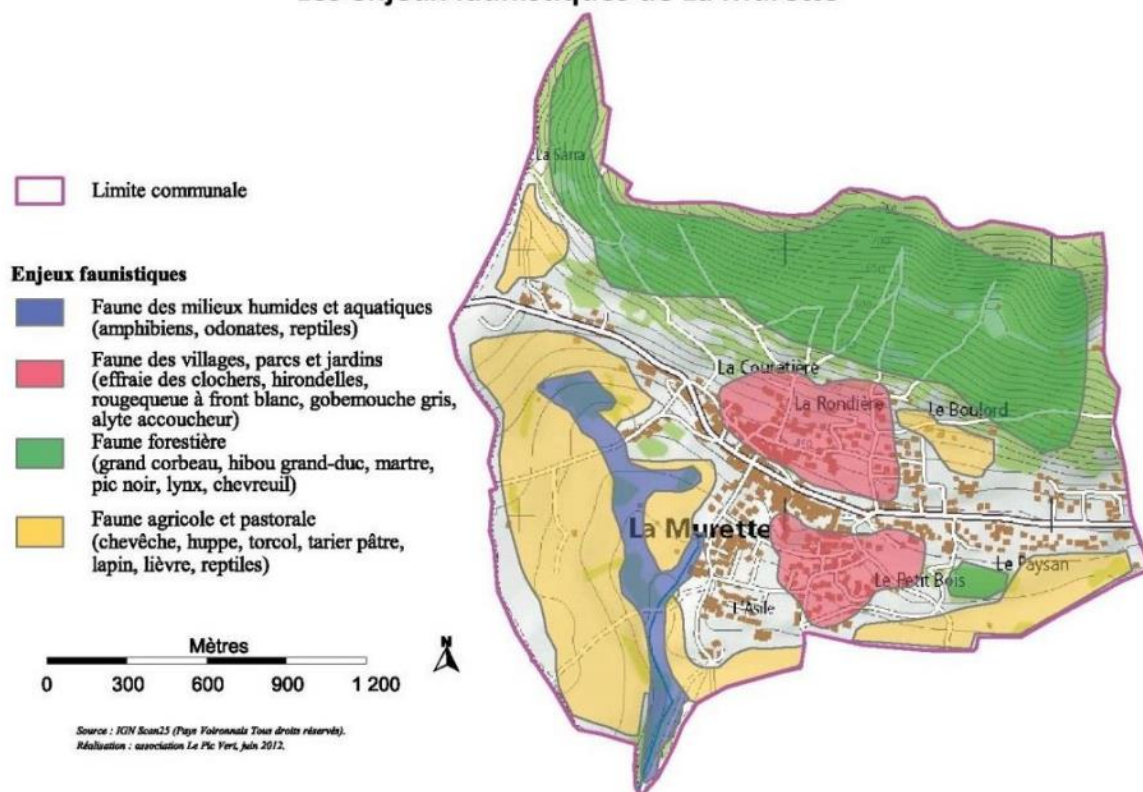
- Ambroisie
- Armoise des frères Verlot
- Buddléia
- Renouée de Sakhaline
- Robinier faux-acacia
- Solidage géante
- Limite communale



Source cartographique : le Pic Vert

1.6.7 Les enjeux faunistiques de la Murette

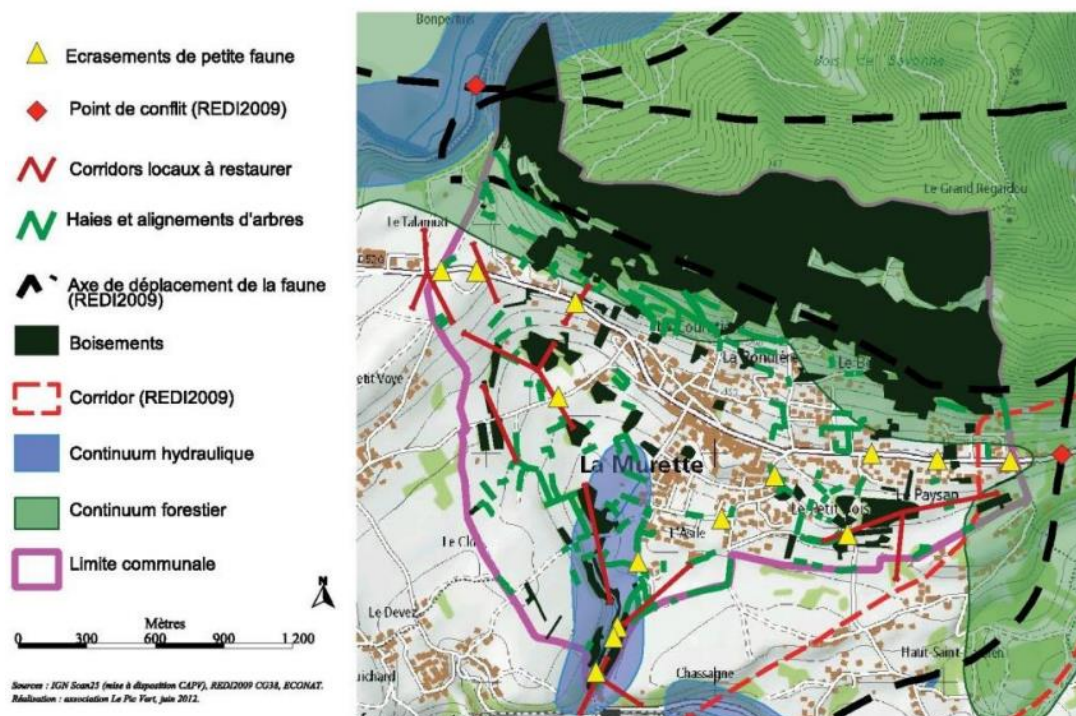
Les enjeux faunistiques de La Murette



Source cartographique : le Pic Vert

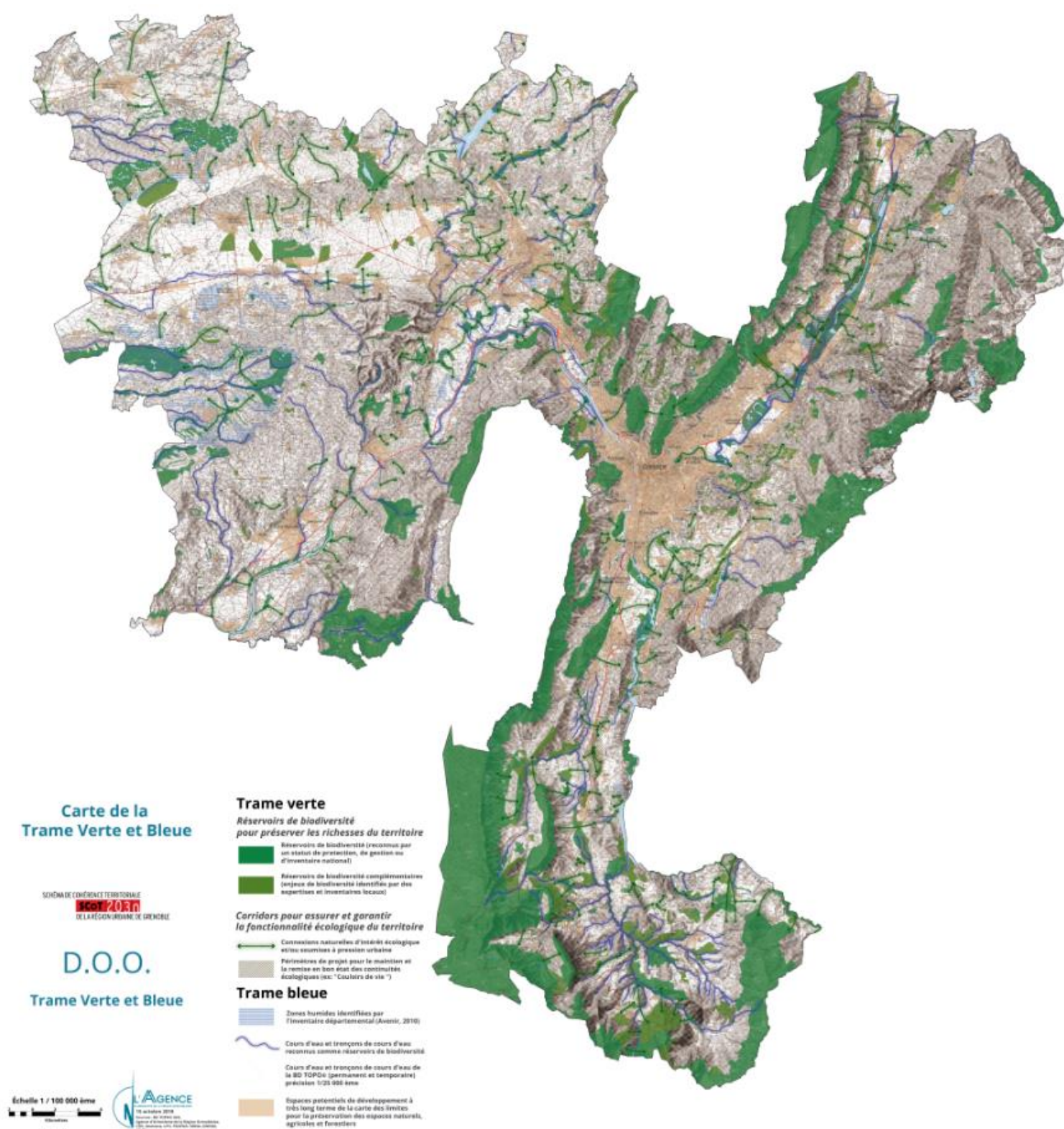
1.6.8 Réseau écologique La Murette

Réseau écologique de La Murette



Source cartographique : le Pic Vert

1.6.9 TVB –SCoT Grande Région de Grenoble



1.6.10 Localisation des évolutions graphiques de la modification n°1 du PLU

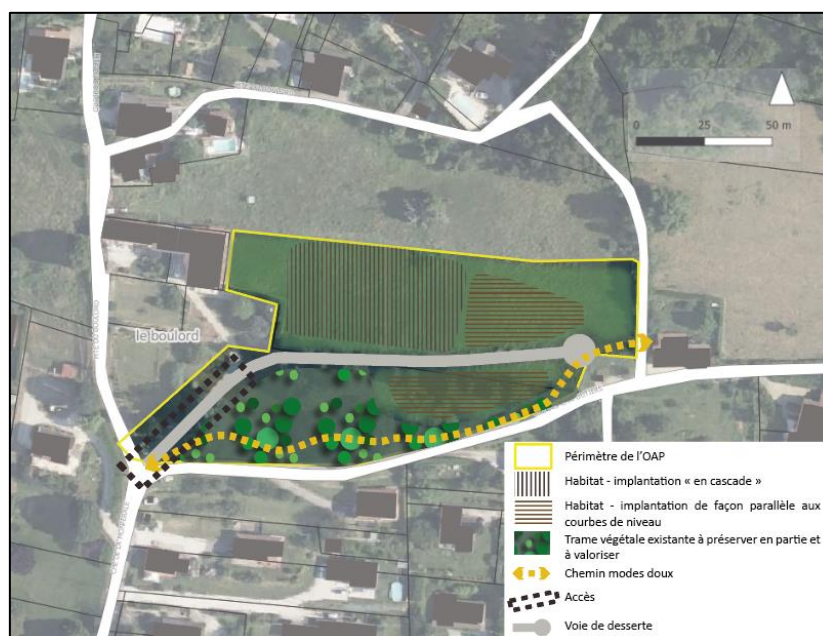


1.6.11 Évolution OAP : Le Boulord

Extrait schéma avant :



Extrait schéma avant :



Exemple d'implantations – à titre illustratif

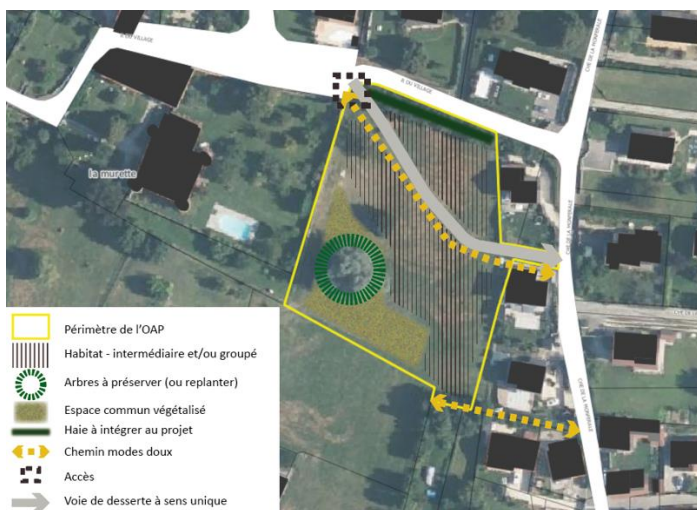


1.6.12 Evolution OAP : La Rondière

Extrait schéma avant :

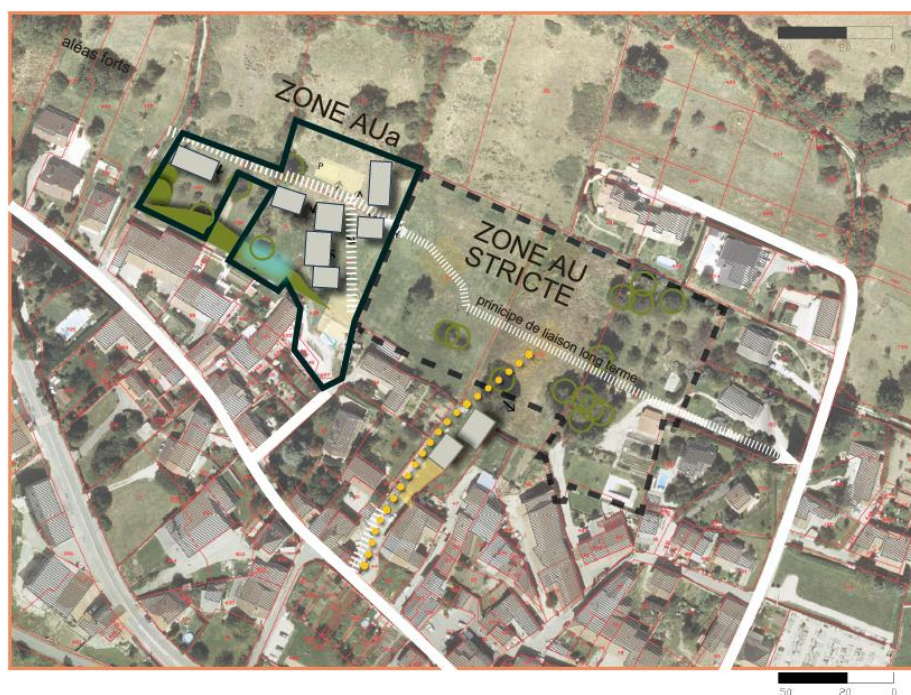


Extrait schéma après :



1.6.13 Evolution OAP : Grand Arbre

Extrait schéma avant :



Surface : 0.6ha

Total : 10 à 15 logements en maisons groupées, maisons individuelles accolées et habitat intermédiaire.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : après travaux de réalisation des espaces publics et viabilisation, soit 2018.



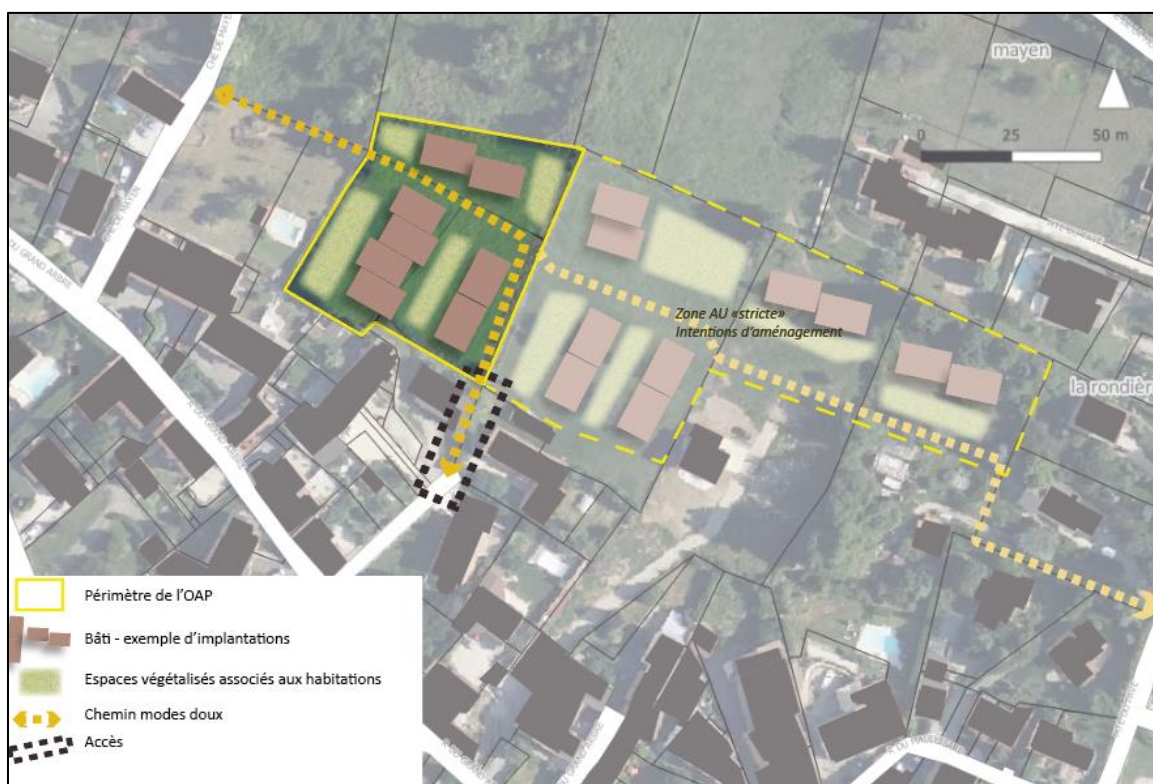
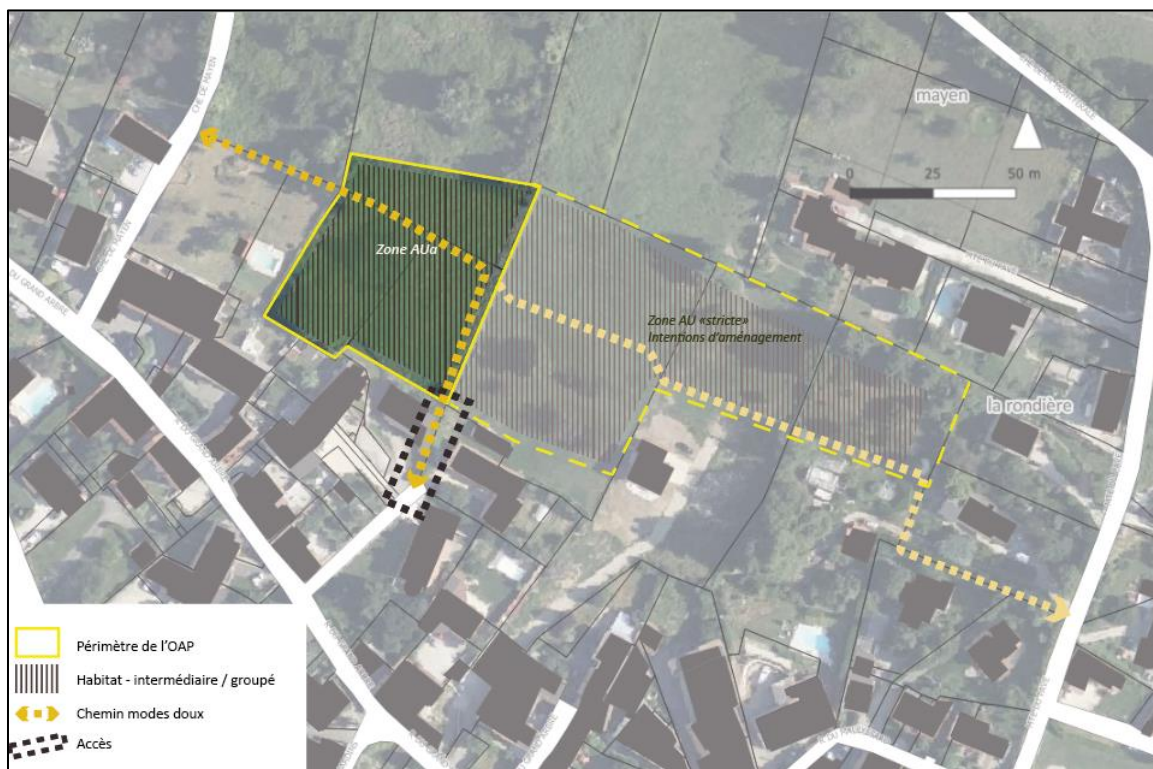
Principes de composition :

- Favoriser une implantation perpendiculaire à la pente limitant les impacts paysagers d'un linéaire en « balcon » parallèle à la pente.
- Limiter les mouvements de terrain par une implantation de constructions « intégrée » à la pente.
- Mettre en place deux « grappes » de constructions et ménager pour chacune des espaces communs de desserte (cour, espaces verts ouverts, stationnement mutualisé) à l'image de la morphologie du bourg.
- Ménager les vues sur le paysage et limiter les vis-à-vis.
- Mixer les types d'habitat (maison groupée et maison individuelle)

Surface : 2.2ha

Total : 40 à 45 logements en maisons groupées, maisons individuelles accolées et habitat intermédiaires.

Extrait schéma après :



1.6.14 Création ER en faveur d'un chemin doux pour l'OAP Grand Arbre

