



PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Charvieu-Chavagneux

Présentation du projet de PLU révisé et du pré-bilan de la concertation avant arrêt du bilan de la concertation et du projet de PLU révisé par délibération

Conseil municipal du 3 avril 2023



URBA2P



ADAMAS
Avocats associés

Plan Local d'Urbanisme

- 1. Procédure et contexte communal et supra-communal**
- 2. Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (rappel des principales orientations ou précisions depuis le débat)
- 3. Traduction règlementaire**
- 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 5. Zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales**
- 6. *Echanges : questions et observations, etc***



1. Procédure et contexte communal et supra-communal

Procédure de révision du PLU

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION par délibération du Conseil Municipal du 10/04/2019 notifiée
(Porter à connaissance du Préfet)

Phase d'études et de concertation
jusqu'en mai 2023

ÉLABORATION DU PROJET de révision du PLU

Débat sur les ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD au sein du Conseil Municipal du 10/04/2019
Réalisation d'une Evaluation environnementale (obligation légale)

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLU par délibération du Conseil Municipal

Phase de consultations et d'enquête publique
de juin 2023 à décembre 2023

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

SAISINE CDPENAF (Commission départementale protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) **et MRAe** (Autorité environnementale)
et des communes limitrophes et EPCI à leur demande : *3 mois*

ENQUÊTE PUBLIQUE par arrêté Municipal : *1 mois (mi-septembre à mi-octobre 2023)*
Remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur : 1 mois (mi-novembre 2023)

Phase de finalisation du PLU
décembre 2023 / janvier 2024

APPROBATION par délibération du Conseil Municipal
(contrôle de légalité du Préfet : *2 mois à réception du dossier*)

Procédure de révision du PLU

■ Sont associés :

- **l'Etat et ses services**, en particulier la DDT, Direction Départementale des Territoires, l'Agence Régionale de Santé (ARS), etc
- **la Région et le Département**,
- **les Organismes consulaires** (Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat),
- **les Etablissements publics** du SCOT Boucle du Rhône en Dauphiné et autres,
- **Communauté de Communes Lyon Saint Exupéry en Dauphiné** (compétente en matière de PLH, de développement économique, réseaux, PCAET, etc.)
- **les Communes limitrophes.**

■ Est consultée :

- **la population**, avec la concertation des citoyens **sur le Projet de territoire.**

Procédure de révision du PLU

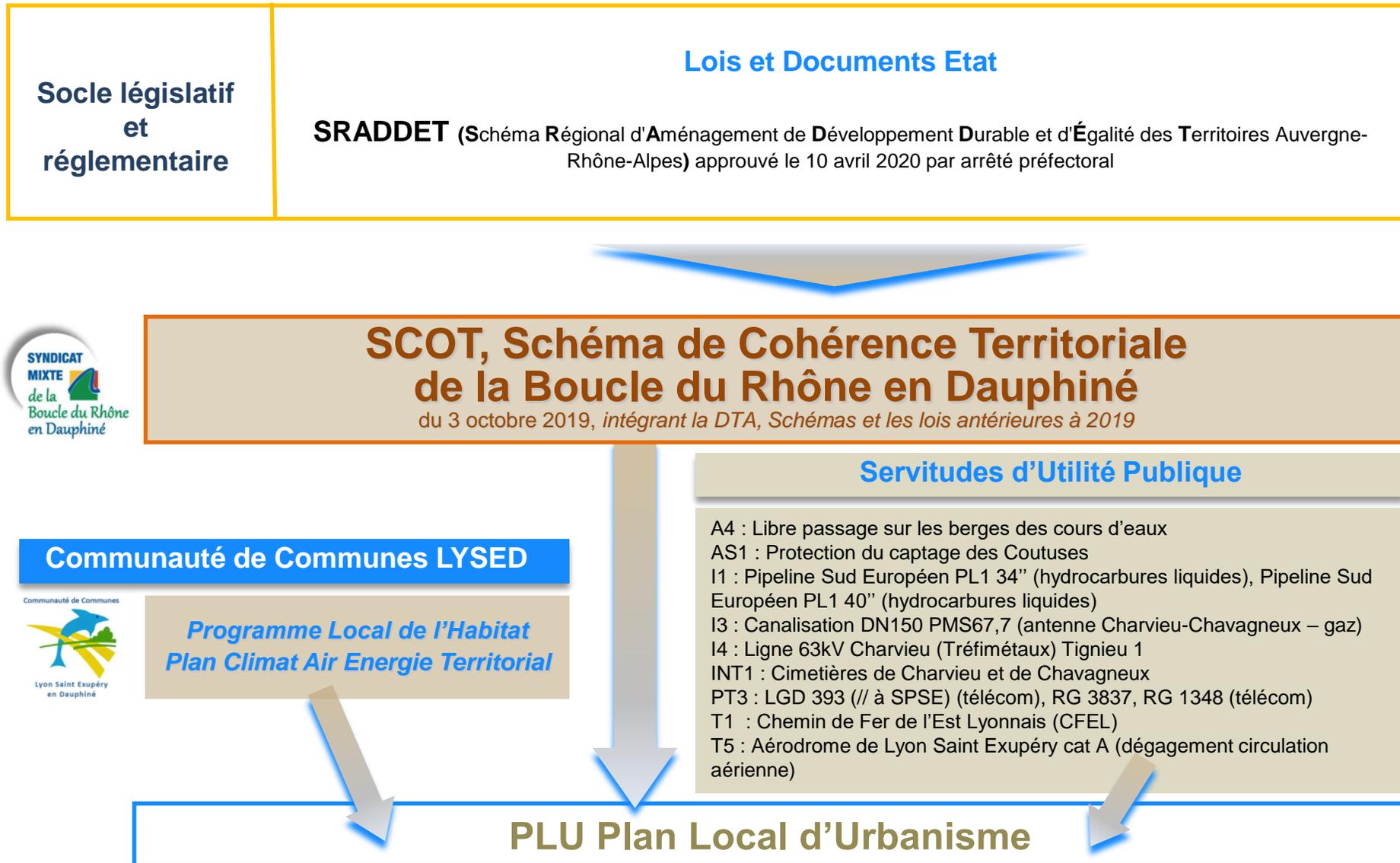
■ Pré-bilan de la concertation

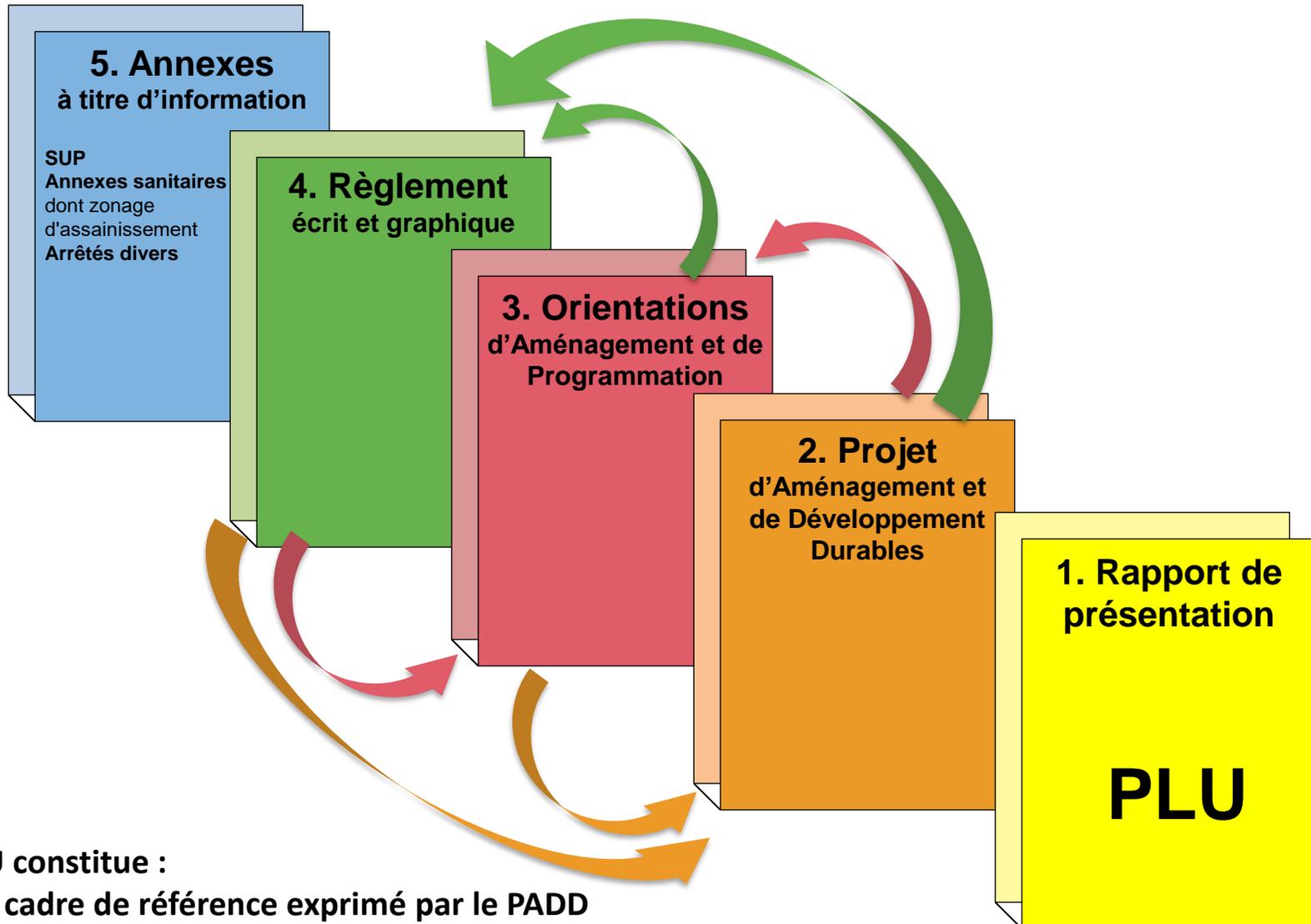
La Commune de CHARVIEU-CHAVAGNEUX a assuré, tel que prévu dans la délibération du 10 avril 2019 :

1. La mise à disposition du public en mairie dès le début de la procédure d'un cahier de concertation, permettant de consigner les différentes observations émanant des habitants. En date du 16 mars 2023, le cahier de concertation comporte une seule observation manuscrite et vingt-trois courriers insérés suite à leur réception en Mairie ;
2. La mise à disposition d'un dossier de concertation comprenant les éléments d'étude au fur et à mesure de l'avancement, ainsi que le support projeté et présenté lors de la réunion publique ;
3. L'organisation d'une réunion publique annoncée par affichages et avis dans la presse locale, sur panneaux lumineux et sur le site internet de la mairie. Cette réunion s'est déroulée le 1^{er} septembre 2021.

L'articulation entre les documents

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur.





Le PLU constitue :

- un cadre de référence exprimé par le PADD
- un document de droit des sols opposable

2. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rappel des principales orientations ou précisions depuis le débat

Les orientations générales

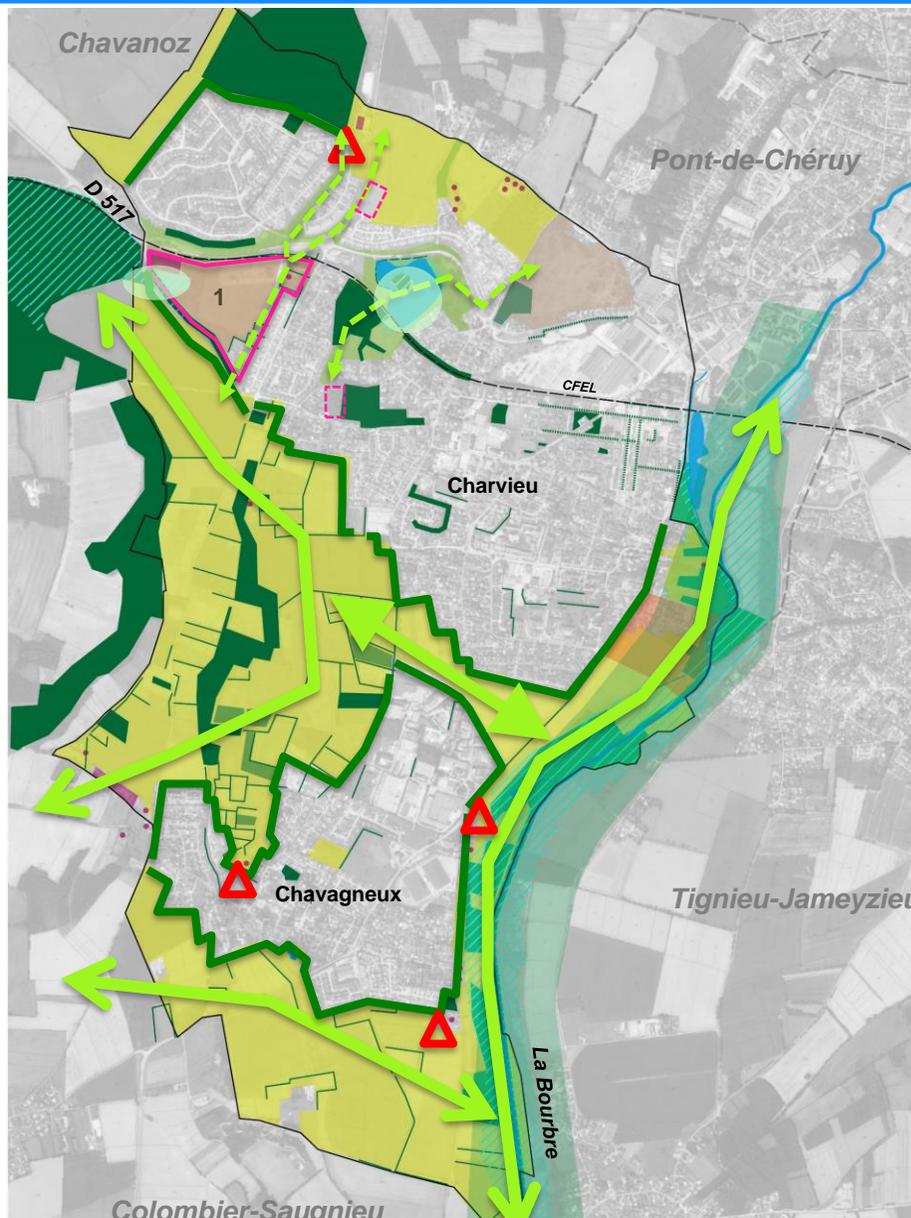
Les orientations générales s'articulent autour de **cinq axes principaux** :

- 1. Préserver le cadre de vie du territoire**
- 2. Accompagner l'évolution urbaine de la ville de Charvieu-Chavagneux**
- 3. Consolider la diversité et la vitalité économique du territoire en articulant offre locale et logique d'agglomération**
- 4. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**
- 5. Privilégier une ville « connectée au territoire »**

Ces choix visent à conforter le rôle de la ville de Charvieu-Chavagneux au sein de l'agglomération pontoise et accompagner son évolution urbaine en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, tout en valorisant l'environnement rural et naturel communal.

« Charvieu-Chavagneux, une Ville à la Campagne »

1. Préserver le cadre de vie du territoire



Préservation des espaces naturels remarquables

- Zones humides du lac de Frémenville et la Léchère
- Espaces naturels autour du lac de Frémenville
- Zones humides, bois et ripisylves de la vallée inondable de la Bourbre
- Seuils et limites à l'urbanisation
- Maintien des corridors fonctionnels stratégiques
- Maintien des corridors fonctionnels locaux
- Maintien des continuités écologiques

Protection des espaces agro-naturels

- Parcelles agricoles, cultures et prairies
- Siège agricole
- Bois et forêts sur les buttes et versants
- Protection et renforcement du maillage de haies bocagères, reliquats
- Coteau du Constantin
Milieux thermophiles et humides

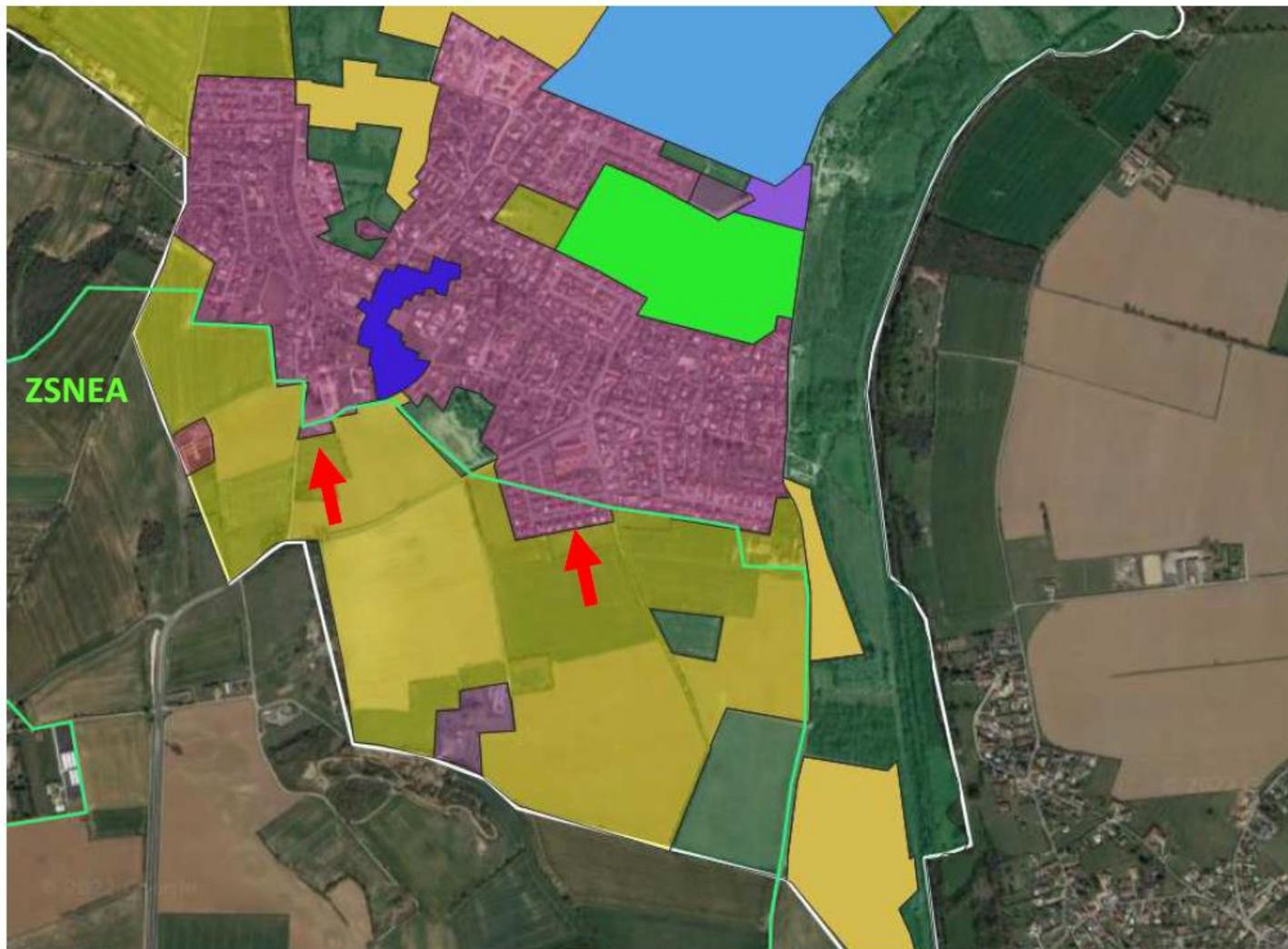
Protection et renforcement des trames verte et arborée dans les espaces urbanisés

Gestion environnementale des secteurs particuliers

- 1 Projet ZAE Garenne
intégration de la ZH à l'aménagement (gestion des eaux pluviales) et du corridor fonctionnel local (servitudes canalisations)
- Secteurs en extension à concilier avec données environnementales : futur EHPAD, futur gymnase

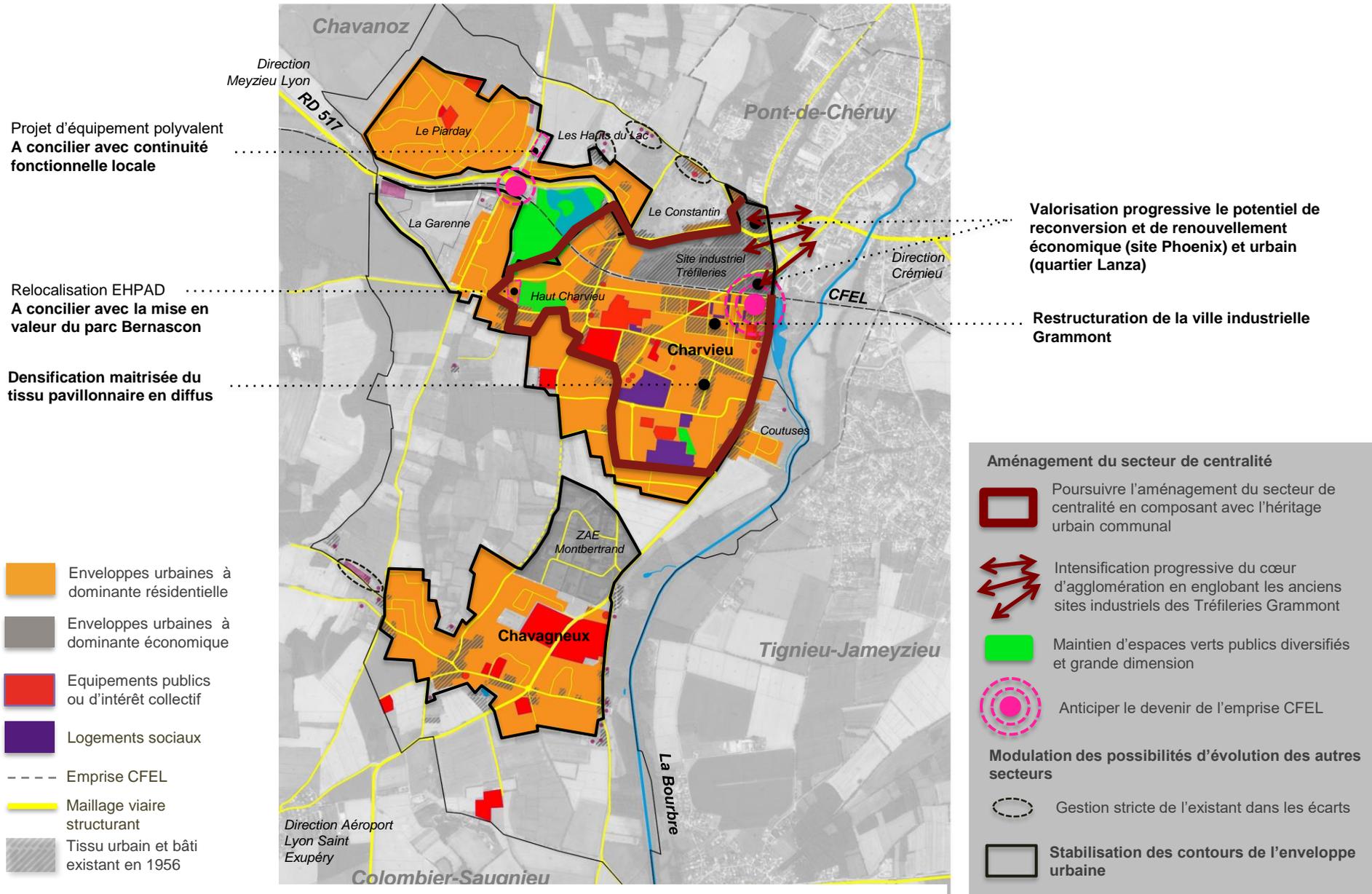
1. Préserver le cadre de vie du territoire

1.2 - Préserver les ressources du territoire et prendre en compte les risques



Périmètre ZSNEA : zone de sauvegarde de la ressource en eau

2. Accompagner l'évolution urbaine de la ville de Charvieu-Chavagneux



2. Accompagner l'évolution urbaine de la ville de Charvieu-Chavagneux

2.1 - Conforter le développement résidentiel de Charvieu-Chavagneux dans une logique d'agglomération

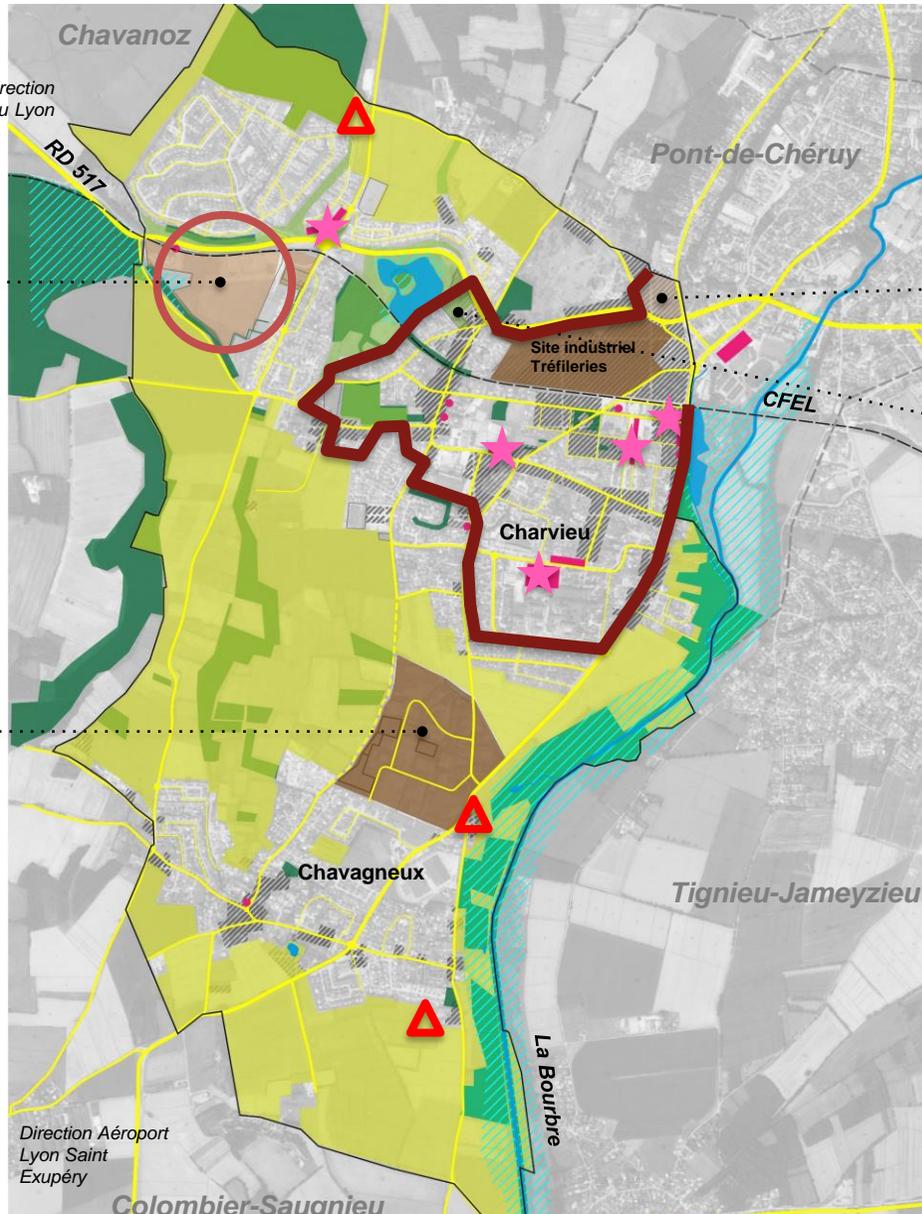
a/ Maintenir une démographie dynamique et régulée pour consolider la place de Charvieu-Chavagneux au sein de l'agglomération pontoise, en s'appuyant sur la progression et la diversification du parc de logements, le tout considérant la capacité des équipements publics et des réseaux existants, ainsi que la possibilité de la commune et de ses partenaires à les renforcer.

b/ Accroître la diversité de l'habitat et maintenir la mixité sociale, au niveau communal pour améliorer les parcours résidentiels et répondre aux besoins de la population :

- **Prévoir la construction, y compris l'offre sociale, de 60 à 70 logements neufs** par an en moyenne.
- **Programmer une part de 20% de logements sociaux ou abordables** sur la totalité des logements à produire.

- Améliorer la diversification de l'habitat en orientant la production de logement vers les formes architecturales de l'habitat intermédiaire et du petit collectif et des typologies de logement qui répondent à l'évolution des foyers et des familles.
- Renouveler et adapter l'offre à destination des personnes âgées, notamment en prévoyant la relocalisation et le redimensionnement de l'EHPAD l'Arche.

3. Consolider la diversité et la vitalité économique du territoire



Site de la Garenne :
Répartition entre activités productives et activités commerciales
Intégration fonctionnelle, urbaine et paysagère : entrée de ville, quartier d'habitat riverain et espaces agraires

ZAE Montbertrand
Valorisation du gisement foncier résiduel
Préservation de la lisière boisée le long du chemin de Coupe-Cou

- Polarités commerces et services existantes
- Enveloppes urbaines à dominante économique
- Emprise CFEL
- Maillage viaire structurant
- Tissu urbain et bâti existant en 1956

Permettre la requalification de la friche Phoenix tout en veillant à l'insertion des activités et des constructions dans l'environnement urbain du cœur de l'agglomération pontoise

Lac de Frémenville
Permettre une offre hôtelière

Renforcer le potentiel économique du territoire

- Création de la zone économique stratégique de la Garenne
- Pérennisation des sites économiques existants
- Secteur de centralité**
Renforcement de l'attractivité de l'offre commerciale et de services
 - Requalification des ambiances d'achat
 - Modes actifs facilités pour accéder et relier les polarités (Allobroges, Tréfileries, Marché, Poste)

Maintien des espaces et de l'activité agricoles

- Parcelles agricoles, cultures et prairies
- Siège agricole

3. Traduction règlementaire

Les différentes zones

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.**

Le règlement délimite les :

- **zones urbaines (U)**
- **zones à urbaniser (AU)**
- **zones agricoles (A)**
- **zones naturelles et forestières (N)**

Le Règlement

(partie écrite et document graphique)

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

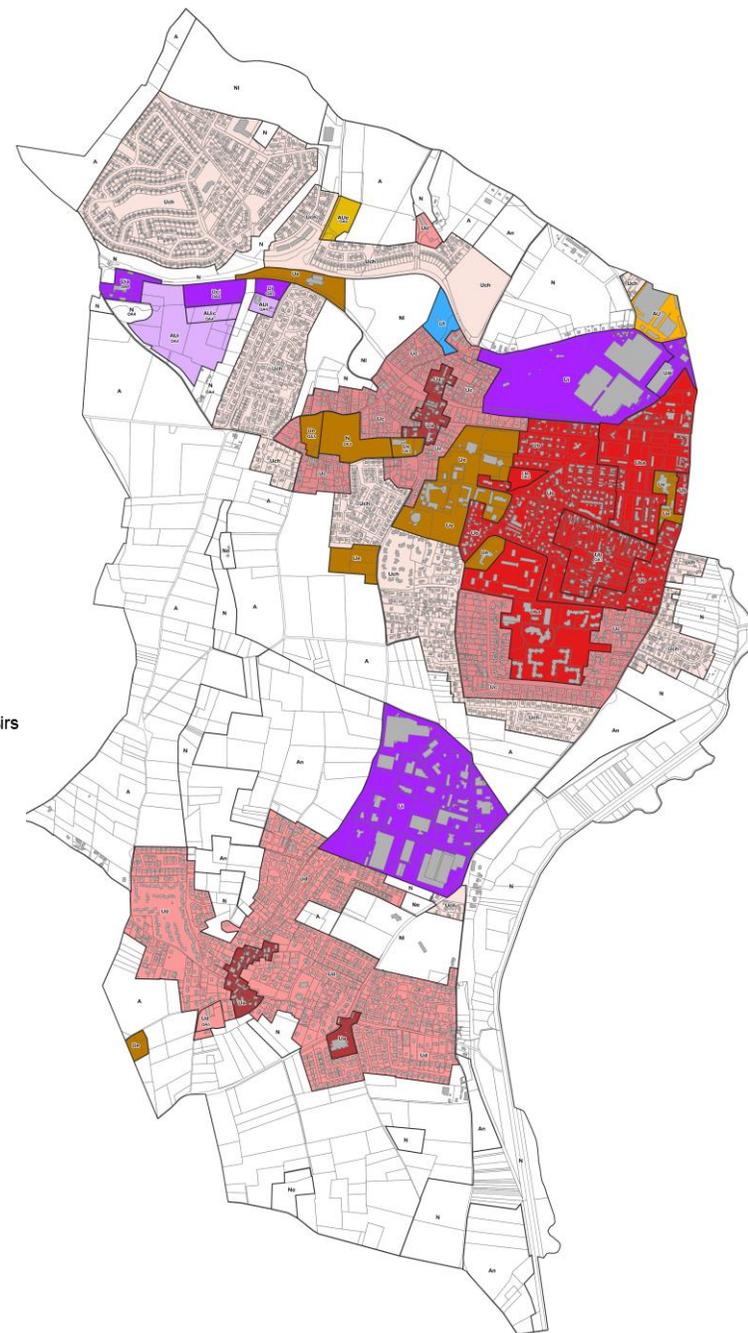
Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

ZONES URBAINES

Ua	Secteur de hameau ancien
Uba	Secteur d'habitat collectif
Ub	Secteur pavillonnaire en mutation
Uc	Secteur pavillonnaire
Uch	Secteur pavillonnaire (gestion de l'habitat existant)
Ud	Secteur pavillonnaire peu dense
Ue	Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif
Ut	Secteur de mise en valeur touristique
Ui	Zone d'activités industrielles et artisanales
Uia	Secteur d'activités économiques (gestion des activités existantes)
Uib	Secteur d'activités économiques à vocation bureaux, services, restauration et loisirs
Uic	Secteur d'activités économiques à vocation commerciale

ZONES D'URBANISATION FUTURES

AUe	Zone à aménager à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif
AUi	Zone à aménager à vocation d'activités industrielles et artisanales
AUic	Zone à aménager à vocation d'activités commerciales
AU	Zone d'urbanisation future



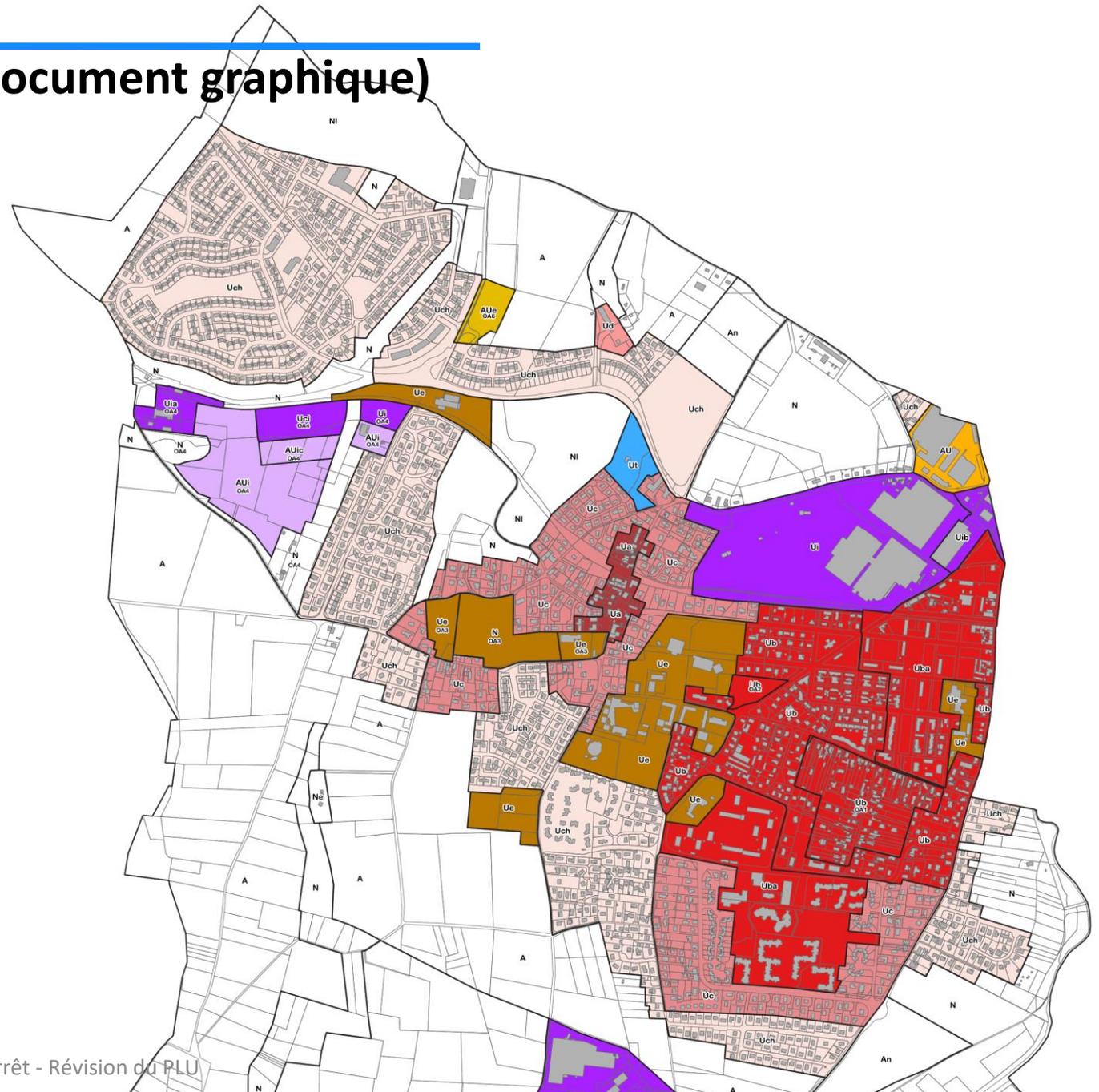
Le Règlement (partie écrite et document graphique)

ZONES URBAINES

- Ua** Secteur de hameau ancien
- Uba** Secteur d'habitat collectif
- Ub** Secteur pavillonnaire en mutation
- Uc** Secteur pavillonnaire
- Uch** Secteur pavillonnaire (gestion de l'habitat existant)
- Ud** Secteur pavillonnaire peu dense
- Ue** Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ut** Secteur de mise en valeur touristique
- Ui** Zone d'activités industrielles et artisanales
- Uia** Secteur d'activités économiques (gestion des activités existantes)
- Uib** Secteur d'activités économiques à vocation bureaux, services, restauration et loisirs
- Uic** Secteur d'activités économiques à vocation commerciale

ZONES D'URBANISATION FUTURES

- AUe** Zone à aménager à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- AUi** Zone à aménager à vocation d'activités industrielles et artisanales
- AUic** Zone à aménager à vocation d'activités commerciales
- AU** Zone d'urbanisation future



Le Règlement

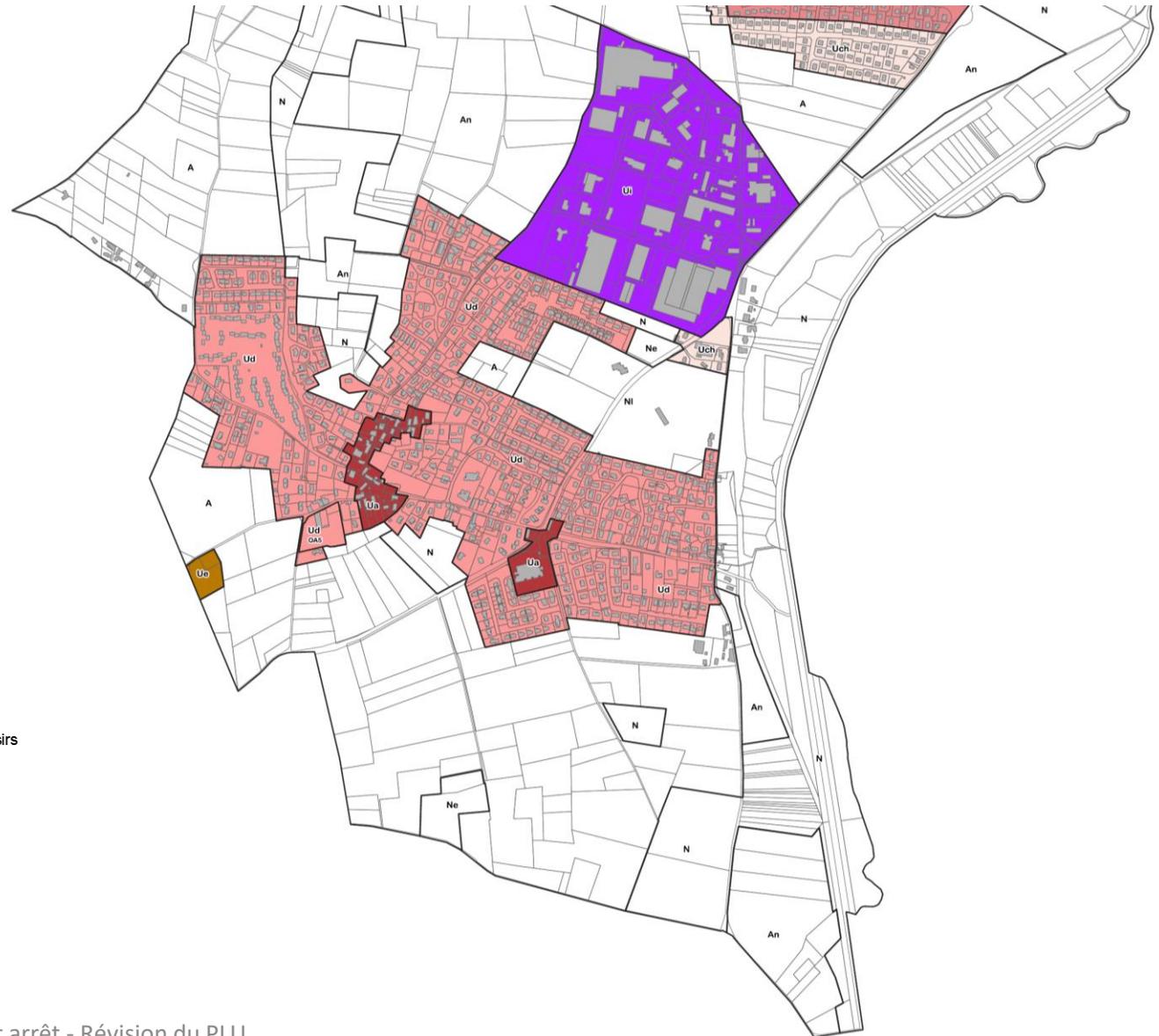
(partie écrite et document graphique)

ZONES URBAINES

- Ua** Secteur de hameau ancien
- Uba** Secteur d'habitat collectif
- Ub** Secteur pavillonnaire en mutation
- Uc** Secteur pavillonnaire
- Uch** Secteur pavillonnaire (gestion de l'habitat existant)
- Ud** Secteur pavillonnaire peu dense
- Ue** Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ut** Secteur de mise en valeur touristique
- Ui** Zone d'activités industrielles et artisanales
- Uia** Secteur d'activités économiques (gestion des activités existantes)
- Uib** Secteur d'activités économiques à vocation bureaux, services, restauration et loisirs
- Uic** Secteur d'activités économiques à vocation commerciale

ZONES D'URBANISATION FUTURES

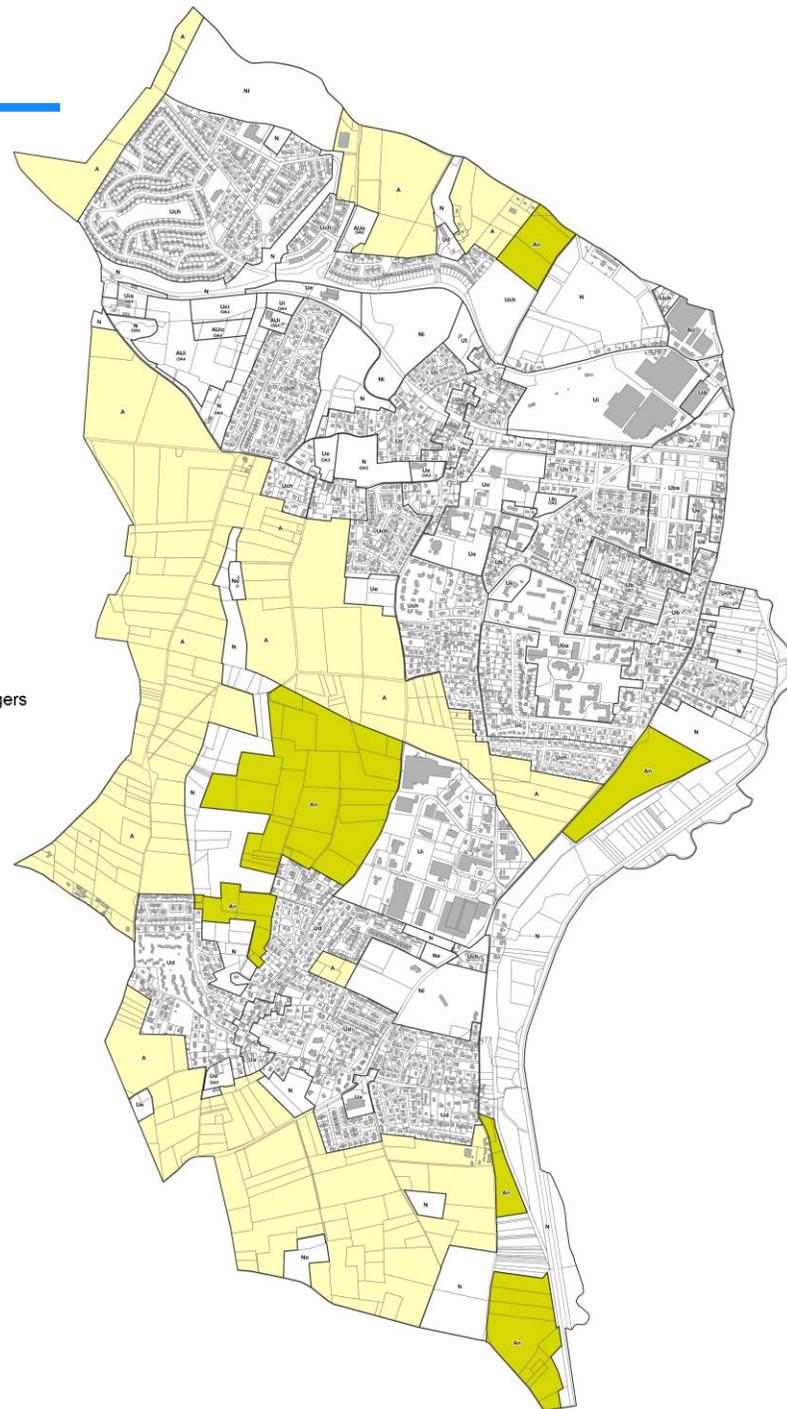
- AUe** Zone à aménager à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- AUi** Zone à aménager à vocation d'activités industrielles et artisanales
- AUic** Zone à aménager à vocation d'activités commerciales
- AU** Zone d'urbanisation future



Le Règlement (partie écrite et document graphique)

ZONES AGRICOLES

- A** Zone agricole
- An** Zone agricole à enjeux paysagers



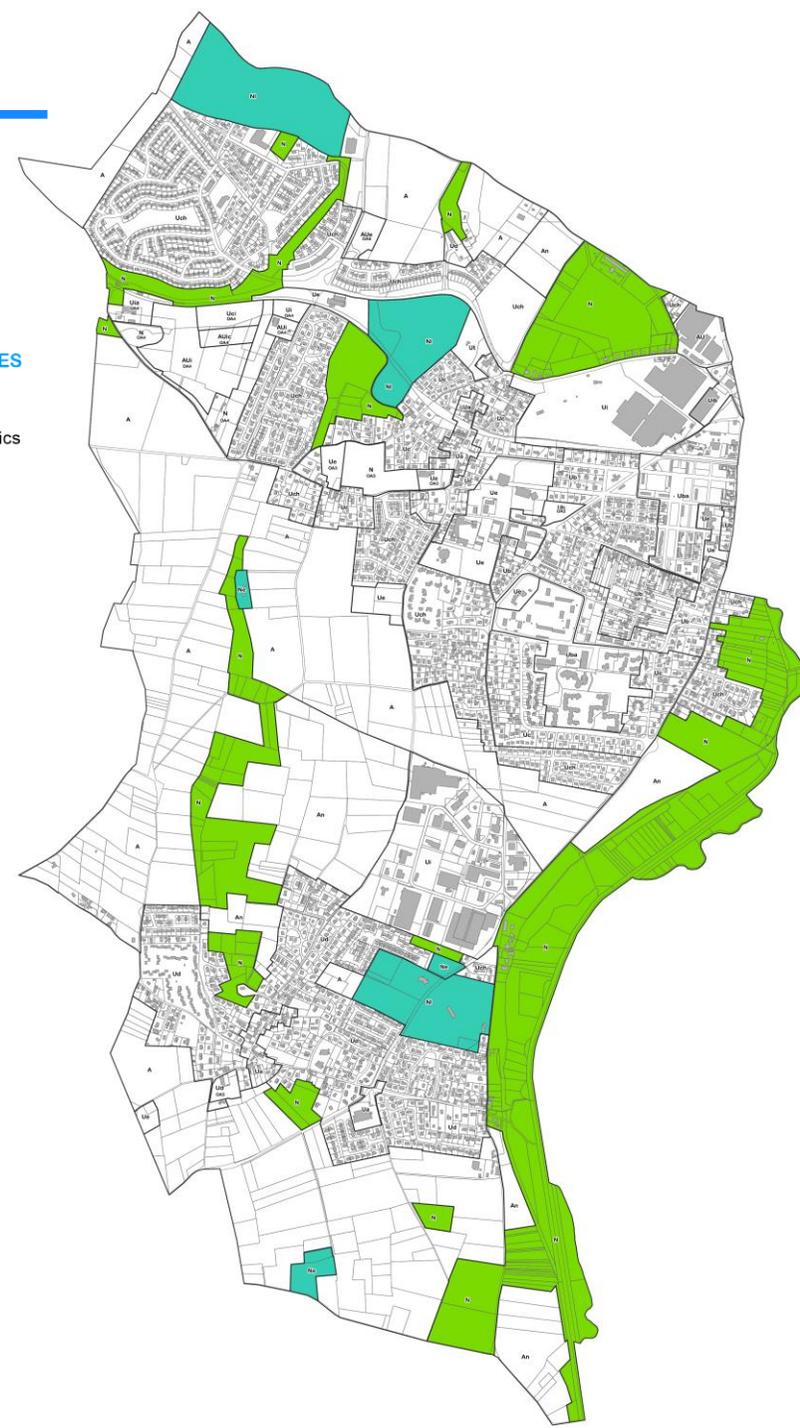
Les zones agricoles sont dites « zones A ».

Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le Règlement (partie écrite et document graphique)

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N	Zone naturelle et forestière
Ne	Secteur naturel d'équipements publics ou d'intérêt collectif
NI	Secteur naturel dédié aux activités sportives et de loisirs



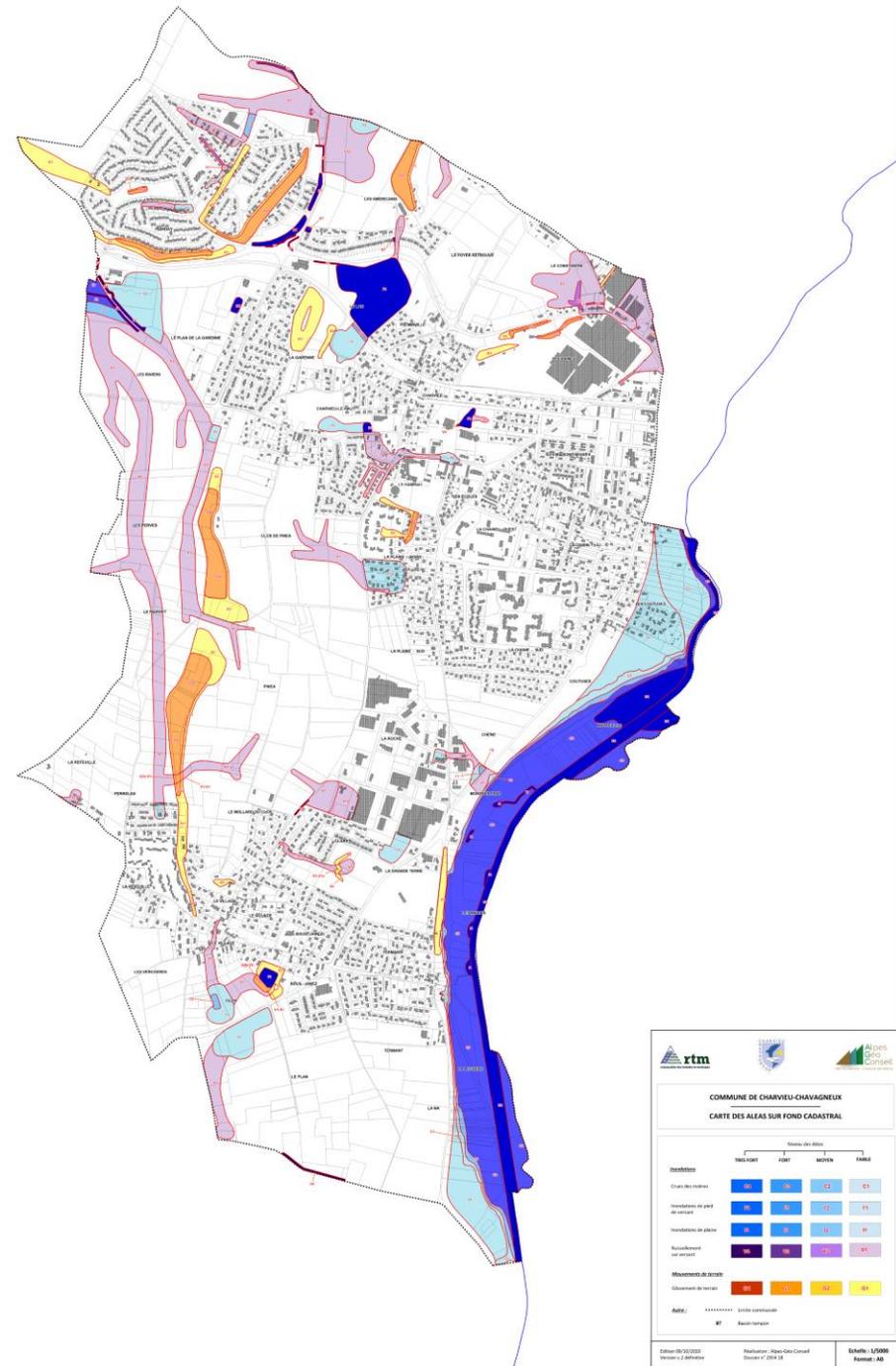
Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La carte des aléas

	Niveau des Aléas			
	TRES FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE
<u>Inondations</u>				
Crués des rivières	C4	C3	C2	C1
Inondations de pied de versant	I4	I3	I2	I1
Inondations de plaine	I4	I3	I2	I1
Ruissellement sur versant	V4	V3	V2	V1
<u>Mouvements de terrain</u>				
Glissement de terrain	G4	G3	G2	G1

Autre : Limite communale
 BT Bassin tampon



Les deux documents graphiques du Règlement

SECTEURS DE RISQUES NATURELS

cf. Titre II, Chapitre I du Règlement (pièce 4.1.)

Traduction de la carte des aléas (Alpes-Géo-Conseil, Octobre 2020)

R	Secteur inconstructible sauf exceptions	B	Secteur constructible sous conditions
RCn RC	Risque de crue rapide des rivières	Bc1	Risque de crue rapide des rivières
RI'	Risque d'inondation en pied de versant	Bi'1 Bi'2	Risque d'inondation en pied de versant
RG	Risque de glissement de terrain	Bg	Risque de glissement de terrain
RV1 RV2	Risque de ravinement et de ruissellement sur versant	Bv1 Bv2	Risque de ravinement et de ruissellement sur versant
BT	Bassin Tampon		

SECTEURS DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

cf. Titre II, Chapitre II du Règlement (pièce 4.1.)

Canalisation de transport de gaz
(Alimentation CHARVIEU-CHAVAGNEUX DP)

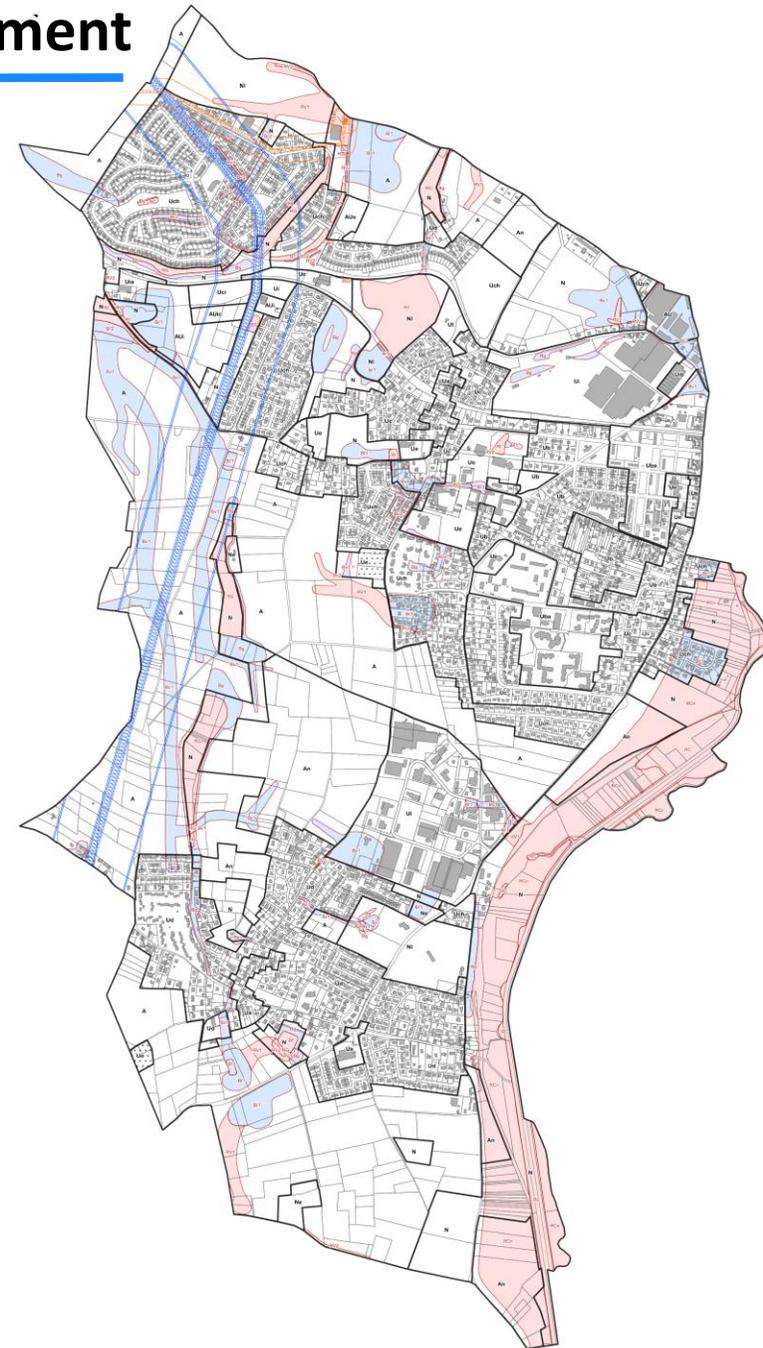
	SUP1 = 45 mètres
	SUP2 et SUP3 = 5 mètres

Poste de gaz
(CHARVIEU-CHAVAGNEUX DP)

	SUP1 = 36 mètres
	SUP2 et SUP3 = 6 mètres

Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides
(SPSE, PL1 et PL2)

	SUP1 = 155 mètres
	SUP2 = 15 mètres
	SUP3 = 10 mètres



Zones et autres servitudes des documents graphiques

LES ZONES ET LES SECTEURS

— Limite de zone

ZONES URBAINES

- Ua** Secteur de hameau ancien
- Uba** Secteur d'habitat collectif
- Ub** Secteur pavillonnaire en mutation
- Uc** Secteur pavillonnaire
- Uch** Secteur pavillonnaire (gestion de l'habitat existant)
- Ud** Secteur pavillonnaire peu dense
- Ue** Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ut** Secteur de mise en valeur touristique
- Ui** Zone d'activités industrielles et artisanales
- Uia** Secteur d'activités économiques (gestion des activités existantes)
- Uib** Secteur d'activités économiques à vocation bureaux, services, restauration et loisirs
- Uic** Secteur d'activités économiques à vocation commerciale

OA Secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

ZONES AGRICOLES

- A** Zone agricole
- An** Zone agricole à enjeux paysagers

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N** Zone naturelle et forestière
- Ne** Secteur naturel d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ni** Secteur naturel dédié aux activités sportives et de loisirs

ZONES D'URBANISATION FUTURES

- AUe** Zone à aménager à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- AUi** Zone à aménager à vocation d'activités industrielles et artisanales
- AUic** Zone à aménager à vocation d'activités commerciales
- AU** Zone d'urbanisation future

SECTEURS DE RISQUES NATURELS cf. Titre II, Chapitre I du Règlement (pièce 4.1.)

Traduction de la carte des aléas (Alpes-Géo-Conseil, Octobre 2020)

- R** Secteur inconstructible sauf exceptions
- B** Secteur constructible sous conditions
- RCn** Risque de crue rapide des rivières
- RC** Risque de crue rapide des rivières
- RI'** Risque d'inondation en pied de versant
- Bi'1** Risque d'inondation en pied de versant
- Bi'2** Risque d'inondation en pied de versant
- RG** Risque de glissement de terrain
- Bg** Risque de glissement de terrain
- RV1** Risque de ravinement et de ruissellement sur versant
- Bv1** Risque de ravinement et de ruissellement sur versant
- Bv2** Risque de ravinement et de ruissellement sur versant
- BT** Bassin Tampon

SECTEURS DE RISQUES TECHNOLOGIQUES cf. Titre II, Chapitre II du Règlement (pièce 4.1.)

Canalisation de transport de gaz (Alimentation CHARVIEU-CHAVAGNEUX DP)

- SUP1 = 45 mètres**
- SUP1 = 155 mètres**
- SUP2 et SUP3 = 5 mètres**
- SUP2 = 15 mètres**
- SUP3 = 10 mètres**

Poste de gaz (CHARVIEU-CHAVAGNEUX DP)

- SUP1 = 36 mètres**
- SUP2 et SUP3 = 6 mètres**

SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES AUX ENJEUX DE MILIEU NATUREL cf. Titre II, Chapitre III du Règlement (pièce 4.1.)

- pl** Secteur de protection de captage (périmètre immédiat)
- pr** Secteur de protection de captage (périmètre rapproché)
- pe** Secteur de protection de captage (périmètre éloigné)
- Zh** Zone humide
- Co** Corridor écologique
- Zs** Espace naturel d'intérêt scientifique
- Espace Boisé Classé**
- Elément Naturel Remarquable du Paysage (à créer)**
- Elément Naturel Remarquable du Paysage (Alignement d'arbres)**
- Elément Naturel Remarquable du Paysage (Arbres isolés)**

AUTRES SERVITUDES D'UTILISATION DES SOLS

- Elément bâti remarquable (immeuble isolé)**
- Linéaire commercial à préserver**
- Elément urbain remarquable (ensemble urbain et architectural)**
- Secteur d'attente de projet**
- Elément urbain remarquable (muret, alignement)**
- Tracé de principe de la voie nouvelle entre la RD517 et la RD24A**
- Secteur de Mixité Sociale**

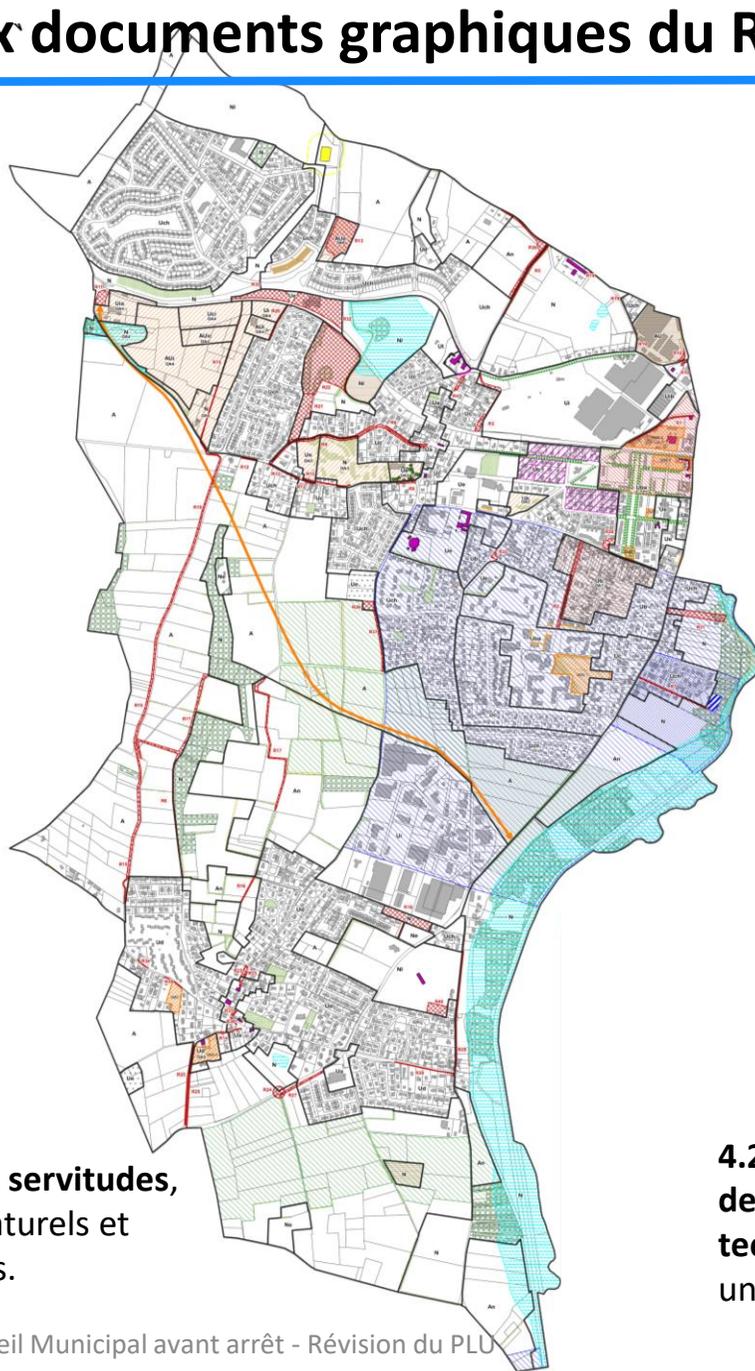
AUTRES INFORMATIONS

- Bâtiment d'élevage lié à une activité agricole (et périmètre de 50 mètres)**
- Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :**
 - Secteur d'information sur les Sols (SIS) n° SSP00005400101 (anciennement 38SIS01850), défini par arrêté préfectoral du 29 mars 2019
 - Site potentiellement pollué au Sud du Lac de Frémenville (dépôts divers)
 - Site potentiellement pollué au Sud du territoire communal (dépôts divers)

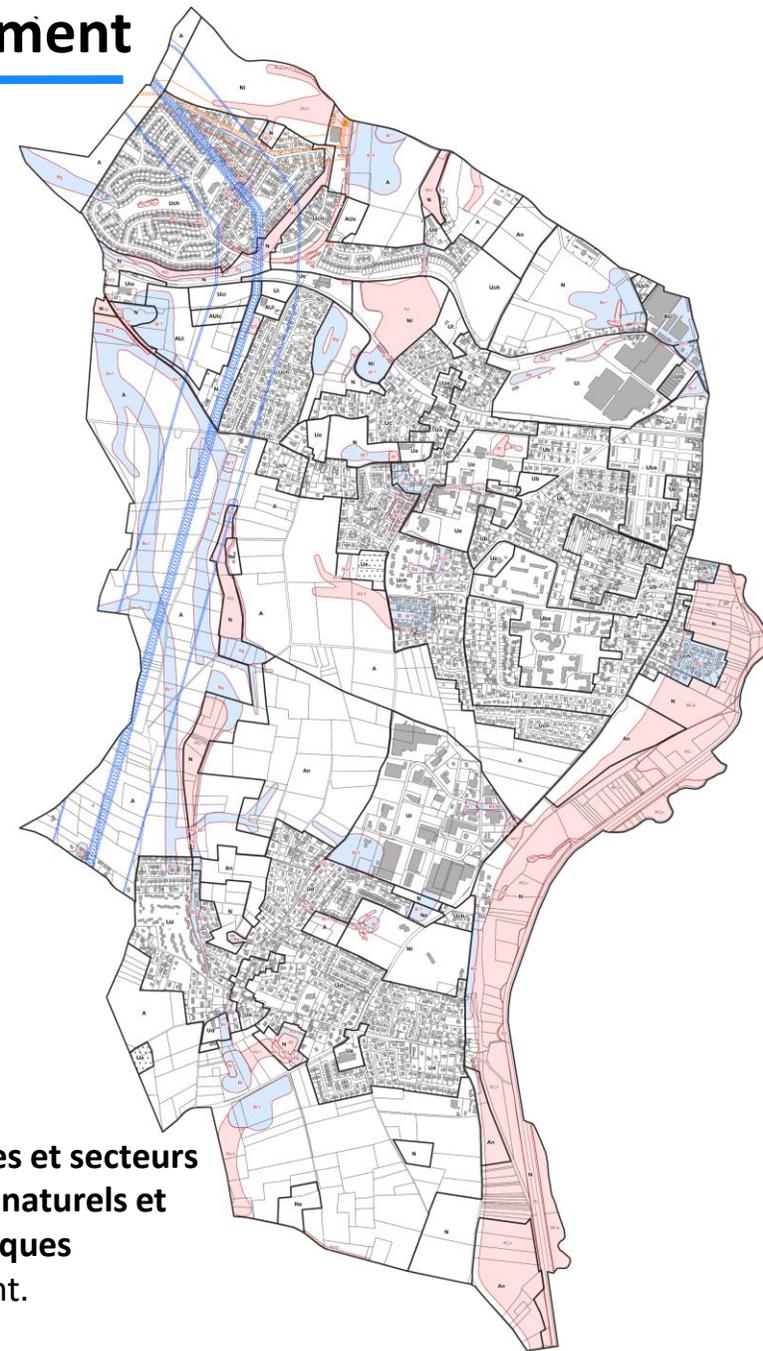
RESERVES D'EQUIPEMENT PUBLIC

- Emplacement réservé**
- R1** Numéro de l'emplacement réservé

Les deux documents graphiques du Règlement



4.2.a. Zones et servitudes,
hors risques naturels et
technologiques.



**4.2.b. Zones et secteurs
de risques naturels et
technologiques
uniquement.**

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP sectorielles

Densification rue de la Chaîne

Alexandre Grammont

Parc Bernascon

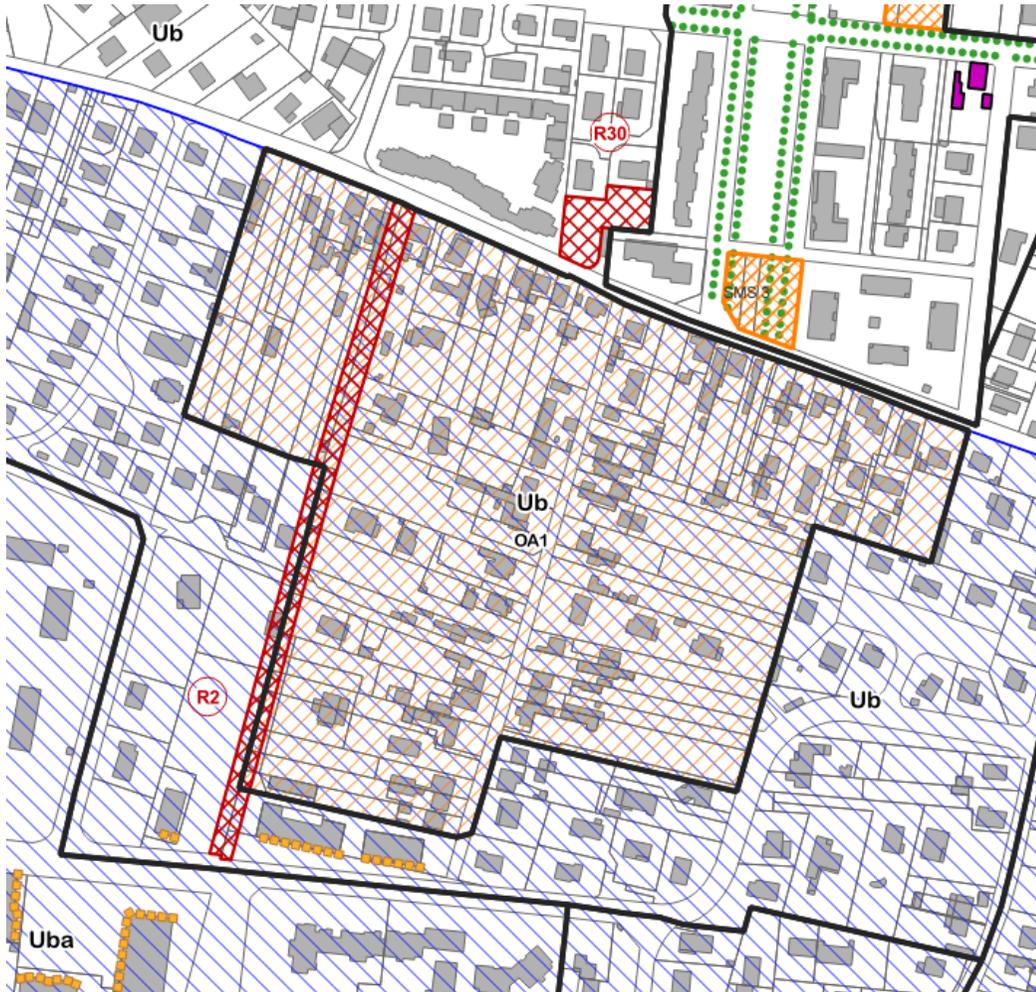
La Garenne

Bois Thuillier

Hauts du Lac (zone AUe) – équipement sportif

1. OAP Densification Rue de la Chaîne

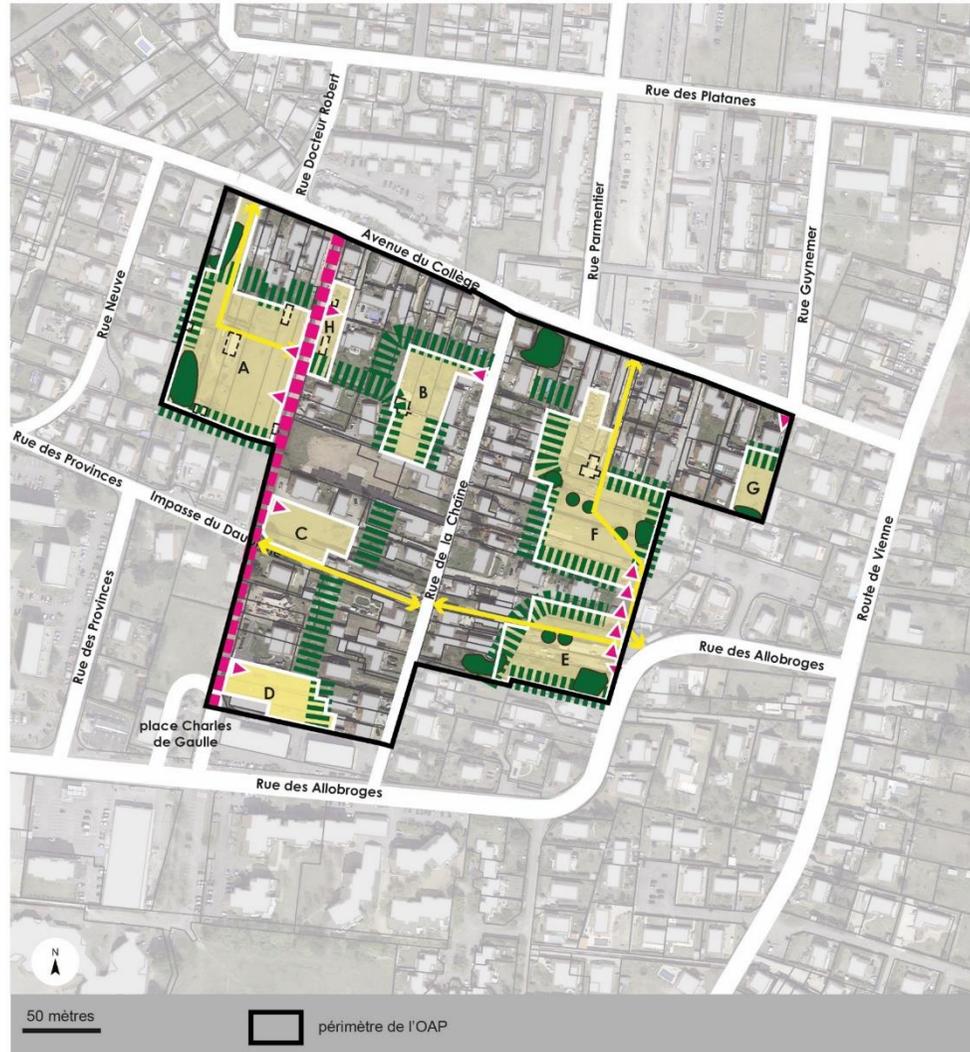
1. OAP Densification Rue de la Chaîne – Principes d'aménagement



Extrait zonage PLU

1. OAP Densification Rue de la Chaîne – Principes d'aménagement

DENSIFICATION RUE DE LA CHAÎNE



50 logements environ répartis dans 8 secteurs

Principes d'aménagement

Principes d'accès et de desserte

-  création d'une nouvelle rue
-  principe de localisation des accès à créer
-  cheminement modes doux à aménager

Principes d'intégration de l'opération dans son environnement

-  préservation de bandes inconstructibles de 15 m. entre les constructions existantes
-  préservation des éléments végétaux remarquables

Programmation

-  sous-secteurs destinés à la création de nouveaux logements
-  éléments bâtis existants pouvant être démolis

2. OAP Alexandre Grammont

2. OAP A. Grammont – Principes d'aménagement

ALEXANDRE GRAMMONT (UboA2)



40 logements



Extrait zonage PLU

<p>Principes d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> polygone d'implantation des constructions localisation des places de stationnement extérieures <p>Principes d'accès et de déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> principe de localisation de l'accès à créer cheminement modes doux existant à conserver (trottoirs) 	<p>Principes d'intégration de l'opération dans son environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> préservation des arbres remarquables sous la forme de bosquet délimitation de la bande dédiée à l'aménagement d'un premier plan paysager au contact de l'avenue Alexandre Grammont bande paysagère et espace vert commun à aménager en continuité de la bande paysagère haie arbustive à planter en limite sens d'implantation du volume principal des constructions
---	---

3. OAP Parc Bernascon

3. OAP Parc Bernascon – Principes d'aménagement



Extrait zonage PLU



3. OAP Parc Bernascon – Principes d'aménagement

PARC BERNASCON



EHPAD de 84 lits
Parc urbain
Equipement communal

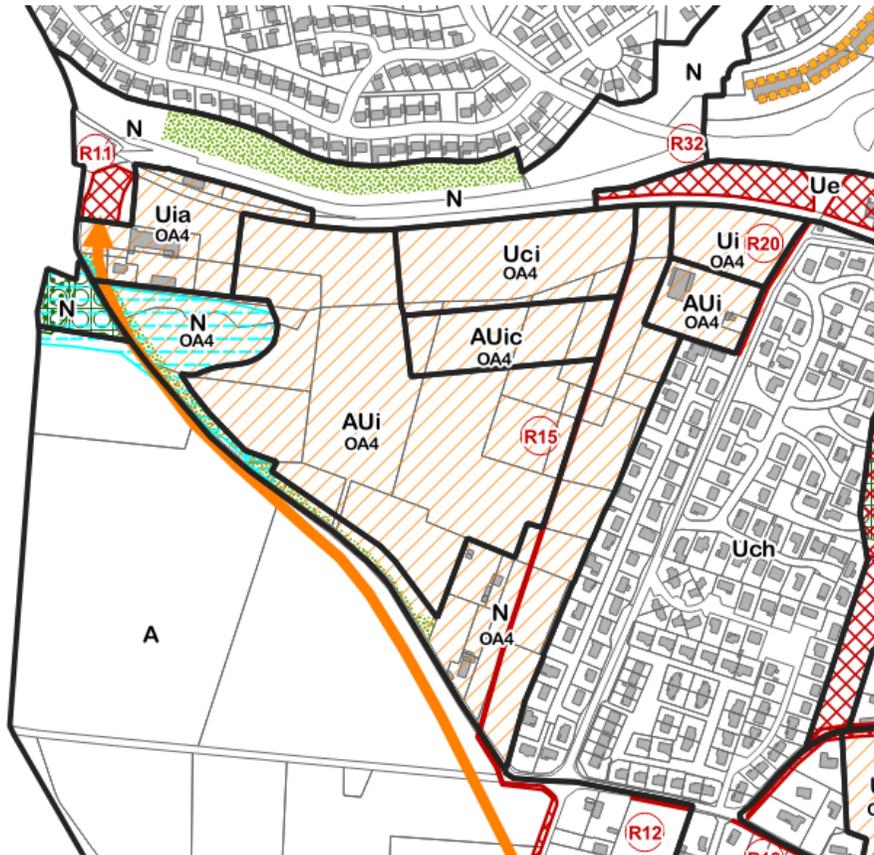
Principes d'aménagement	
Principes d'accès et de déplacements	
	voie de desserte du futur EHPAD
	principe de localisation des accès à créer / à maintenir
	principe de localisation des principaux cheminement modes doux à aménager
	chemin existant
	aire de stationnement à maintenir
Principes d'intégration de l'opération dans son environnement	
	préservation des éléments végétaux remarquables : boisements, arbres isolés
	mise en valeur de la dépression topographique
	libre circulation de l'eau
	conservation du clos et du mur de soutènement

Eléments de contexte		Programmation	
	secteur d'aléa moyen - inondation en pied de versant		parc urbain avec maintien d'espaces de nature en faveur de la biodiversité (habitats petite faune)
	secteur d'aléa très fort - inondation en pied de versant		polygone d'implantation du futur EHPAD
	courbe de niveau 223 NGF (localisation indicative)		bâtiment communal



4. OAP La Garenne

4. OAP de la Garenne – Principes d'aménagement

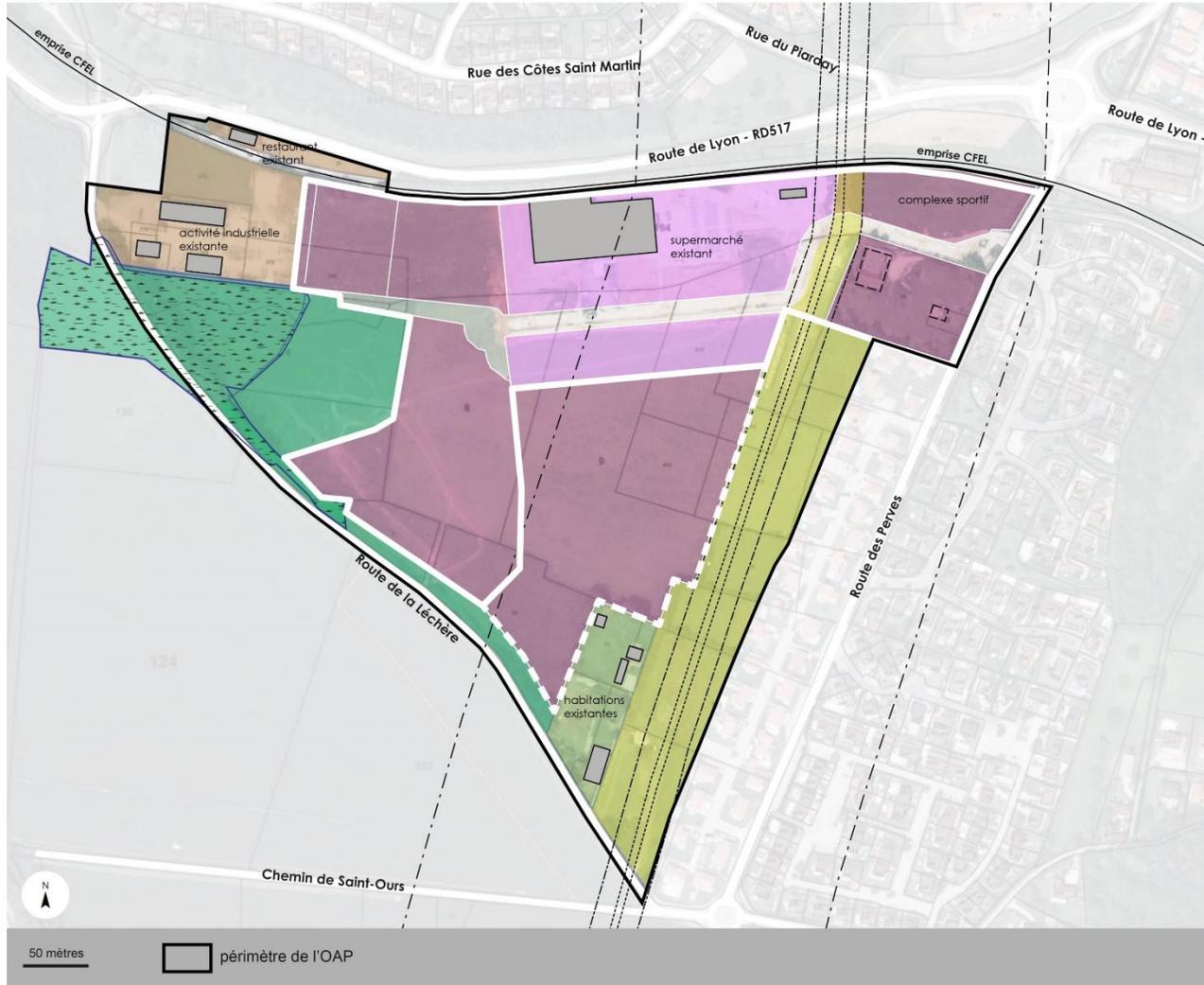


Extrait zonage PLU

Zone d'activités économiques :
commerce, industrie, artisanat
et autres activités

4. OAP de la Garenne – Principes d'aménagement

LA GARENNE



Programmation

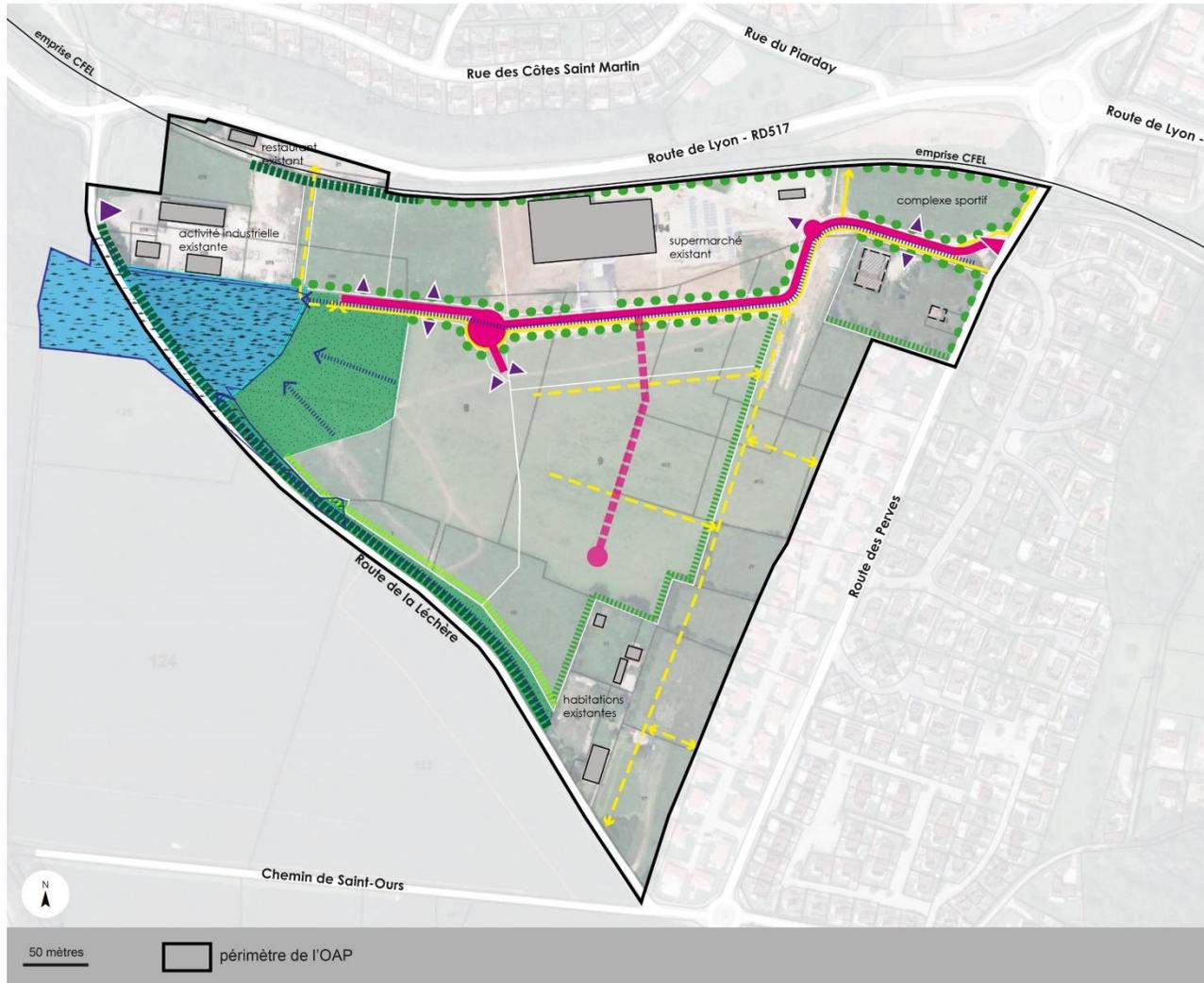
- lots (tracé indicatif)
- artisanat, industrie, autres activités
- commerces
- gestion des activités existantes
- espace à dominante naturelle
- abords et jardins des habitations existantes
- mise en valeur de la zone humide, abords et franges végétalisées (fonctionnalités hydrauliques, biodiversité et paysage)
- constructions existantes
- constructions à démolir / transformer
- Phase 1
- Phase 2

Eléments de contexte

- zone humide
- secteurs d'aléa fort et très fort - inondation de plaine et ruissellement sur versant
- secteurs d'aléa moyen - inondation de plaine
- secteurs d'aléa faible - inondation de pied de versant et ruissellement de versant
- pipelines SPSE (P1) et SUP 2, SUP 3
- pipelines SPSE (P2) et SUP 2, SUP 3

4. OAP de la Garenne – Principes d'aménagement

LA GARENNE



Principes d'accès et de déplacements

- accès à la ZAE de la Garenne
- voie de desserte aménagée
- principe de desserte coeur d'îlot
- tracé indicatif
- principe de localisation aire de retournement PL
- principe de localisation des accès aux lots à créer / existant
- principe de maillage des cheminements modes doux
- existant
- à aménager

Principes d'aménagement

Principes d'intégration de l'opération dans son environnement

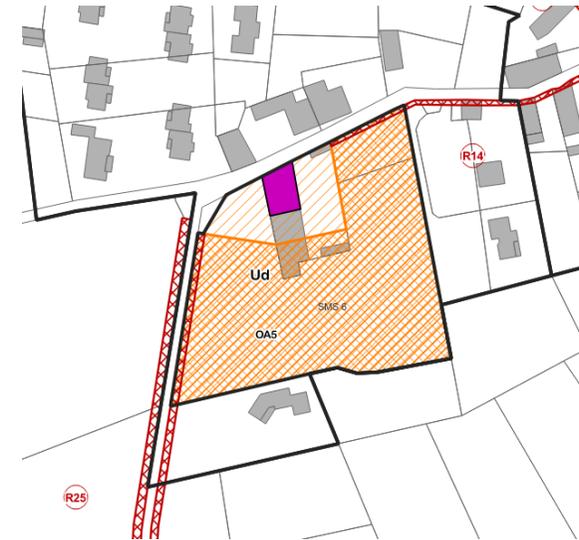
- abords de la zone humide avec maintien ou renforcement des fonctions hydrauliques (sols perméables) intégrant les volets biodiversité et ambiance paysagère
- maintien des fonctionnalités hydrauliques de la zone humide
- maintien de l'alimentation de la zone humide (écoulements superficiels + aménagement de noues)
- bande paysagère (5m. large mini) plantée d'une double haie champêtre (3 m. large mini)
- traitement paysager sous la forme d'arbres de haut jet en alignement en limite intérieure des lots
- plantation d'une double haie champêtre en limite intérieure des lots (route de la Léchère)
- maintien et renforcement des haies champêtres existantes (route de la Léchère, limite sud CFEL)

5. OAP Bois Thuillier (UdOA)

5. OAP Bois Thuillier – Principes d'aménagement

12 logements (dont 3 PLS) + 6 logements réalisés dans immeuble existant

BOIS THUILLIER (UdOA)



Extrait zonage PLU

Principes d'aménagement

Principes d'accès et de déplacements

-  Principe de localisation des accès à aménager
-  Voie de desserte sens unique (1)
-  Voie de desserte double sens (2)
-  Cheminement modes doux à aménager

Principes d'intégration de l'opération dans son environnement

-  Sens d'implantation du volume principal des constructions
-  Arbre isolé à préserver (platane)

Principes de programmation

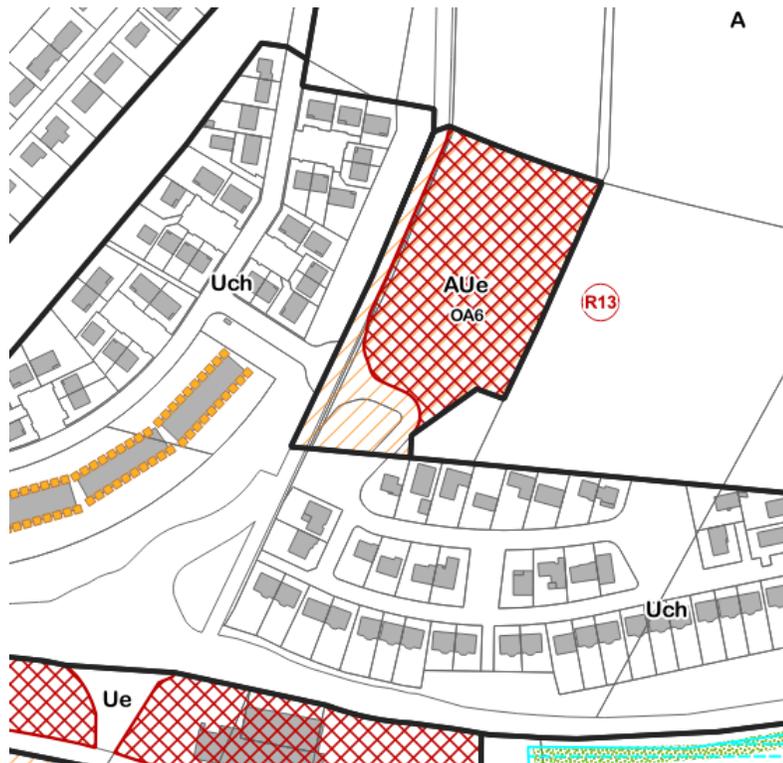
-  Mise en valeur et aménagement de logements dans la bâtisse ancienne
-  Logements individuels
-  Logements groupés



6. OAP Hauts du Lac (AUeOA)

6. OAP Hauts du Lac – Principes d'aménagement

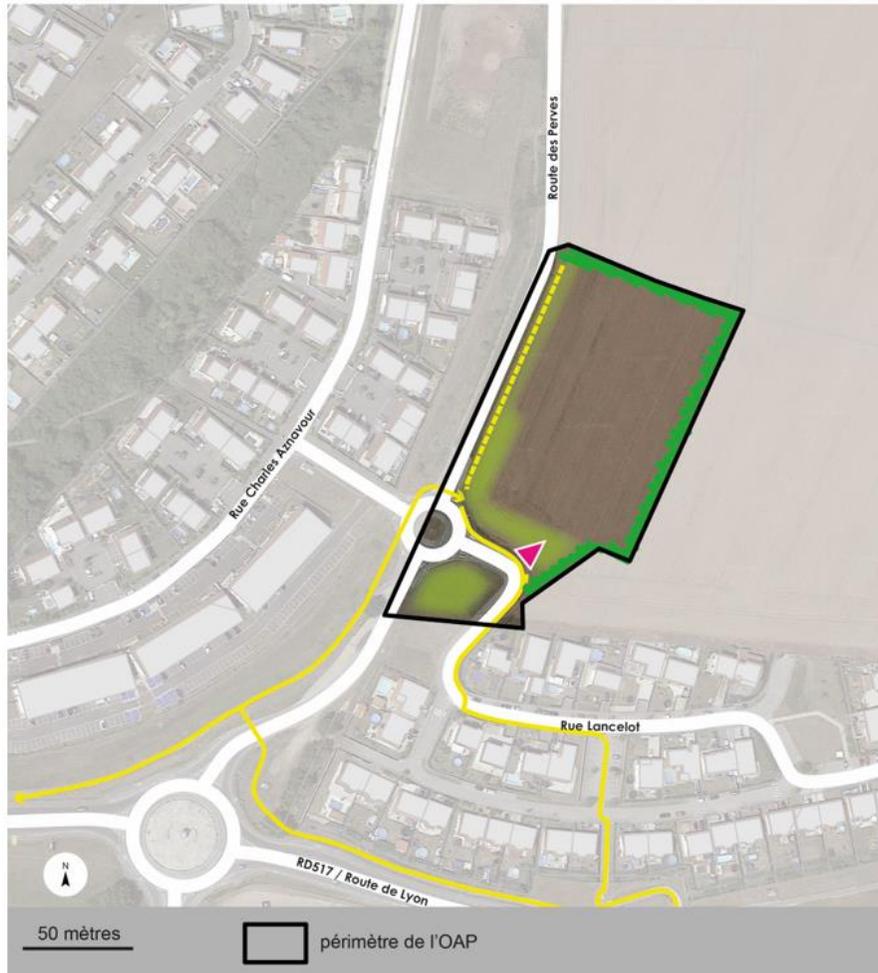
Equipement polyvalent sportif



Extrait zonage PLU

6. OAP Hauts du Lac – Principes d'aménagement

HAUTS DU LAC OAP6



Éléments de contexte

-  Cheminement modes doux existants

Principes d'aménagement

Principes d'accès et de déplacements

-  Principe de localisation de l'accès à aménager
-  Cheminement modes doux à aménager

Principes d'intégration de l'opération dans son environnement

-  Traitement paysager des franges avec les espaces agricoles limitrophes
-  Espace paysager de présentation de l'équipement

5. Zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales



Département de l'Isère (38)

Commune de Charvieu-Chavagneux



Carte de zonage d'eaux usées

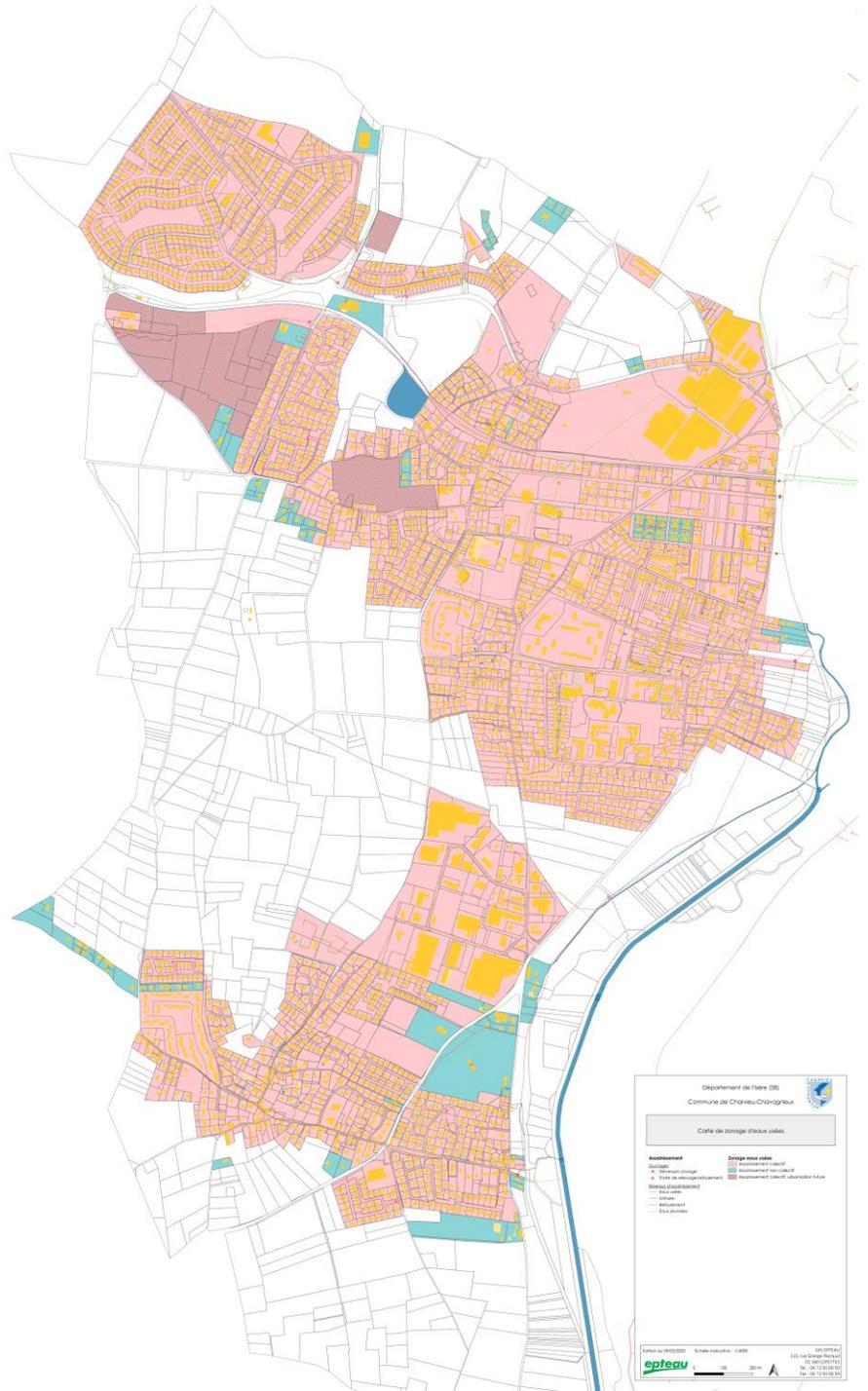
<p>Assainissement</p> <p><u>Ouvrages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Déversoirs d'orage Poste de relevage/refoulement <p><u>Réseaux d'assainissement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Eaux usées Unitaire Refoulement Eaux pluviales 	<p>Zonage eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> Assainissement collectif Assainissement non collectif Assainissement collectif, urbanisation future
--	--

Edition du 09/02/2023 Echelle indicative : 1/4000






SAS EPTEAU
115, rue Grange Peyraud
01 360 LOYETTES
Tél. : 04 72 93 00 50
Fax : 04 72 93 00 59



Département de l'Isère (38)
Commune de Charvieu-Chavagneux



Carte de zonage d'eaux usées

<p>Assainissement</p> <p><u>Ouvrages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Déversoirs d'orage Poste de relevage/refoulement <p><u>Réseaux d'assainissement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Eaux usées Unitaire Refoulement Eaux pluviales 	<p>Zonage eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> Assainissement collectif Assainissement non collectif Assainissement collectif, urbanisation future
--	--

Edition du 09/02/2023 Echelle indicative : 1/4000






SAS EPTEAU
115, rue Grange Peyraud
01 360 LOYETTES
Tél. : 04 72 93 00 50
Fax : 04 72 93 00 59

Département de l'Isère (38)

Commune de Charvieu-Chavagneux



Carte de zonage d'eaux pluviales

Assainissement

Ouvrages

- Déversoirs d'orage
- Poste de relevage/refoulement

Réseaux

- Eaux usées
- Unitaire
- Refoulement
- Eaux pluviales

Zonage eaux pluviales

Zone 3

Zone 3 : où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Edition du 09/02/2023

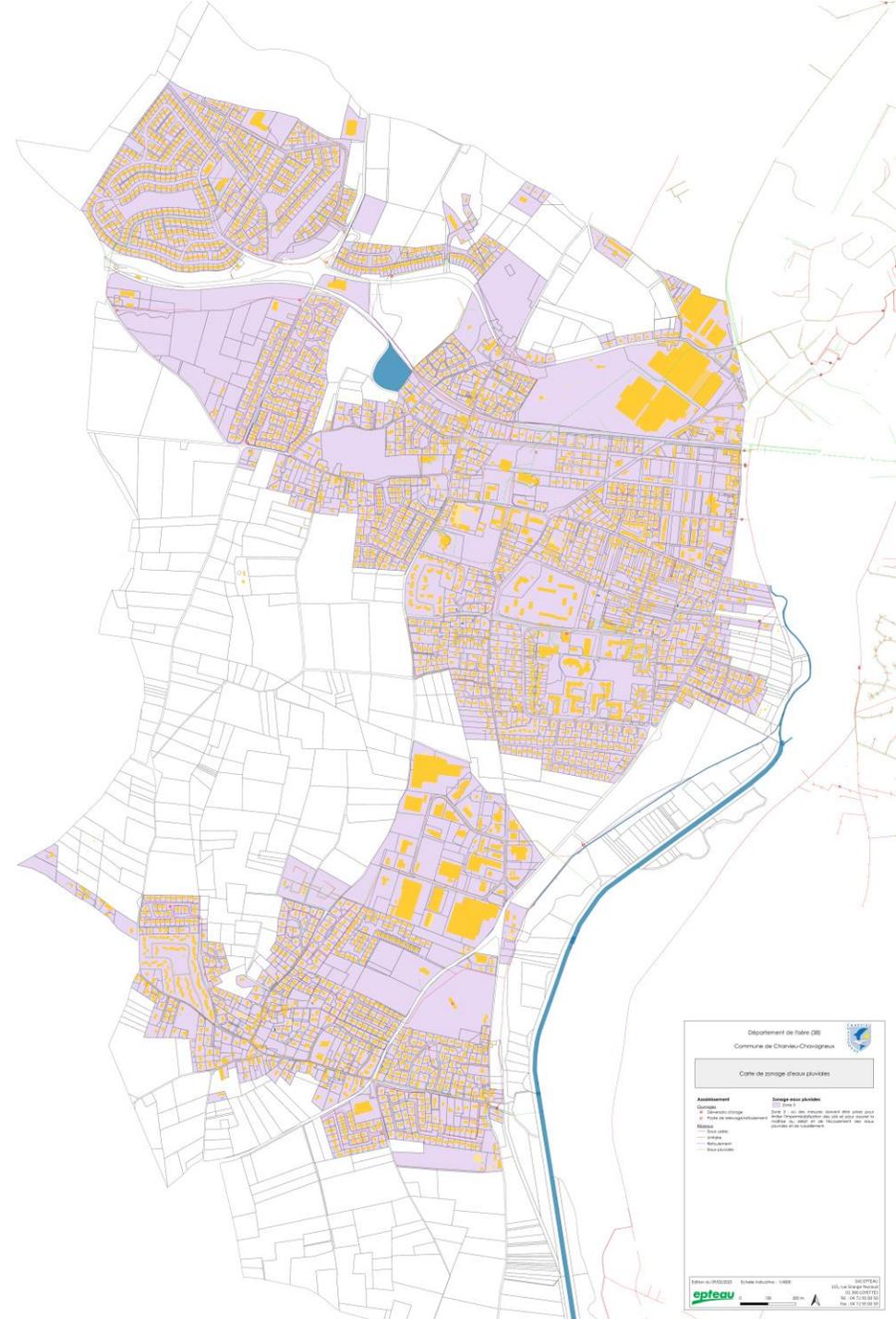


Echelle indicative : 1/4000



SAS EPTEAU
115, rue Grange Peyraud
01 360 LOYETTES
Tél. : 04 72 93 00 50
Fax : 04 72 93 00 59





Département de l'Isère (38)

Commune de Charvieu-Chavagneux



Carte de zonage d'eaux pluviales

Assainissement

Ouvrages

- Déversoirs d'orage
- Poste de relevage/refoulement

Réseaux

- Eaux usées
- Unitaire
- Refoulement
- Eaux pluviales

Zonage eaux pluviales

Zone 3

Zone 3 : où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Edition du 09/02/2023



Echelle indicative : 1/4000



SAS EPTEAU
115, rue Grange Peyraud
01 360 LOYETTES
Tél. : 04 72 93 00 50
Fax : 04 72 93 00 59



6. Echanges : questions et observations, etc