

# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme  
Modification n° 2

## Commune de **COLOMBIER-SAUGNIEU**

### 1. Notice explicative

---

Projet de modification n° 2 du PLU  
en date du 31 janvier 2022.



**Colombier  
Saugnieu**

## PREAMBULE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Colombier Saugnieu a été approuvée le 28 juin 2017. Une mise à jour des annexes du PLU a été établie par arrêté du Maire n° 2019/30 en date du 1<sup>er</sup> mars 2018 afin de prendre en compte les servitudes d'utilité publique instituées autour des canalisations de transport de matières dangereuses par l'arrêté préfectoral n° 69-2018-11-22-012 du 22 novembre 2018. Une modification n° 1 a été approuvée le 26 février 2020. En dernier lieu, une mise à jour des annexes du PLU a été établie par arrêté du Maire n° 2021/182 en date du 7 décembre 2021 pour intégrer deux arrêtés ministériels et un arrêté interpréfectoral pour le captage du Reculon.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 2 du PLU engagée par la Commune de Colombier Saugnieu.

## I. OBJET

La présente modification n° 2 du PLU a pour objet :

- la mise à jour de cinq orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de Colombier, au regard soit de la réalisation de l'OAP n° 1 « La Poste », soit de l'avancement des études sur les OAP n° 2 « Chemin de Plambois », n° 3 « Chemin du Grand Frêne », n°11 « Entrée Sud-Est de la ZA » et n° 12 « Route du Dauphiné », mais aussi sur un secteur de Montcul pour l'OAP n° 8 « Les Rivoisières »,
- des évolutions ponctuelles ou précisions du règlement écrit liées aux évolutions législatives et à la pratique du document,
- des évolutions des documents graphiques en lien avec les points précédents d'évolutions des OAP, mais également de mise à jour des emplacements réservés, de prise en compte de l'arrêté interpréfectoral du 19 août 2021, déclarant d'utilité publique le captage du puits de Reculon et de la suppression du secteur d'attente de projet sur le secteur de Colombier notamment.

Elle apporte donc une rectification au niveau des pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par une notice explicative (présent document),
- « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3), en vue de les remplacer,
- « Règlement », partie écrite (pièce 4.1), en vue de le remplacer,
  - « 4.1.a. Carnet des servitudes de mixité sociale (annexe du règlement), en vue de le remplacer,
- « Règlement », partie graphique pour les pièces :
  - « 4.2.a. Hors risques technologiques et nuisances sonores aériennes » portant sur l'intégralité de la commune (10 000<sup>ème</sup>) et sur les trois planches des secteurs de Colombier, Saugnieu et Montcul-Les Brosses (2000<sup>ème</sup>), en vue de les remplacer,
  - « 4.2.b. Risques technologiques uniquement », en vue de le remplacer,
  - « 4.2.c. Nuisances sonores aériennes », en vue de le remplacer.
- « Liste des emplacements réservés » (pièce 4.3), en vue de la remplacer.

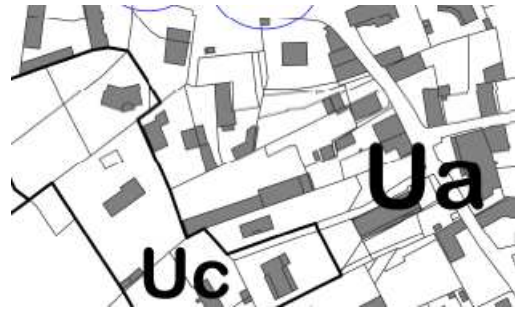
## II. EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

### 1. Suppression de l'OAP n° 1 « La Poste » à Colombier

L'opération du secteur dit de La Poste a été réalisée en intégralité. En conséquence, peuvent être supprimés l'OAP de la pièce 3 OAP, ainsi que le périmètre-secteur de l'OAP et la servitude de mixité sociale n° 1 des documents graphiques (pièces 4.2 concernées).



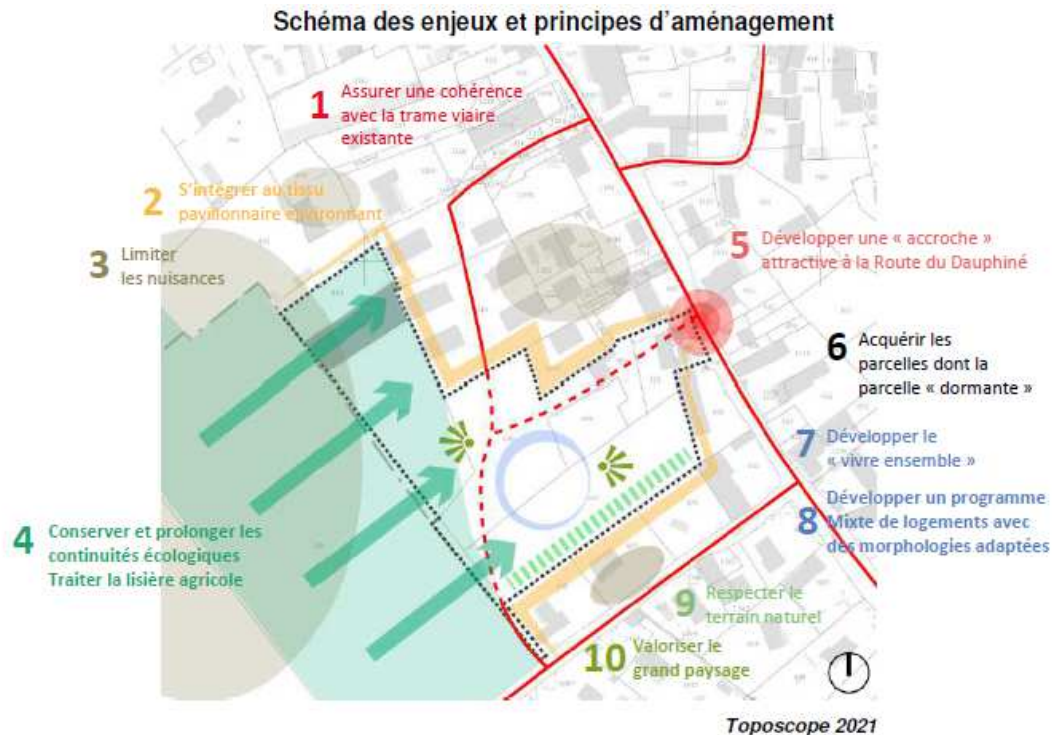
Avant modification n° 1



Après modification n°1

### 2. Evolution du secteur d'OAP n° 2 « Chemin de Plambois » à Colombier

Le projet initialement prévu sur ce secteur de centre-bourg de Colombier d'une résidence seniors comprenant l'équivalent de 55 logements est revu pour s'adapter aux attentes et besoins futurs des habitants en matière d'offre nouvelle de logements. Ainsi, prenant en compte également l'organisation de la nouvelle centralité, les enjeux et principes d'aménagement programmation sont précisés, tels qu'illustrés sur le schéma ci-dessous.

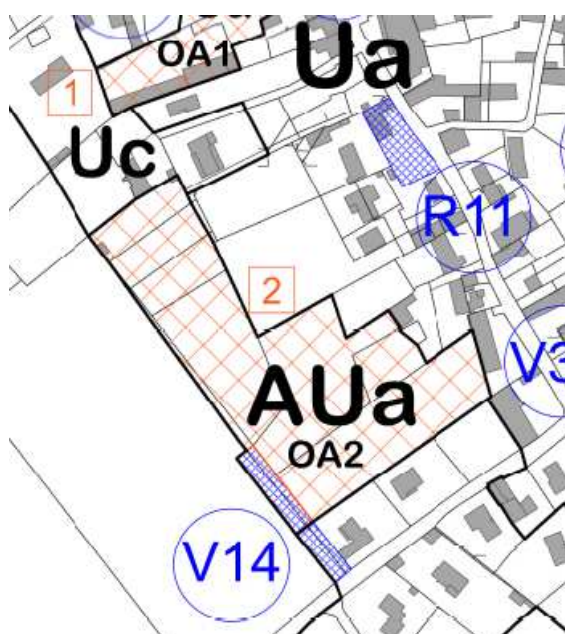


Le programme de logements est ajusté avec une quarantaine de logements, dont certains seront adaptés aux personnes à mobilité réduite, présentant différentes typologies et tailles (petit collectif, intermédiaire et groupé avec une majorité de T2 et T3) pour faciliter les parcours résidentiels sur la commune. Pour cela, le nombre minimum de logements en locatif social est inchangé, restant à 12, mais la servitude de mixité sociale portée à 30 % (au lieu de 25%) pour compenser la baisse du nombre de logements total.

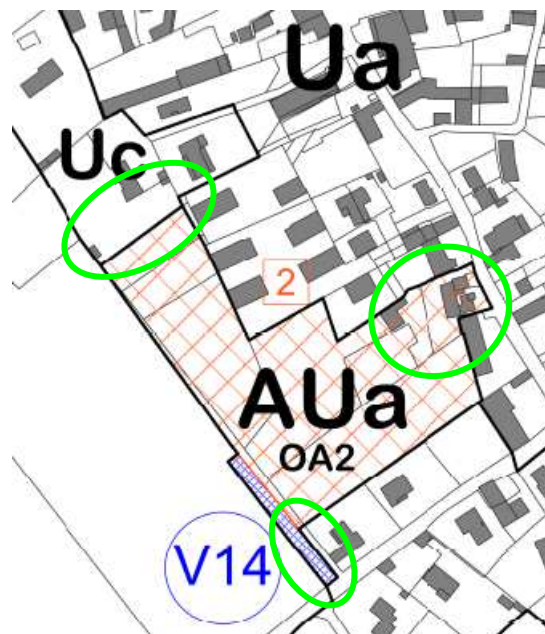
Un espace vert paysager au sein de l'opération sera aménagé, ouvert à tous.

La desserte initialement prévue au Nord par la route du Dauphiné et au Sud par la Route de Plambois, évolue également. La modification n° 2 prévoit un deuxième accès depuis la route du Dauphiné, le premier au Nord par la rue de Champ Vallet existante (sens entrant et sortant) et le second plus central (sens entrant uniquement) ce qui permettra un maillage de l'opération. Au Sud, l'accès par le chemin de Plambois est supprimé considérant le dimensionnement limité de cette voie communale et la topographie pour ne maintenir qu'un accès modes doux (nouveau V14).

Sur les documents graphiques, le périmètre et la servitude de mixité sociale sont réduits au Nord correspondant au jardin d'une propriété bâtie et étendus à l'Est sur des propriétés bâties récemment acquises ouvrir l'opération d'ensemble sur la Route du Dauphiné. Au Sud, le périmètre est étendu pour intégrer l'accès en totalité jusqu'au chemin de Plambois pour faire partie intégrante du projet d'ensemble.



Avant modification n° 1



Après modification n°1

### 3. Evolution du secteur d'OAP n° 3 « Chemin du Grand Frêne » à Colombier

Le calendrier d'ouverture de la phase 2 est revu pour permettre plus de souplesse. Il est en revanche demandé dans un souci de cohérence entre les deux phases de présenter un projet global de l'ensemble du secteur dès la phase 1, intégrant, afin d'anticiper, un possible prolongement vers le Nord pour assurer une desserte de ce cœur d'îlot.

Cette modification est sans incidence sur les documents graphiques du PLU.

### 4. Evolution du secteur d'OAP n° 8 « Les Rivoisières » à Montcul-Les Brosses »

Le paragraphe sur les modalités d'application de la servitude de mixité sociale, plus souples que dans le règlement écrit, est supprimé.

Seules les dispositions du règlement écrit concernant cette servitude s'appliquent, pour s'assurer de la réalisation effective des logements locatifs sociaux.



## 5. Evolution du secteur d'OAP n° 11 « Entrée Sud-Est de la ZA » à Colombier

L'OAP initiale prévoyait un seul accès depuis le chemin de la Chaume. Une étude est menée par la CCEL pour l'aménagement de la tranche 5 de la zone d'activités, qui permet notamment de réinterroger cet accès unique.

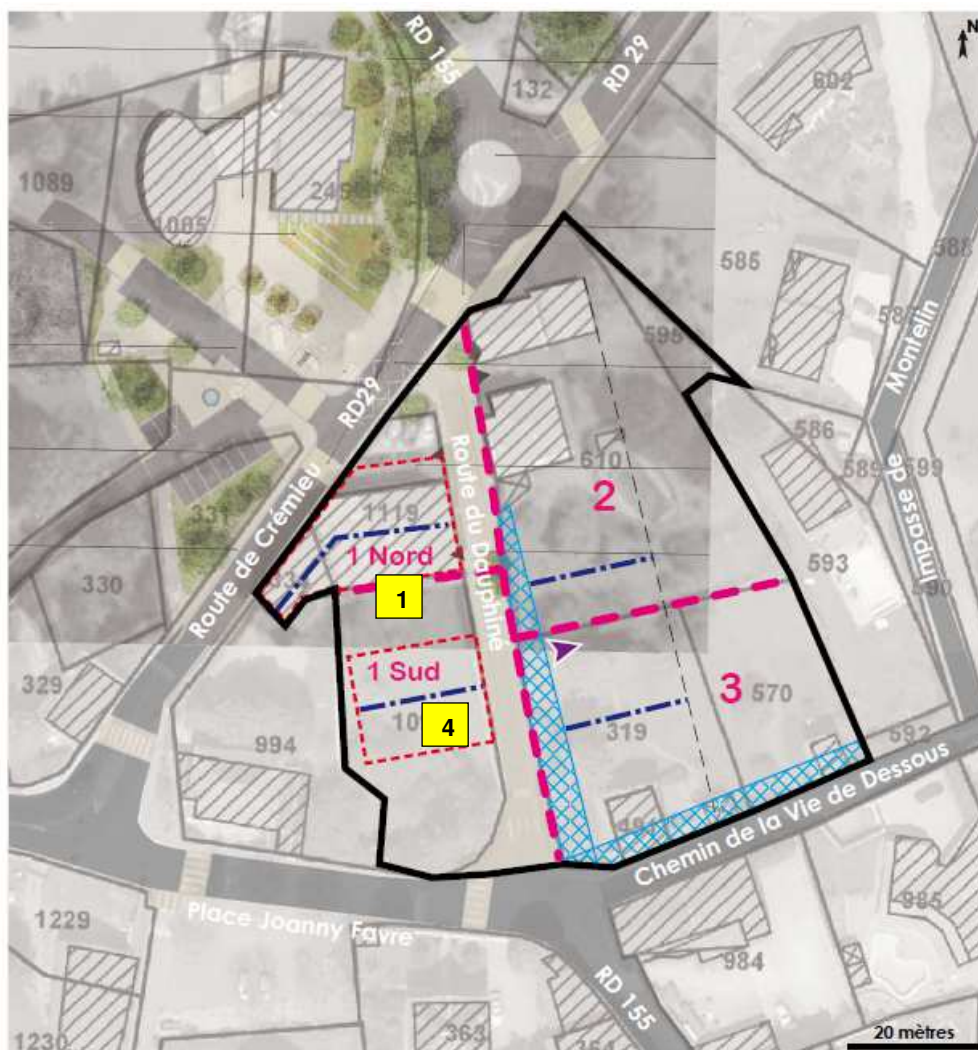
Par conséquent, il est remplacé par un accès privilégié permettant la création d'autres accès le cas échéant, conditionnée à l'avis favorable du Conseil Départemental pour la route départementale D29 ou proche du giratoire sur la Route de Lyon.

Cette modification est sans incidence sur les documents graphiques du PLU.

## 6. Evolution du secteur d'OAP n° 12 « Route du Dauphiné » à Colombier

Dans un souci d'équilibre entre les projets et de clarification de la réalisation et de la répartition des logements locatifs sociaux imposés dans ce secteur d'OAP, la présente modification prévoit un nouveau découpage en 4 sous-secteurs (au lieu de 3 initialement) comme illustrés dans le schéma ci-dessous. L'ancien secteur 1 déjà subdivisé en sous-secteurs Nord et Sud est renommé secteur 1 pour l'ex-partie Nord et secteur 4 pour l'ex-partie Sud. Le nombre de logements attendus est identique, mais la répartition des logements entre ces deux parties, y compris locatif social est clarifiée car fixée.

Cette modification est sans incidence sur le périmètre de l'OAP et sur les documents graphiques.



### III. EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

#### 1. Prise en compte des évolutions législatives (textes surlignés en vert)

L'article 2 du Sous-Titre I du Titre I « Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols » est modifié au point 6. Il est désormais fait référence à « la carte d'exposition à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, établie au 1/50 000<sup>ème</sup> et annexée à l'Arrêté ministériel du 22 juillet 2020 ».

L'article 4 « Adaptations mineures de certaines règles » est mis à jour prenant en compte la loi n° 2018-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat avec l'ajout d'un nouveau point (g) visant à permettre « l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement » conformément à l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme.

La définition de la destination « commerce et activités de service » est mise à jour conformément au code de l'urbanisme qui distingue dorénavant les hôtels des autres hébergements touristiques.

*La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.*

*La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.*

En conséquence, le chapitre de la zone Ui est rectifié dans son article Ui 2.

#### 2. Définitions de base et modalités d'application de certaines règles

Afin de clarifier à quelle destination et sous-destination sont rattachés les gîtes et chambres d'hôtes, la définition « **logement** » est complétée dans la destination « **Habitation** ».

##### Extrait du Règlement

##### - **logement**

*La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes (dans la limite de cinq chambres).*

La définition des « **espaces végétalisés et plantations** » est complétée pour prendre en compte également dans le calcul des surfaces exigées en espaces plantés :

- *la moitié de la surface des places de stationnement de type evergreen et autre traitement de surface dès lors que l'usage et l'entretien projetés assurent la qualité de l'espace végétalisé et l'infiltration des eaux.*

En effet, ce principe permet d'encourager à traiter autrement les aires de stationnement, en surface perméable et végétalisée ou équivalent.

Concernant la règle relative à la « **mixité sociale** », les modalités d'application de la règle inscrites dans la définition et dans les articles 3 des chapitres des zones U à vocation mixte et AU indicées a, b, c et e sont simplifiées et clarifiées, en ne visant que le nombre de logements, c'est-à-dire en supprimant la référence aux 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au nombre de lots. Il est réaffirmé que la règle prend en compte toute division intervenue depuis le 28 juin 2017, date d'approbation de la révision du PLU.

Une définition pour « **opération d'aménagement ou opération d'ensemble** » est ajoutée afin de faciliter l'application de la règle fixée aux articles 6.2 des zones U à vocation mixte et AU indicées. Il est à considérer comme opération d'aménagement ou d'ensemble tout projet comprenant au moins deux logements.

La définition du « **stationnement automobile** » est complétée dans ses modalités d'application concernant la comptabilisation des places en enfilade qui ne seront comptées que pour la place directement accessible, sauf dans le cas d'une place à l'air libre implantée en prolongement d'une place réalisée dans un garage.

Pour les places banalisées, la mention d'accessibilité depuis le domaine public est supprimée afin de faciliter la mise en œuvre des projets. L'erreur de numéro d'article en fin de premier paragraphe est rectifiée.

### **3. Evolution des dispositions communes à plusieurs zones**

#### **a. Articles 2 des secteurs Uia et Ne**

En lien avec les lois de transition énergétique en vue de produire davantage d'énergie renouvelable, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable sont rendues possible pour des sites présentant des capacités d'installation dans les secteurs Uia (ancien site d'enfouissements des déchets) et Ne, le cas échéant.

#### **b. Article 4.4 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions, uniquement réglementée par rapport à l'alignement des voies publiques est étendue aux voies privées, dans les zones U mixtes, Ui, AU et AU indicées conformément à la définition « **voirie** » inscrite aux dispositions générales du Titre I.

##### Extrait du Règlement

*Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques **ou** **privées** existantes, modifiées ou à créer :*

Pour les règles particulières, s'agissant de l'implantation des petites annexes ou ouvrages techniques, la surface fixée à 10 m<sup>2</sup> est portée à 20 m<sup>2</sup> pour répondre à une taille d'abri ou garage plus souvent sollicités préservant les systèmes de clôtures existants. Il est à noter que cette disposition est très peu utilisée ; elle concerne les zones U mixtes et AU indicées.

#### **c. Article 4.5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le linéaire total de bâtiments pouvant être implantés en limite séparative est porté à 12 mètres au lieu de 10 mètres, en zones U mixte et AU indicées, s'agissant du linéaire total sur l'ensemble des limites séparatives afin d'autoriser plusieurs constructions en limite, mais aussi en angle de tènement.

##### Extrait du Règlement

La construction de bâtiment sur la limite séparative peut être autorisée sous réserve de ne pas dépasser **12 mètres** linéaires du total de l'ensemble des limites séparatives.

#### **d. Article 4.6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

En zone U et AU indicées, la disposition est réécrite pour être simplifiée et s'appliquer, le cas échéant, à l'ensemble des annexes qu'elles soient ou non liées à un bâtiment existant.

##### Extrait du Règlement

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres sauf dans le cas ~~de constructions d'annexes~~ **à un bâti existant** et/ou d'une piscine.

#### **e. Article 5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

En zones U et AU indicées, des exceptions sont portées à la conception extérieure des bâtiments en préambule aux dispositions générales. Ainsi, les poteaux, piliers, porte-à-faux, etc globalement interdits, sont autorisés en rez-de-chaussée d'immeuble pour desservir des locaux pour des commerces ou services notamment. De même, les avancées de façades sont proscrites sauf pour des balcons qui présenteraient une conception assurant une intimité suffisante de ces espaces extérieurs vis-à-vis des perceptions environnantes (évitant aussi à terme la pose de système occultant pour les occupants).

##### Extrait du Règlement

Les volumes seront simples. Les poteaux, piliers, arcades, porte-à-faux des façades, etc. implantés en limite de référence sont interdits, **sauf pour les rez-de-chaussée destinés à des socles actifs (commerces et services notamment)**. Les saillies en façade sont interdites **sauf pour les balcons sous réserve d'une conception créant une intimité des espaces extérieurs**.

Concernant les clôtures, la recommandation de réaliser les couvertines en tuiles est supprimée en zones U et AU indicées. Seule la notion de couvertine reste avec le principe de finir le mur de clôture et de le protéger.

#### **f. Articles 7 – Stationnement**

En zones U mixtes et en zones AU indicées, la surface de plancher de 200 m<sup>2</sup> et les 4 logements minimum sont supprimés pour reprendre les termes du code de l'urbanisme visant les immeubles d'habitation, mais aussi les bureaux dès lors que le PLU fixe une règle pour le stationnement des automobiles pour ces destinations d'habitation et de bureaux.

La rédaction des articles tend à s'harmoniser entre les chapitres.



## Extraits du Règlement

### Article U 7 :

Il est exigé, pour tout ~~projet de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés et d'au moins 4 logements~~ **immeuble d'habitation et/ou de bureaux**, un local ou emplacement couvert affecté aux vélos. Une localisation en rez-de-chaussée et dans l'enceinte du bâtiment **est recommandée**. **Dans le cas d'un espace collectif**, sa surface de plancher sera au moins égale à 8 m<sup>2</sup>, il sera dimensionné selon les besoins de l'opération, et spécialement aménagé à cet effet. **Dans le cas d'espaces privatifs, une surface de 3 m<sup>2</sup> sera exigée par logement.**

### Article AUa-AUb-AUc-AUe 7 :

Il est exigé, pour tout ~~projet de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés et d'au moins 4 logements~~ **immeuble d'habitation et/ou de bureaux**, un local ou emplacement couvert affecté aux vélos. D'une surface de plancher au moins égale à 8 m<sup>2</sup> si l'espace est mutualisé, il sera dimensionné selon les besoins de l'opération, et spécialement aménagé à cet effet, réalisé au rez-de-chaussée prioritairement et dans l'enceinte du bâtiment. Des locaux privatifs affectés pour chacun des logements peuvent admis sous réserve d'une surface minimale de **3 m<sup>2</sup>**.

## **4. Evolution des dispositions de la zone U mixte**

### **a. Article 1 - Interdiction de certain usages et affectations des sols, constructions et activités »**

Malgré la suppression du secteur d'attente de projet inscrit sur une partie d'une zone Uc du secteur de Colombier, la disposition est maintenue dans le règlement au point 15 en cas de création d'un nouveau secteur.

### Extrait du règlement

« **Dans le cas d'un secteur d'attente de projet**, toute construction ou installation nouvelle, sauf annexe à une habitation existante (même tènement mais hors secteur de servitude), sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>. ».

### **b. Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

La suppression de la référence à la surface de plancher dans les modalités d'application de la règle concernant la mixité sociale, conduit à ne maintenir que la disposition obligeant à affecter 25 % du nombre de logements à des logements à usage locatif social, tel que vu précédemment.

### Extrait du règlement

**Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.**

Tout projet comportant des surfaces destinées à l'habitation, ou toute opération ou programme d'habitation, devra affecter à des logements à usage locatif social au moins :

- ~~- 25 % de la surface de plancher destinée à l'habitation,~~
- ~~ou~~
- 25 % du nombre de **logements**.

~~Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement (lotissement par exemple), l'obligation d'affecter 25 % de la surface au logement social s'applique globalement aux surfaces d'habitation prévues dans l'opération ou au nombre défini de lots.~~

### c. Article 4.1. Emprise au sol des constructions

En réponse aux problématiques liées à la réduction des parcelles issues de divisions, le coefficient d'emprise au sol est porté à 30 % de la surface des tènements en zone Ua (au lieu de 35 %) et à 25 % en zone Ub et Uc (au lieu de 30 %). Cette évolution tend à préserver des espaces libres autour des constructions, de préférence perméables et plantés.

La rédaction est simplifiée pour faciliter la compréhension de la règle.

#### Extrait du règlement

~~Dans les secteurs Ua, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 35 % de la surface du tènement.~~

~~Le coefficient d'emprise au sol peut être dépassé dans le cas d'aménagement de bâtiments existants à condition de ne pas modifier le volume des bâtiments.~~

~~Dans les secteurs Ub et Uc, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface du tènement.~~

*L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :*

- 30 % de la surface du tènement dans les secteurs Ua,
- 25 % de la surface du tènement dans les secteurs Ub et Uc.

~~Dans les secteurs Ua, Le coefficient d'emprise au sol peut être dépassé dans le cas d'aménagement de bâtiments existants à condition de ne pas modifier le volume de ces bâtiments.~~

### d. Article 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Dans le même objectif poursuivi que le point précédent, en réponse à l'artificialisation des sols également, un coefficient d'espaces perméables est ajouté en zone Ua, fixé à 15 %. Cette évolution tend à préserver des espaces de pleine terre.

#### Extrait du règlement

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables\* proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération :

- 15 % en Ua,
- 30 % en Ub,
- 50 % en Uc.

### e. Article 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Pour les opérations d'ensemble, une souplesse est apportée concernant le positionnement des espaces communs végétalisés qui n'est plus obligatoirement central à l'opération.

## 5. Evolution des dispositions de la zone Ui

### Article 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les hôtels et autres hébergements touristiques sont rectifiés pour prendre en compte l'évolution de la définition des sous-destinations (cf point ci-avant).

## **6. Evolution des dispositions applicables aux zones AU**

La zone AUE ayant été supprimée lors de la procédure de modification n° 1 de février 2020, l'intégralité des dispositions de cette zone est supprimée.

## **7. Evolution des dispositions des zones A et N liées à la Déclaration d'Utilité Publique du captage du puits du Reculon**

Afin de prendre en compte l'arrêté interpréfectoral déclarant d'utilité publique le captage du puits du Reculon (évolutions des périmètres de protection et des dispositions liées), le règlement écrit est mis à jour.

Les préambules des chapitres de la zone A, qui se voit affecté d'un périmètre de protection rapproché et de la zone N avec la création d'un périmètre de protection immédiat sont complétés.

Aux articles 1 et 2 de la zone A et N, dans les secteurs concernés, il est rappelé que les servitudes instituées par l'arrêté interpréfectoral sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

La création d'un périmètre de protection immédiat dans le cadre de la DUP entraine la définition d'un nouveau secteur Npi.

Le périmètre rapproché étant étendu sur la zone An un indice « pr » est ajouté et le secteur Anpr est inscrit pour les dispositions concernées à l'article 2, alinéa 1 et 2.

Les dispositions liées au secteur éloigné de protection ayant évoluées, le point 7 à l'article 1, ainsi que les points à l'article 9 de la zone A sont supprimés ne trouvant pas de correspondance dans les dispositions de l'arrêté interpréfectoral.

Ces évolutions sont conformes aux dispositions de la DUP du captage du puits du Reculon.

## **8. Article N 2-7, alinéa 7**

Dans le secteur Ni, les dispositions applicables sont clarifiées avec l'ajout d'une virgule pour permettre des transferts de surfaces lors d'aménagements et/ou démolitions. La règle fixe ainsi clairement que les surfaces restent, au plus, identiques à celles existantes avant travaux, sans augmentation, y compris dans le cadre d'aménagements de volumes existants.



### 3. Prise en compte de l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2021 instituant des Servitudes d'Utilité Publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

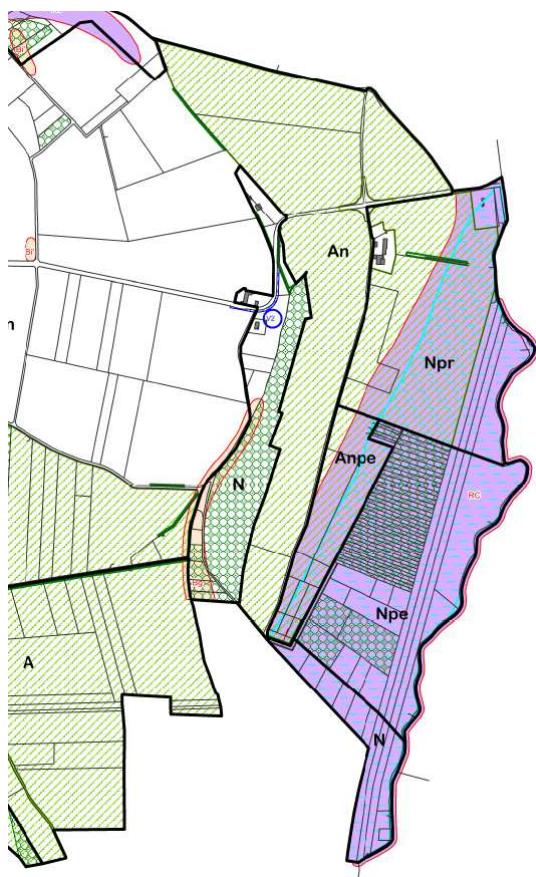
Les périmètres des zones de Servitudes d'Utilité Publique sont rectifiés sur le document graphique (pièce 4.2.b) afin de prendre en compte et de correspondre au dernier arrêté préfectoral du 16 décembre 2021 instituant des SUP autour des canalisations de transport des matières dangereuses.

### 4. Prise en compte de l'arrêté interpréfectoral déclarant d'utilité publique le captage du puits de Reculon

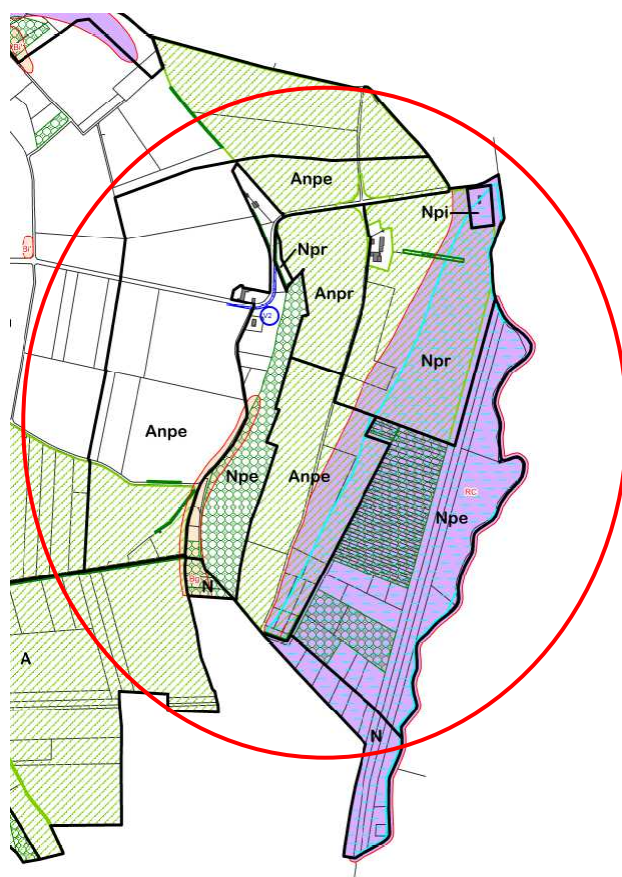
Le captage du Puits du Reculon a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté interpréfectoral du 19 août 2021. Le rapport hydrogéologique de ce captage a fait évoluer les périmètres de protection.

La liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique ont été remplacés en « Annexes » du PLU (pièce 5.1) par arrêté de mise à jour des Annexes en date du 7 décembre 2021.

Les périmètres de protection de captage nouvellement délimités sont pris en compte et reportés sur les documents graphiques, avec l'inscription d'un sous-secteur Npi pour le périmètre immédiat de protection, un ajustement du périmètre rapproché étendu sur les zones Npe et An et une extension du périmètre éloigné sur les zones An et N. La légende est complétée suite à la création d'un secteur « pi » périmètre immédiat de protection de captage qui n'existait pas dans le précédent rapport hydrogéologique.



Avant modification n° 1



Après modification n°1



## **5. Evolutions des emplacements réservés**

Les documents graphiques (pièces 4.2) et la liste des emplacements réservés (pièce 4.3) sont modifiés pour prendre en compte les évolutions détaillées ci-après.

### Secteur de Colombier

Les emplacements réservés R7 (aménagement d'un espace public et de stationnements au débouché de la route du Dauphiné), R9 (aménagement d'un bassin d'infiltration), R11 (extension de la place du Dauphiné), V27 (aménagement modes doux), sont supprimés de la liste des ER et des documents graphiques du règlement. En effet, la Commune de Colombier Saugnieu en a fait l'acquisition et a réalisé les différents aménagements prévus.

L'emplacement V31 (création d'une voie nouvelle) est abandonné au regard du montant de l'acquisition exigée par les co-propriétaires et des autres possibilités de maillage du secteur.

Concernant l'ER V30 (création d'une voie nouvelle), il est supprimé considérant la desserte possible du cœur depuis l'opération à mettre en œuvre sur le secteur d'OAP 3 notamment sans nécessité d'utiliser cette parcelle dans sa totalité.

Ainsi, un emplacement réservé V32 est créé sur cette parcelle jusque-là affectée par le V30 pour l'aménagement d'un cheminement piétons entre le secteur d'OAP 3 et le centre-bourg pour permettre une liaison rapide à pied ou vélo au centre-bourg très directement.

L'emplacement réservé V14 initialement prévu pour la réalisation d'une voie nouvelle desservant l'OAP 2 par le chemin de Plambois est réduit pour n'assurer qu'une liaison modes doux. Seule la partie Est est conservée pour s'appuyer sur le chemin rural existant et sortir les parties de parcelles bâties.

### Secteur de Saugnieu

Les emplacements réservés suivants sont réduits suite aux acquisitions des parcelles suivantes :

- V17 (aménagement d'un cheminement pour les piétons) avec la suppression des parcelles A465 et 1187,
- V24 (élargissement de voirie) avec suppression de la parcelle A507.

### Secteur de Montcul-Les Brosses

Les emplacements réservés R10 (extension des équipements scolaires) et V10 (élargissement de la Rue des Rivoisières) sont supprimés de la liste des ER et des documents graphiques du règlement. En effet, le foncier concerné a fait d'acquisition par la Commune et les aménagements prévus réalisés.

## V. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Le tableau suivant montre les évolutions des superficies des zones liées à la modification n° 2 du PLU par rapport au document opposable de la modification n° 1.

Modification n° 1		Modification n° 2	
zones	hectares	zones	hectares
Ua	28,1	Ua	27,5
Ub	17,4	Ub	17,4
Uc	67,8	Uc**	68,4
<b>Total zones U (habitat)</b>	<b>113,3</b>	<b>Total zones U (habitat)</b>	<b>113,3</b>
Ue	4,1	Ue	4,1
<b>Total zones U (équipements)</b>	<b>4,1</b>	<b>Total zones U (équipements)</b>	<b>4,1</b>
Ui	24,2	Ui	24,2
Uia	10,2	Uia	10,2
Uic	9,5	Uic	9,5
<b>Total zones U (activités)</b>	<b>43,9</b>	<b>Total zones U (activités)</b>	<b>43,9</b>
Uz	688,1	Uz	688,1
Uzc	157,4	Uzc	157,4
Uzcpe	20,9	Uzcpe	20,9
<b>Total zones U (aéroport)</b>	<b>866,4</b>	<b>Total zones U (aéroport)</b>	<b>866,4</b>
<b>Total Urbaines</b>	<b>1027,7</b>	<b>Total Urbaines</b>	<b>1027,7</b>
AU	0,5	AU	0,5
AUa	5,0	AUa**	5,0
AUb	1,0	AUb	1,0
AUc	1,4	AUc	1,4
<b>Total zones AU (habitat)</b>	<b>7,9</b>	<b>Total zones AU (habitat)</b>	<b>7,9</b>
AUe	12,9	AUe	12,9
<b>Total zones AU (équipements)</b>	<b>12,9</b>	<b>Total zones AU (équipements)</b>	<b>12,9</b>
AUz	23,9	AUz	23,9
AUza	18,8	AUza	18,8
<b>Total zones AU (aéroport)</b>	<b>42,7</b>	<b>Total zones AU (aéroport)</b>	<b>42,7</b>
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>63,5</b>	<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>63,5</b>
A	467,7	A	467,7
An	693,3	An	639,5
Anpe	6,8	Anpe	53,4
		Anpr	7,2
<b>Total zones A (hors aéroport)</b>	<b>1167,8</b>	<b>Total zones A (hors aéroport)</b>	<b>1167,8</b>
Az	195,6	Az	195,6
Azpe	91,2	Azpe	91,2
<b>Total zones A (ZAD extension aéroport)</b>	<b>286,8</b>	<b>Total zones A (ZAD extension aéroport)</b>	<b>286,8</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1454,6</b>	<b>Total zones agricoles</b>	<b>1454,6</b>
N	178,9	N	167,7
Ne	5,6	Ne	5,6
Ni	1,3	Ni	1,3
Npe	22,2	Npe	36,5
Npi		Npi	0,6
Npr	23,2	Npr	19,5
<b>Total zones naturelles</b>	<b>231,2</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>231,2</b>
<b>Total commune*</b>	<b>2777,0</b>	<b>Total commune*</b>	<b>2777,0</b>

\* Superficie calculée à partir du cadastre numérisé en SIG

Les évolutions portant sur les zones U et AU sont situées sur le secteur de Colombier. Parmi elles, à noter une évolution de la zone Uc vers AUa de 203 m<sup>2</sup> pour mémoire étant donc sans incidence sur les surfaces du tableau (\*\*) au regard des arrondis.

Les évolutions des sous-secteurs des zones A et N sont liées à la prise en compte de l'arrêté interpréfectoral du 19 août 2021 déclarant d'utilité publique le captage du puits de Reculon et générant des modifications des périmètres de protection.

## **VI. PROCEDURE**

La Commune n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31, L. 153-36 et suivants :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Au vu des différents points d'évolution, le projet de modification doit être adopté selon une procédure de droit commun (avec enquête publique).

Le dossier de projet de modification n° 2 du PLU de Colombier Saugnieu est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique du projet. La CDPENAF est saisie pour avis sur l'évolution d'une disposition applicable en Ne, secteur dédié aux équipements publics, pour autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques.

La MRAe, Mission régionale de l'Autorité environnementale, est quant à elle saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas pour connaître sa décision de soumettre ou non la procédure de modification à une Evaluation environnementale.

L'enquête publique du projet de modification n° 2 sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Maire.

Le dossier d'enquête publique comprenant en particulier le projet de modification, la note de présentation, le rappel des textes, la décision de la MRAE et les avis émis par les personnes publiques associées sera mis à disposition du public pendant au moins un mois en vue de permettre la formulation d'observations.

Le Commissaire-Enquêteur émettra un avis sur ce projet de modification ainsi que sur les observations formulées portant sur le présent dossier.

Le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.