

# Commune de Tournon



## Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°1



### 1. Notice de présentation



Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2020

Prescription de la modification simplifiée par délibération du 5 novembre 2021

Modification simplifiée n°1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 août 2022.

## **COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE**

Le maître d'ouvrage de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est

Mairie de Tournon  
92 montée de la mairie  
73 460 TOURNON

**Téléphone: 04-79-38-51-90**

**Courriel: [mairie.tournon@wanadoo.fr](mailto:mairie.tournon@wanadoo.fr)**

<b>Introduction</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Description des évolutions apportées</b> .....	<b>7</b>
1.1 MODIFICATION DE L'OAP N°1 LA CROIX .....	CORR7
1-2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	15
1.2.1. <i>Adaptation du règlement graphique à l'OAP</i> .....	15
1.2.2. <i>Correction d'une erreur matérielle</i> .....	16
1-3 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES .....	18
<b>2. Exposé</b> .....	<b>26</b>
2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU .....	26
2.1.1. <i>Document d'urbanisme en vigueur</i> .....	26
2.1.2. <i>Choix de la procédure</i> .....	26
2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD .....	28
2.3. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE .....	29
2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	32
2.4.1- <i>Adaptation de l'OAP n°1 La Croix et du règlement graphique lié.</i> .....	32
2.4.2- <i>Correction d'une erreur matérielle</i> .....	33
2.4.3- <i>Adaptations du règlement écrit</i> .....	34
<b>3.Prise en compte des documents supra-communaux</b> .....	<b>36</b>
3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) ARLYSERE.....	36
3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE .....	36
3.3. PRISE EN COMPTE DU SRCE DE RHONES-ALPES.....	36
3.4 PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAUX.....	36
<b>4.Liste des documents modifiés</b> .....	<b>37</b>
4.1. LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES .....	37

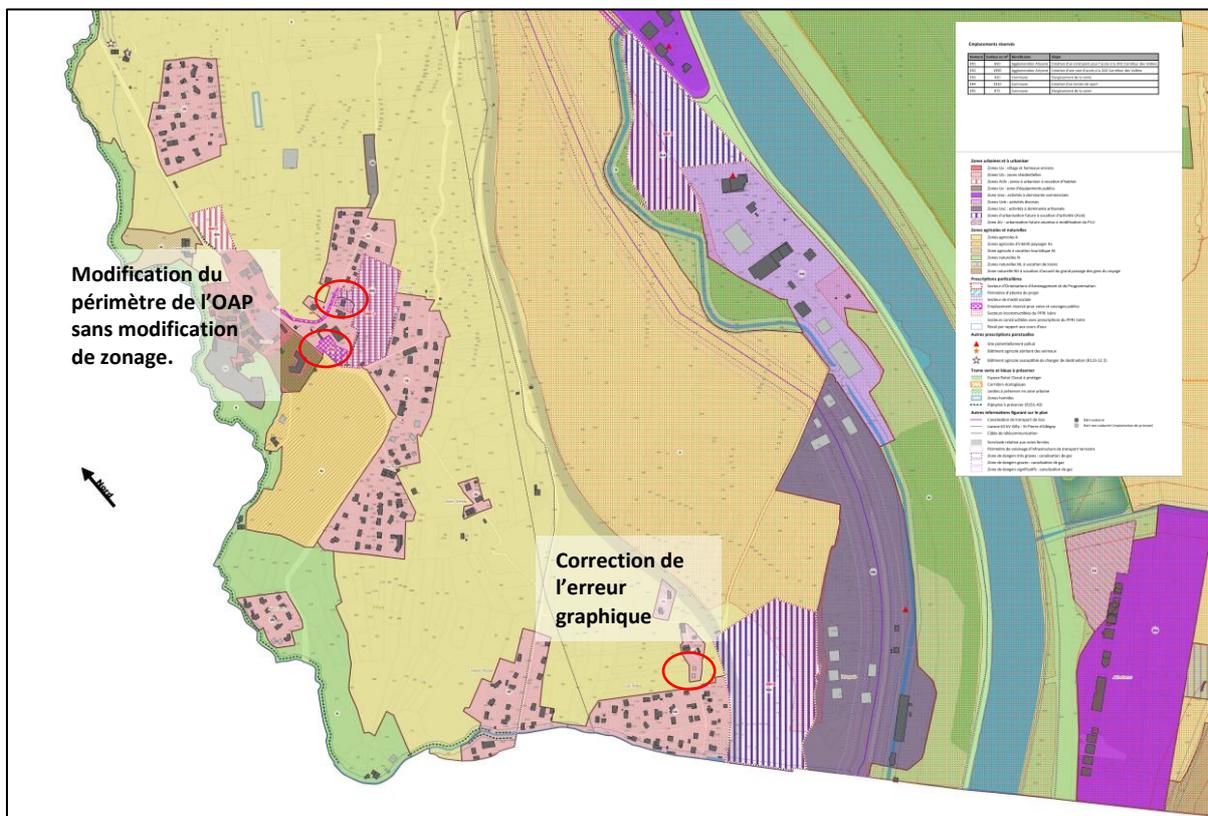


# Introduction

Tournon est une commune rurale de 602 habitants en 2018. Elle fait partie de l'agglomération d'Albertville et du SCOT de Arlysère. La commune s'étale sur 487 hectares.

La municipalité a souhaité faire évoluer son document d'urbanisme pour le rendre plus adapté au contexte actuel de la commune:

- Adapter l'OAP n°1,
- Corriger une erreur matérielle dans le règlement graphique,



Extrait du règlement graphique – PLU approuvé en 2020 – 1/2500

- Faire évoluer certaines formulations du règlement écrit,
- Faciliter la compréhension du règlement écrit par des croquis.

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document présentement le Conseil Municipal de Tournon en Savoie réalise un examen au cas par cas.

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Tournon respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le présent rapport de présentation comprenant :
  - 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme
  - 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
    - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
    - b) L'objet de la procédure de modification simplifiée,
    - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
    - d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,
- Le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1 La Croix).

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

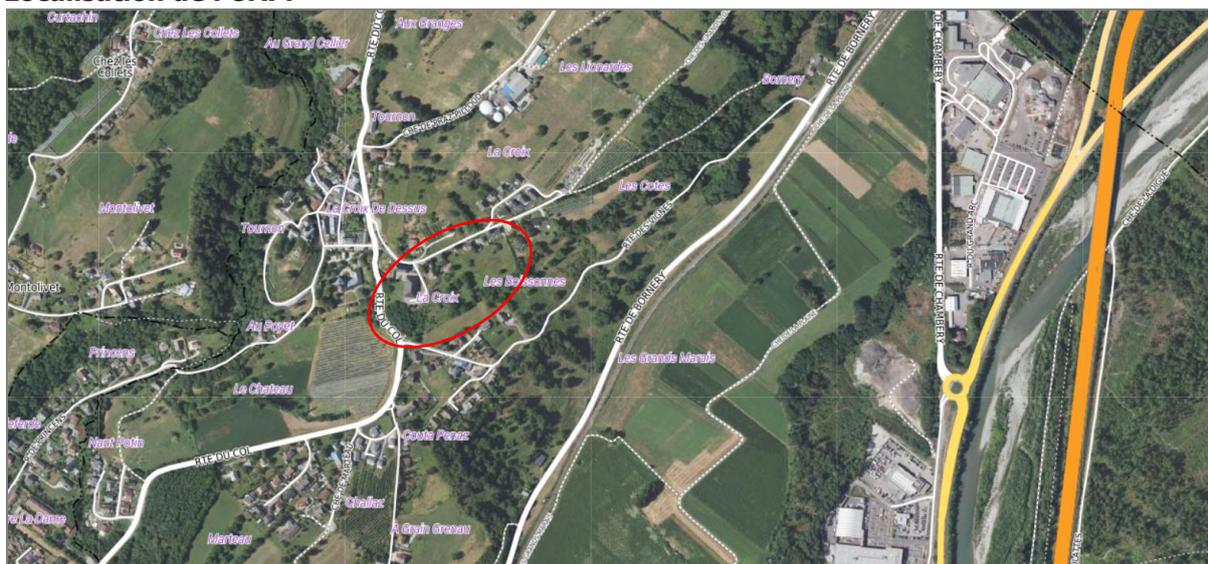
# 1. Description des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

## 1.1 MODIFICATION DE L'OAP N°1 LA CROIX

L'objectif de l'OAP n°1 est de développer l'habitat en continuité du bourg au lieudit La Croix et de prévoir des équipements publics pour accompagner la croissance de la population et répondre à ses besoins. La vocation du secteur est l'accueil prioritaire des logements sous des formes diversifiées afin de renforcer les fonctions de centralité. Il s'agit d'une opération majeure pour la commune.

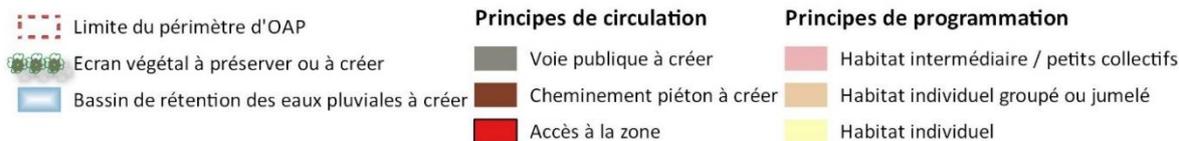
### Localisation de l'OAP.



Extrait de l'orthophoto 2019.

La réflexion a évolué sur ce projet stratégique et la nouvelle municipalité souhaite apporter des modifications à la marge afin de retirer une parcelle dissociée du projet et d'intégrer le périmètre du city-stade dans une logique de cohérence de projet. Une procédure de DUP est cours et est portée par l'EPFL. Le périmètre de l'OAP et de la DUP devront concorder.

Cette opération permettra de faire une « couture » entre le secteur des équipements (Mairie, Ecole), et le secteur de Cousta Penaz.



Extrait des OAP du PLU 2020

**Le périmètre de l’OAP va être adapté au projet :**

- Le périmètre du terrain de sport de type city-stade n’a pas été intégré dans le périmètre de l’OAP alors qu’il faisait partie prenante du projet initial. La création de cet équipement sportif à proximité immédiate des espaces habités participe pleinement à la volonté de limiter les besoins de déplacement et favoriser les déplacements doux.
- **La parcelle A661 va être intégrée au périmètre de l’OAP pour respecter la logique initiale.**
  - Les parcelles A862 et A928 ont été acquises via l’EPFL le 2 mars 2018. Pour alléger le portage de l’EPFL et compte tenu du potentiel de la maison en parcelle A862, la Commune a demandé à l’EPFL de la revendre par le biais d’une mise aux enchères organisée par le prestataire Agorastore. Pour procéder à cette vente, un document d’arpentage a été réalisé afin de séparer la maison du reste de la parcelle que la commune souhaitait maintenir dans son opération. La parcelle A1644, d’une surface de 1015 m<sup>2</sup> comprenant la maison d’habitation, a ainsi été revendue le 11 mai 2020.
- **Cette parcelle support de l’accès principal au secteur de projet est retirée du périmètre.**

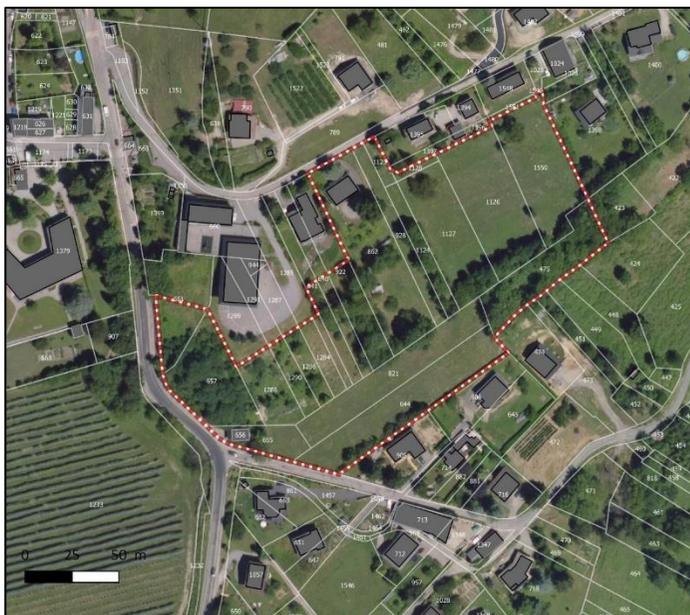
En 2010 et 2016, différents scénarios ont été étudiés pour l’aménagement du secteur. Les orientations initiales retenues sont :

- o Aménagement d’une voie de desserte nord-sud, au plus près des courbes de niveau,

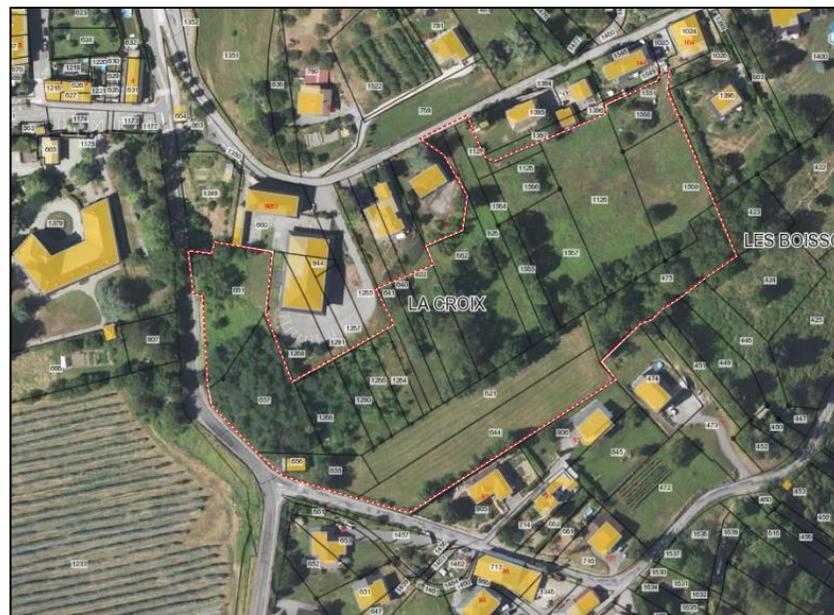
- Création d'environ 50 logements diversifiés (maisons individuelles, logements intermédiaires avec jardins, logements collectifs), intégrées à la pente,
  - Préservation du cône de vue en entrée de site, au droit de la RD, et d'une coupure boisée en limite ouest du site, de façon à ne pas créer de covisibilité directe entre le bourg ancien de Tournon et le nouveau secteur d'habitat.
  - Création de cheminements piétons connectés au reste de la commune.
  - Intégration du bâti à la pente, avec limitation des terrassements et conception des constructions en fonction du terrain. Orientation des constructions en fonction des courbes de niveau (parallèle ou perpendiculaire).
  - Respect des caractéristiques architecturales locales, en termes de gabarits, de coloris... sans interdire les interprétations contemporaines.
  - Conception bioclimatique des logements et optimisation des orientations : accès préférentiel par le nord, implantation du bâti au nord des terrains pour préserver des terrasses et jardins au sud, logements traversants...
  - Mise en œuvre d'un système de gestion des eaux pluviales adapté aux constructions dans la pente, qui n'augmente pas le ruissellement à l'aval du site (création d'un bassin de rétention) et qui favorise la biodiversité (noues paysagées).
  - Implantation des bâtiments respectant des marges de recul pour préserver le voisinage.
- **L'accès Nord est maintenu mais décalé** sur la base des différents scénarios étudiés pour ne pas impacter le bâti en parcelle A1644.

Seront modifiées dans « Pièce n°5 : Orientations d'aménagement et de programmation » les cartographies en pages 7 et 9 afin de mettre en cohérence le périmètre.

***Périmètre de l'OAP (2020)***



***Périmètre de l'OAP (2021)***



**Localisation des photos (2020)**

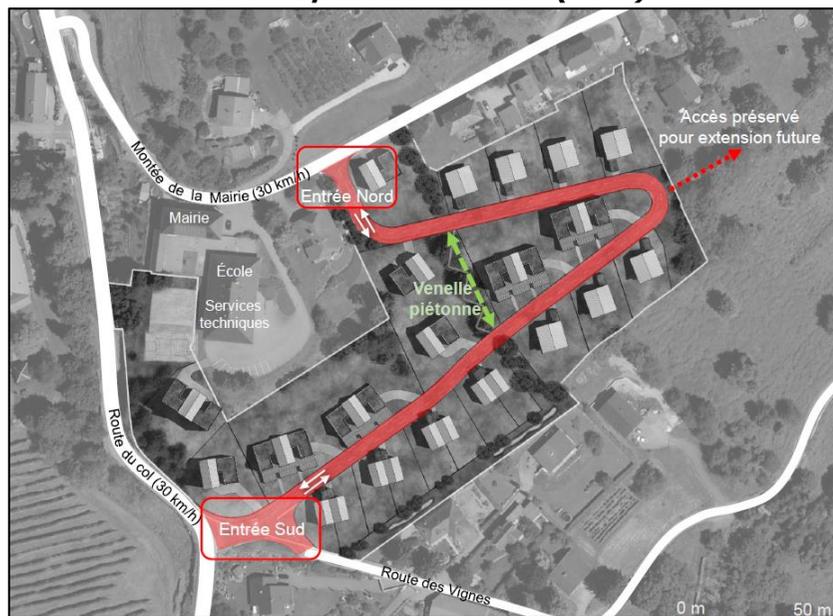


**Localisation des photos (2021)**

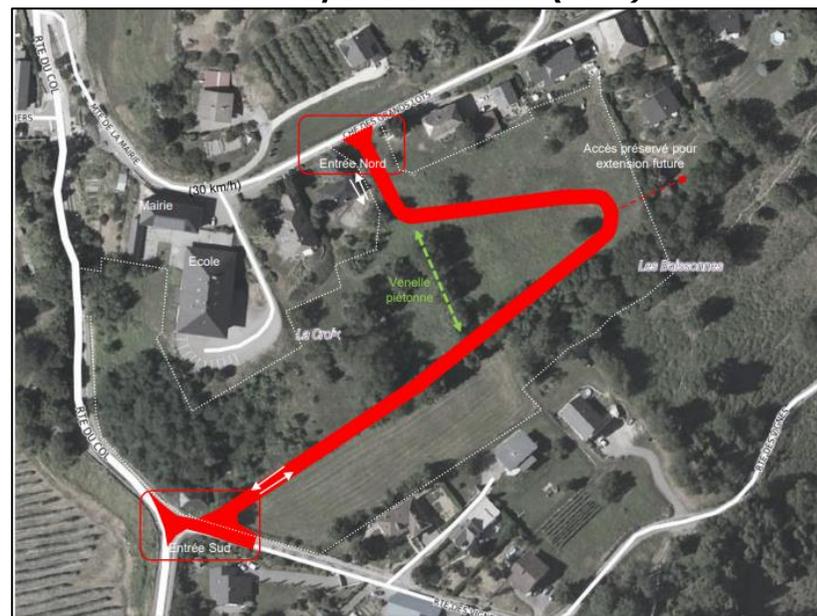


La cartographie en p20 sera mise à jour suite à la modification de l'accès à l'entrée Nord.

**Principes de circulation (2020)**



**Principe de circulation (2021)**

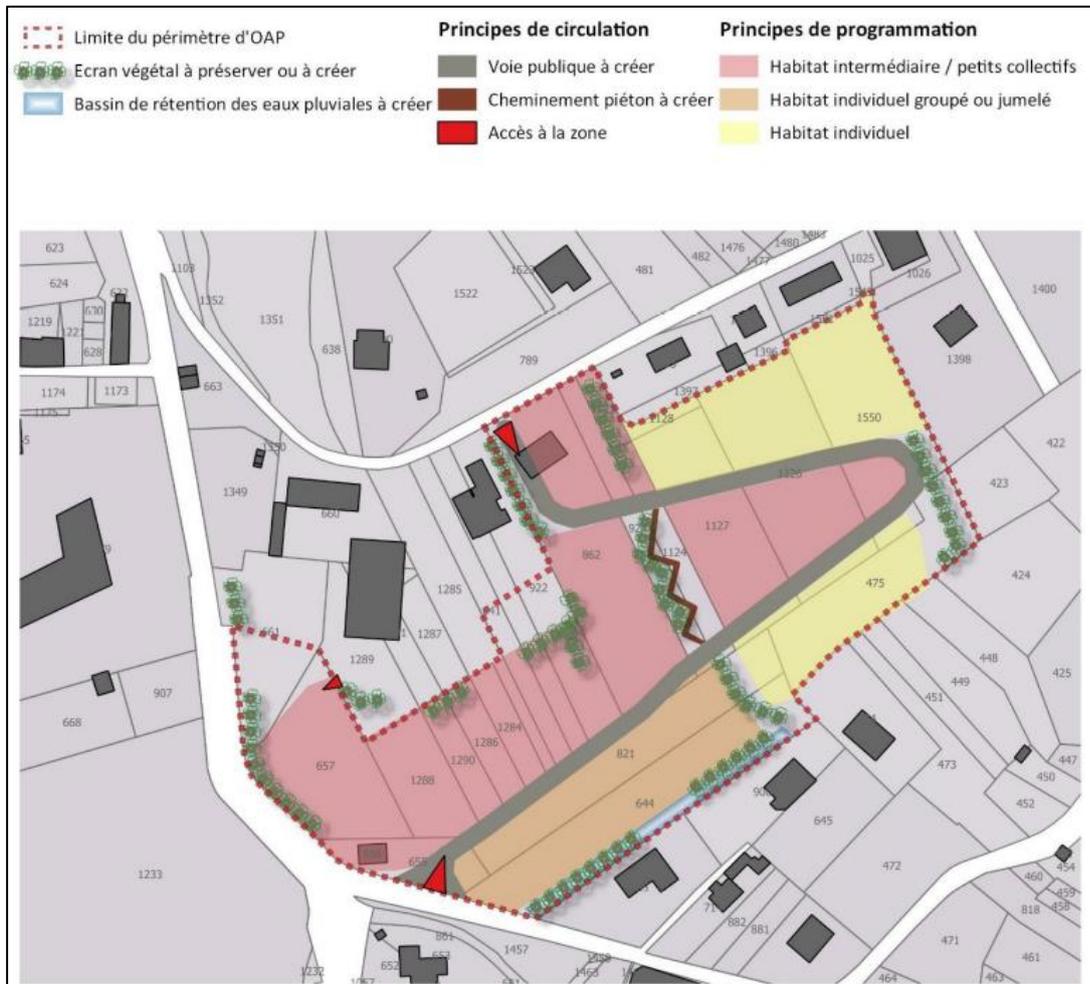


Les cartographies en pages 12, 13, 14 et 19 sont maintenues en l'état par rapport au périmètre d'études pour la prise en compte de la topographie, les réseaux et les eaux pluviales. Ces éléments d'analyse sont inchangés.

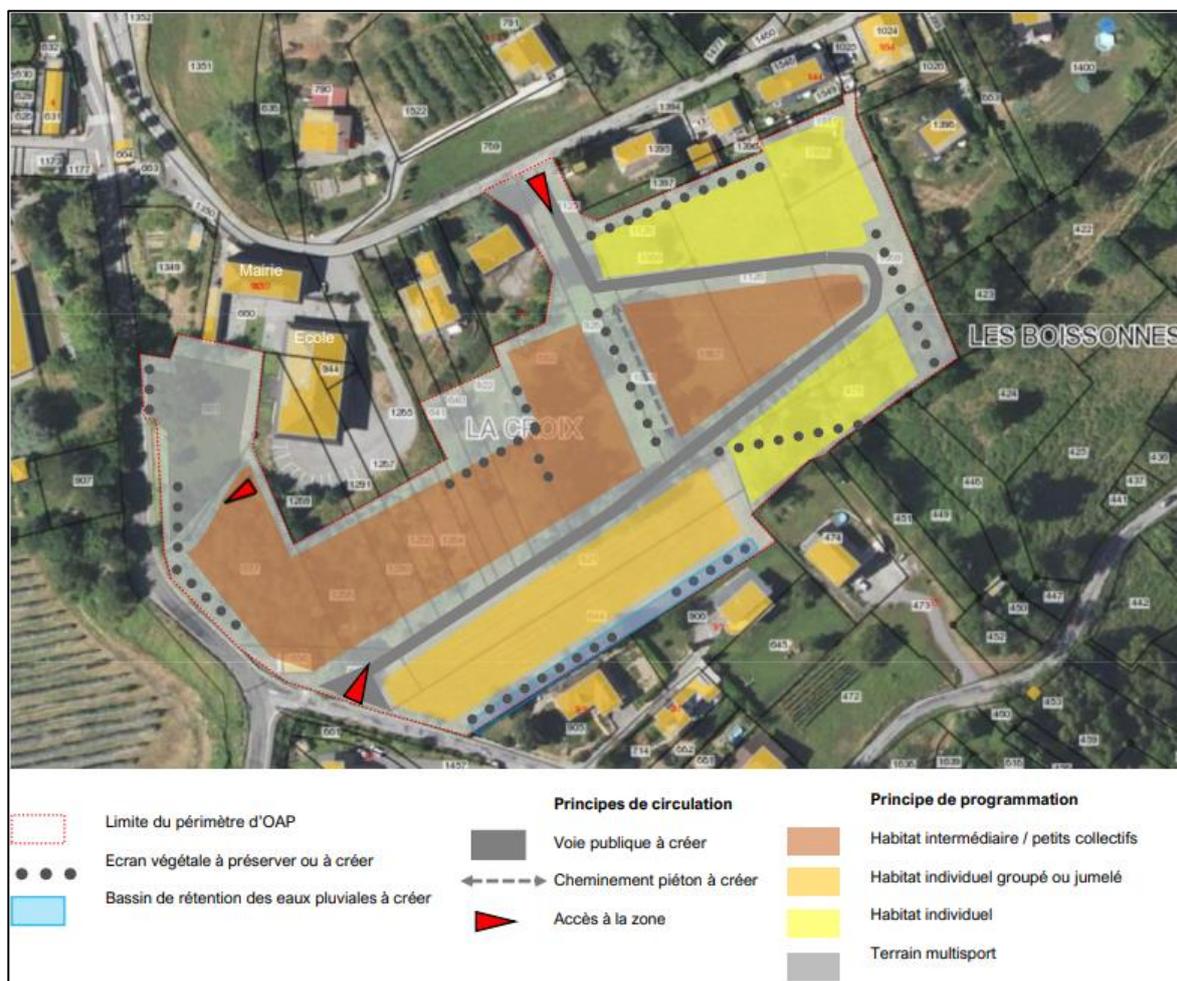
L'illustration du programme notamment les implantations possible des constructions en page 17 sera retirée en raison de la modification de l'accès nord.

Le schéma d'intention général est modifié comme suit :

**Schéma d'intention général (2020)**



## Schéma d'intention général (2021)



Pour pouvoir organiser le projet dans son ensemble, le tènement ne pouvant être mobilisé a été retiré et l'emprise de l'ER 4 ajouté au périmètre de l'OAP.

L'OAP permet d'afficher clairement l'objectif de création de logements et de structuration du village sur les terrains situées au lieudit La Croix. Cette modification simplifiée ne remet pas en cause les objectifs initiaux du projet :

- permettre une cohérence d'aménagement et une logique globale d'organisation de l'ensemble du site (création d'une voirie unique de desserte sous maîtrise d'ouvrage publique, et rationalisation de l'utilisation de l'espace sur ce site stratégique pour la commune),
- permettre à la commune de contrôler le rythme d'ouverture à l'urbanisation de la zone (phasage), pour réguler l'augmentation de la population et permettre son étalement dans le temps.
- assurer un traitement équitable à l'ensemble des usagers futurs du site, à la fois en termes de mise en œuvre (calendrier) et financiers, tout en limitant l'impact sur les finances communales : la réalisation de la voirie et l'ouverture à l'urbanisation de la zone se feront au fur et à mesure des possibilités financières de la commune.

→ **L'économie générale du projet est maintenue et les objectifs de production de logements également avec environ 50 logements avec une densité moyenne entre 22 à 25 logements à l'hectare.**

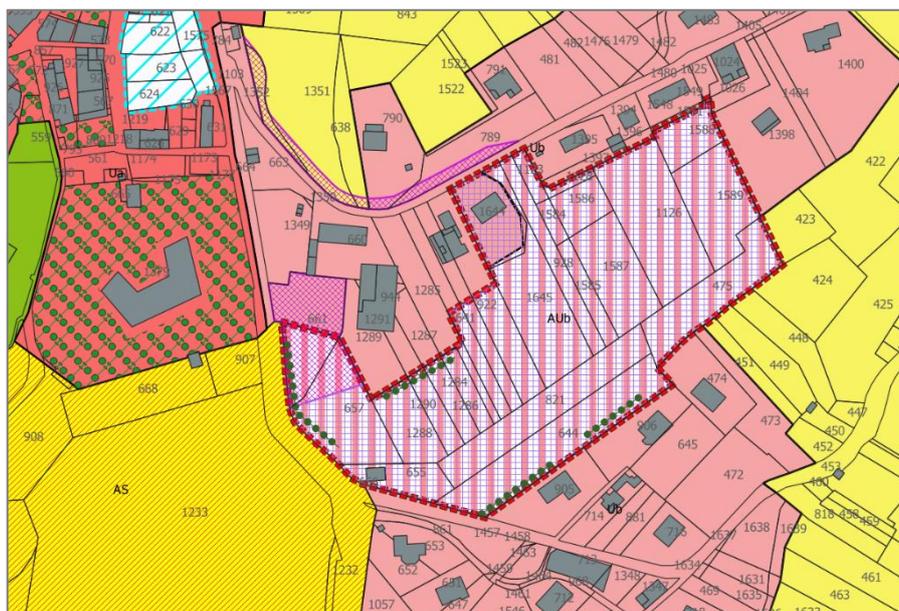
## 1-2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

### 1.2.1. Adaptation du règlement graphique à l'OAP

Ce secteur actuellement est classé en zones Ub zone résidentielle et AUb zone d'urbanisation future résidentielle. Par souci de cohérence, le choix a été fait de classer quasiment toute la zone en AUb. Seule une parcelle déjà bâtie (parcelle A1644) a été maintenue en zone Ub.

Il est couvert par une servitude de mixité sociale sur tout le périmètres de l'OAP et un emplacement réservé n°4 pour la création d'un terrain de sport de 1910 m<sup>2</sup>.

#### Extrait du règlement graphique (2020)



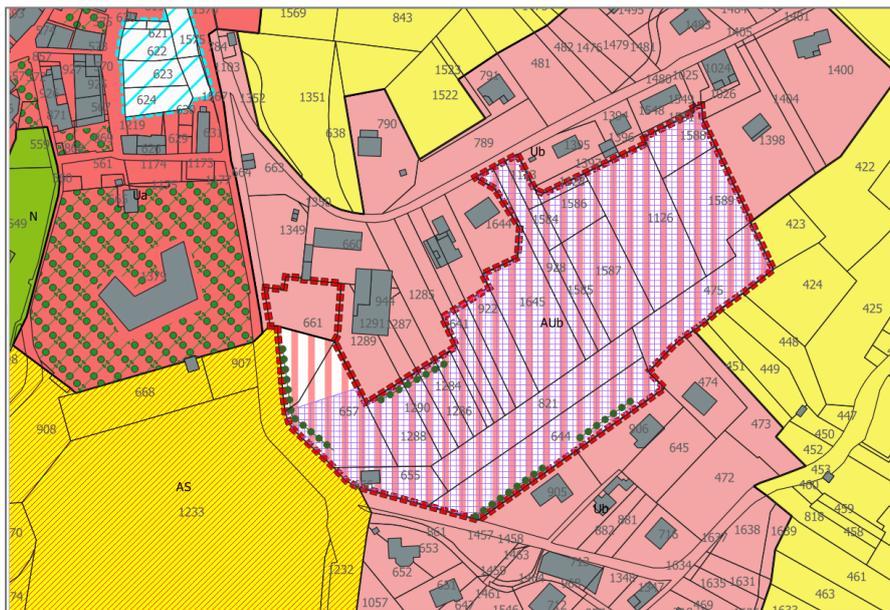
Le règlement graphique va être adapté aux évolutions de l'OAP et à l'ajustement du périmètre.

Pour ce faire :

- La parcelle A1644 (suite à la revente) est retirée du périmètre de l'OAP et reste classée en zone Ub.
- La servitude de mixité sociale est retirée de la parcelle A1644. Cela ne remet pas en cause les objectifs du secteur de mixité sociale en vue de la réalisation de 10 logements sociaux sur le secteur et donc d'atteindre les objectifs fixés à la commune par le SCoT (créer au minimum 10 % de logements locatifs « abordables » parmi les constructions nouvelles -- soit 9 logements -) et par le Programme Local de l'Habitat (créer 10 logements sociaux).
- La parcelle A661 est intégrée dans le périmètre de l'OAP et l'ER n°4 pour la création d'un terrain de sport de 1910 m<sup>2</sup> est maintenu.

→ **Seule l'emprise du périmètre de l'OAP n°1 est modifiée passant de 22891 m<sup>2</sup> à 22751 m<sup>2</sup>. Cette modification n'impacte en rien l'environnement ou l'activité agricole.**

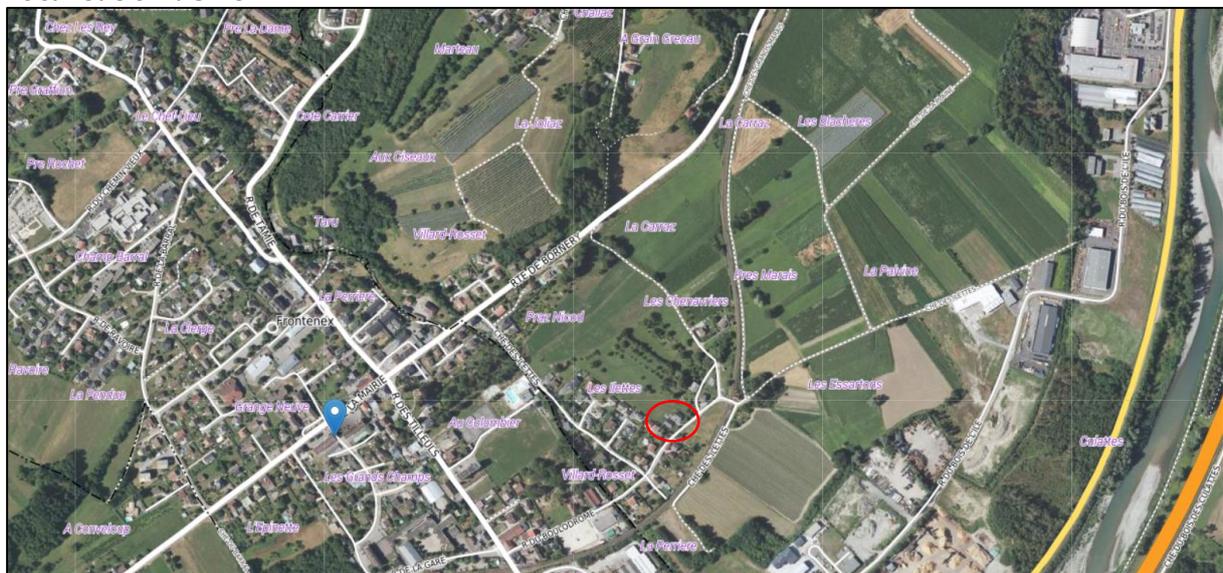
## Extrait du règlement graphique (2021)



### 1.2.2. Correction d'une erreur matérielle

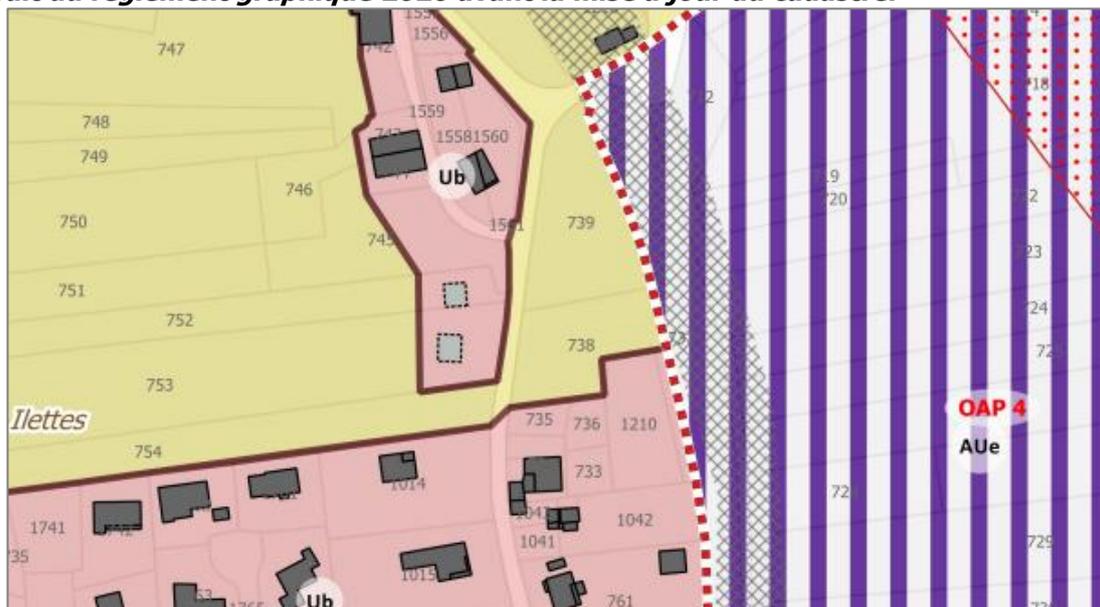
Suite à la mise à jour du cadastre en 2020, une erreur matérielle est apparue sur le secteur des Illettes. Les bâtis, initialement non cadastrés, ont été ajoutés manuellement sur les parcelles B752 et B753. Le zonage Ub avait été défini en fonction de cette implantation.

#### Localisation de l'OAP.



Extrait de l'orthophoto 2019.

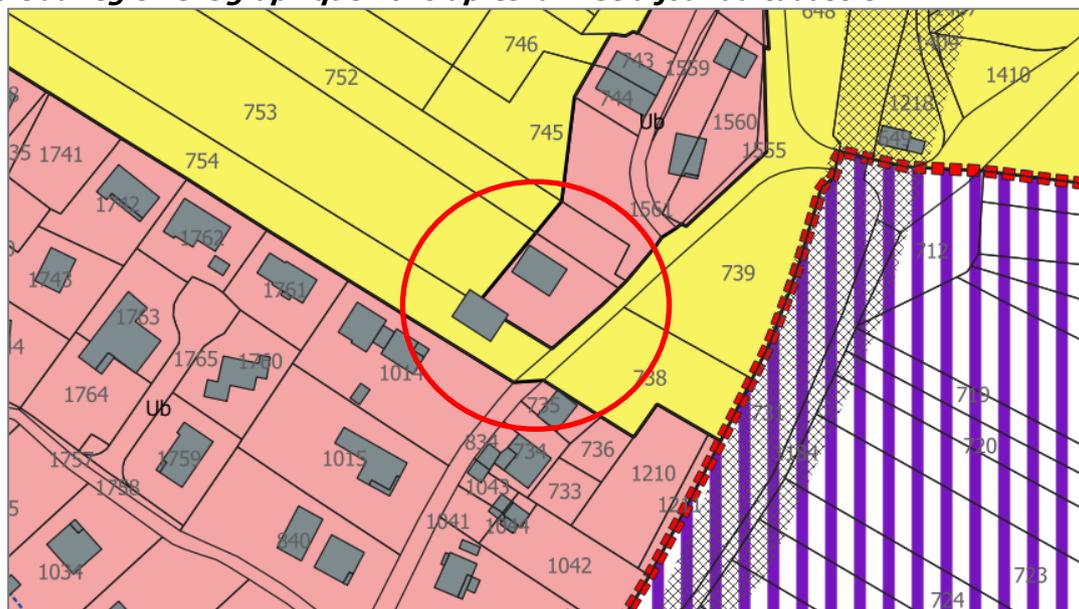
**Extrait du règlement graphique 2020 avant la mise à jour du cadastre.**



Deux permis de construire en parcelle B753 et B754 pour de l'habitat individuel ont été autorisés en décembre 2017 et les travaux ont été achevés en novembre 2018.

Il s'avère que l'implantation exacte des bâtis étaient en B753 et B754 et non B752 et B753. Le deuxième bâti se retrouve classé en agricole (A).

**Extrait du règlement graphique 2020 après la mise à jour du cadastre.**



Il est donc proposé de prendre en compte le bâti en parcelle B754 dans la zone Ub afin de régulariser la situation.



→ Dans les zones agricoles:

- Clarification des destinations et sous-destinations des différentes zones notamment la question de l'habitation.

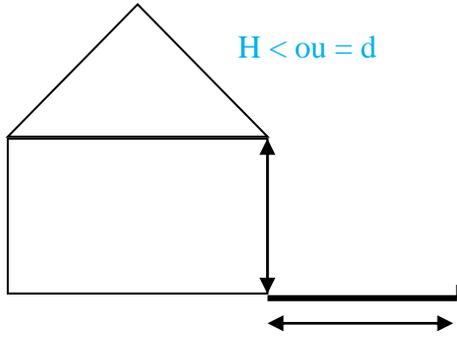
-

~~Ce qui est en rouge et barré correspond à ce que la modification simplifiée propose de supprimer.~~

Ce qui est en bleu correspond à ce que la modification simplifiée n° 1 propose de modifier ou d'ajouter.

Les modifications suivantes sont apportées pour clarifier les règles d'implantation :

AVANT	APRES
<b>Règles communes à toutes les zones</b>	
<p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u>            Nonobstant les règles définies pour chacune des zones, les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.</p>	<p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u>            Nonobstant les règles définies pour chacune des zones, les piscines doivent être implantées à une distance minimale de <del>3 m</del> 1 m des limites séparatives <b>en tenant compte des margelles, de la terrasse ou de tous autres aménagements.</b></p>
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives Ua et Ub</b>	
<p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u>            Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'une zone A. Des dérogations à cette règle pourront être accordées pour les annexes non susceptibles d'être habitées, d'une surface de plancher maximale de 10 m<sup>2</sup>.</p>	<p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u>            Toute construction nouvelle <b>hors annexes tels que les garages, les abris de jardin, les celliers et les piscines</b> doit respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'une zone A. <del>Des dérogations à cette règle pourront être accordées pour les annexes non susceptibles d'être habitées, d'une surface de plancher maximale de 10 m<sup>2</sup>.</del>            En Ua est ajouté : <b>Les annexes tels que les garages, les abris de jardin, les celliers et les piscines</b> doivent respecter un recul minimal de 1 m en tout point par rapport aux limites d'une zone A.</p>
<b>Implantation par rapport aux emprises publiques en Ub</b>	
<p>Sous réserve des reculs vis-à-vis des voies de circulation figurant dans les règles communes à toutes les zones, les constructions nouvelles à l'exception des piscines pourront être édifiées jusqu'à la limite de l'emprise publique, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points. Dans le cas où cette implantation entraînerait des problèmes de circulation ou de sécurité, un recul par rapport à la voie serait demandé.</p>	<p>Sous réserve des reculs vis-à-vis des voies de circulation figurant dans les règles communes à toutes les zones, les constructions nouvelles à l'exception des piscines pourront être édifiées jusqu'à la limite de l'emprise publique. <del>à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.</del> <b>à condition que la hauteur de la construction nouvelle à l'égout de toiture soit inférieure ou égal à la largeur de la plateforme de voirie sans accès direct sur celle-ci.</b> Dans le cas où cette implantation</p>

	<p>entraînerait des problèmes de circulation ou de sécurité, un recul par rapport à la voie serait demandé.</p>  <p><i>Schéma explicatif</i>  <i>exemple: si la voirie a une plateforme de 6 m alors la hauteur à l'égout de la nouvelle construction devra être à 6 m maximum.</i></p>
--	--

Les modifications suivantes sont apportées pour clarifier et simplifier les règles architecturales pour les toitures :

<b>AVANT</b>	<b>APRES</b>
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères des toitures en Ua, Ub, AUb, A et N</b>	
<p>La pente de toit doit être comprise entre 50 % et 100 % sauf pour les toitures végétalisées. Le faitage sera dans le sens de la longueur du bâtiment principal.            [...]            Les avant-toits seront proportionnés au volume du bâtiment (0,60 m de largeur minimale sur toutes les façades). Ils devront être plus importants sur la ou les façades principales de façon à couvrir les balcons et escaliers. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m<sup>2</sup>.</p>	<p>La pente de toit <b>hors annexes</b> doit être comprise entre 50 % et 100 % sauf pour les toitures végétalisées. Le faitage sera dans le sens de la longueur du bâtiment principal.            [...]            En Ua et Ub, les avant-toits seront proportionnés au volume du bâtiment (0,60 m de largeur minimale sur toutes les façades). <del>Ils devront être plus importants sur la ou les façades principales de façon à couvrir les balcons et escaliers.</del> Cette règle ne s'applique pas pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25m<sup>2</sup>.</p>

Les modifications suivantes sont apportées en Ue et AUe, zones d'activités économiques pour gérer la destination des constructions dans les zones d'activités implantées dans la plaine de l'Isère comme le commerce de détail et les logements de fonction et le stationnement :

<b>AVANT</b>	<b>APRES</b>
<b>Section 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf dans les zones d'activités (zones Uea, Ueb, AUe) et pour les ICPE soumises à enregistrement ou à autorisation.	La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf dans les zones d'activités ( <del>zones Uea, Ueb, AUe</del> ) économiques et pour les ICPE soumises à enregistrement ou à autorisation.
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>	
<p>Elles comprennent trois sous-zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone Uea comprenant la ZAE « Carrefour des Vallées » et la zone de l'aérodrome,</li> <li>- Une zone Ueb correspondant au nord de la zone d'activités Tétrapole (zone pouvant accueillir du commerce de détail)</li> <li>- Une zone Uec au sud de la zone d'activité Tétrapole (où le commerce de détail est interdit).</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'habitation, à l'exception des logements de fonction d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup> intégrés au bâtiment d'activité,</li> </ol> <p>[...]</p> <p>En outre sont interdits dans la zone Uec :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'artisanat et le commerce de détail</li> </ol> <p>[...]</p> <p>Dans toutes les zones Ue (a, b et c) peuvent être autorisés :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les logements de fonction d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup> intégrés au bâtiment d'activité, à raison d'un logement maximum par établissement.</li> </ol>	<p>En Ue :</p> <p>Elles comprennent trois sous-zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone Uea comprenant la ZAE « Carrefour des Vallées » et la zone de l'aérodrome,</li> <li>- Une zone Ueb correspondant au nord de la zone d'activités Tétrapole (zone pouvant accueillir du commerce de détail)</li> <li>- Une zone Uec au sud de la zone d'activité Tétrapole (<del>où le commerce de détail est interdit</del>).</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Sont interdits en Ue et AUe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>1.</del> <del>les occupations et utilisations du sol destinées à l'habitation, à l'exception des logements de fonction d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup> intégrés au bâtiment d'activité,</del></li> <li>2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'habitation, à l'exception des logements de fonction d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup> intégrés au bâtiment d'activité,</li> </ol> <p>[...]</p> <p>En outre sont interdits dans la zone Uec :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>1. L'artisanat et le commerce de détail</del></li> <li>2. L'hébergement hôtelier et touristique</li> <li>3. Le cinéma</li> </ol> <p>Sont autorisés sous conditions dans la zone Uec :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'artisanat et le commerce de détail. Le commerce de détail n'est autorisé que s'il est lié à un espace de vente pour l'activité artisanale. La CDAC doit être saisie pour statuer sur les commerces compris entre 300 et 1000m<sup>2</sup>.</li> </ol>

	<p><del>Dans toutes les zones Ue (a, b et c) et AUe peuvent être autorisés :</del></p> <p><del>4. – les logements de fonction d’une surface inférieure à 40 m² intégrés au bâtiment d’activité, à raison d’un logement maximum par établissement.</del></p>
<b>Stationnement</b>	
	<p>Dans toutes les sous-zones, le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, y compris les opérations de chargement et de déchargement ainsi que les manœuvres. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel et de service, d'autre part.</p>

Les modifications suivantes sont apportées pour gérer les destinations des constructions, usages et nature d'activités dans les zones agricoles:

<b>AVANT</b>	<b>APRES</b>
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>	
<p>La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle a vocation à accueillir les exploitations agricoles et forestières y compris les installations classées si elles sont compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que si nécessaire, les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p> <p>La <b>sous-zone As</b> est une zone agricole à protéger plus spécialement, pour des raisons paysagères. Elle n'a pas vocation à accueillir des constructions, à l'exception en cas de nécessité, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p> <p>La <b>sous-zone At</b> est une zone à vocation d'accueil d'hébergements de loisirs, sur le site existant du Domaine du Grand Cellier.</p> <p>La zone A comprend des secteurs concernés par des prescriptions particulières, identifiés sur le règlement graphique par des trames spécifiques :</p>	<p><b>La zone A</b> est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle a vocation à accueillir les exploitations agricoles et forestières y compris les installations classées si elles sont compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que si nécessaire, les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p> <p>La <del>sous-zone As</del> est une zone agricole à protéger plus spécialement, pour des raisons paysagères. Elle n'a pas vocation à accueillir des constructions, à l'exception en cas de nécessité, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p> <p>La <del>sous-zone At</del> est une zone à vocation d'accueil d'hébergements de loisirs, sur le site existant du Domaine du Grand Cellier.</p> <p><del>La zone A comprend</del> <b>Les zones A, As et At comprennent</b> des secteurs concernés par des prescriptions particulières, identifiés sur le règlement graphique par des trames spécifiques :</p>

- Zones de danger de la canalisation de gaz,
- Bande de recul le long des cours d'eau,
- Ripisylves à préserver,
- Corridors écologiques,
- Zones de bruit des infrastructures.

Les prescriptions sont définies dans les règles communes à toutes les zones.

La zone A est également concernée par le PPRI de l'Isère en Combe de Savoie, qui figure en annexe au PLU (pièce n°4.2 du PLU : PPRI).

**1) A 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Dans la zone A à l'exception de la sous-zone As, sont interdits :

1. les exploitations forestières,
2. les habitations, à l'exclusion des logements autorisés à l'alinéa suivant ;
3. les commerces et activités de services, à l'exclusion de l'hébergement hôtelier et touristique en zone At, dans les conditions exposées ci-après ;
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. les habitations légères de loisir, sauf dans la sous-zone At ;
8. les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
9. [...]
10. [...]

- Zones de danger de la canalisation de gaz,
- Bande de recul le long des cours d'eau,
- Ripisylves à préserver,
- Corridors écologiques,
- Zones de bruit des infrastructures.

Les prescriptions sont définies dans les règles communes à toutes les zones.

~~La zone A comprend~~ Les zones A, As et At sont également concernée par le PPRI de l'Isère en Combe de Savoie, qui figure en annexe au PLU (pièce n°4.2 du PLU : PPRI).

**A 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Dans la zone A ~~à l'exception de la sous-zone As,~~ sont interdits :

1. les exploitations forestières,
2. ~~les habitations, à l'exclusion des logements autorisés à l'alinéa suivant ;~~
3. les commerces et activités de services, ~~à l'exclusion de l'hébergement hôtelier et touristique en zone At, dans les conditions exposées ci-après ;~~
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. les habitations légères de loisir, ~~sauf dans la sous-zone At ;~~
8. les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
9. [...]
10. [...]

Dans la zone A, sont autorisées sous conditions :

1. les habitations nécessaire à l'activité agricole sont autorisés à condition d'être une construction existante ou un logement

<p>Dans la sous-zone As, toutes les constructions sont interdites. Peuvent être autorisés sous conditions, en dehors de la zone As:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;</li> <li>2. les logements strictement liés et indispensables aux activités agricoles, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> </ol> <p>[...]</p> <p>Dans la sous-zone At peuvent en outre être autorisées : [...]</p>	<p>de gardiennage dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et intégré dans le volume de la construction principale.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. <p>Dans la <del>sous</del>-zone As, toutes les constructions sont interdites <del>sauf</del> <del>Peuvent être autorisés sous conditions:</del></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les constructions et installations <b>existantes</b> nécessaires à l'exploitation agricole ;</li> <li>2. les logements strictement liés et indispensables aux activités agricoles, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher <b>et intégré dans le volume de la construction principale existante;</b></li> </ol> <p>[...]</p> <p>Dans la <del>sous</del>-zone At peuvent en outre être autorisées : [...]</p> </li></ol>
---	---

## 2. Exposé

### 2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

#### 2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Tournon est dotée d'un **PLU depuis le 13 mars 2020**. La première procédure de modification simplifiée du PLU est engagée par délibération le 5 novembre 2021.

#### 2.1.2. Choix de la procédure

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;
- N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

#### **Rappel des orientations du PADD par la procédure de modification simplifiée:**

***Axe 1 : Densifier et structurer l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine***

*[...] Tendre vers des formes urbaines plus denses pour limiter la consommation d'espace.*

*[...] Développer l'habitat en continuité du bourg au lieudit La Croix.*

*[...] Prévoir des équipements publics pour accompagner la croissance de la population et répondre à ses besoins.*

*[...]*

***Axe 2 : Poursuivre le développement des activités économiques.***

*Permettre le développement des grandes zones d'activités intercommunales.*

*[...] Sur le reste du territoire communal, permettre le développement d'activités économiques ou non, garantes d'un territoire vivant et actif.*

*[...]*

***Axe 3 : Préserver la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains.***

*Préserver les paysages.*

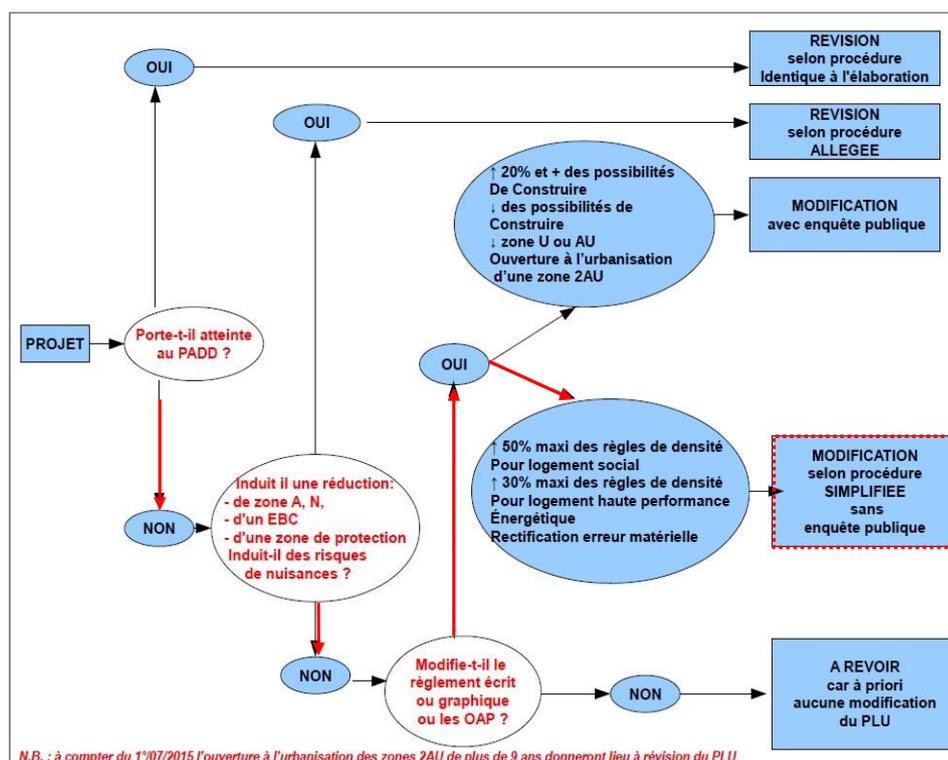
*[...] Préserver et mettre en valeur le bâti patrimonial du centre bourg et des hameaux anciens.*

*[...]*

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] » puisqu'elle :

- **Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
- **Ne diminue pas ces possibilités de construire ;**
- **Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- **N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code.**

→ **Les dispositions proposées modifient le règlement et une orientation d'aménagement et de programmation et relèvent du champ de la modification simplifiée codifiée aux articles L153-45 du CU.**



La procédure a été engagée à l'initiative de Madame le Maire qui a établi le projet de modification simplifiée par délibération en date du 5 novembre 2021.

L'article L.153-47 du CU précise que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. [...]».

**Les modalités de concertation avec la population** ont été définis comme suit:

- Information sur le site internet de la commune et sur les panneaux d'affichage de la commune,
- Mise à disposition d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques,
- Affichage des délibérations durant toute la période de concertation,
- Réunion publique le 19 novembre 2021 à 18h30 à la salle des Tourmottes.

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme reçu le 16/12/2021 n° d'enregistrement : 2021-ARA-KKUPP-00211. La décision motivée a été prise le 07/02/2022. Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tournon (73) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## **2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD**

---

L'objectif de la municipalité est de faciliter les projets, tout en prenant en compte la préservation des espaces naturels et agricoles et en répondant aux objectifs poursuivis dans le PADD.

Le PADD du PLU de 2020 s'organise autour de 4 axes :

- 1/ Densifier et structurer l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- 2/ Poursuivre le développement des activités économiques.
- 3/ Préserver la qualité des espaces naturelles, agricoles et urbains.
- 4/ Promouvoir un urbanisme durable et économe en énergie.

**Les objectifs de l'OAP n°1 La Croix** sont :

### ***Développer l'habitat en continuité du bourg au lieudit La Croix***

*Etudier et lancer une opération globale sur les terrains situés au lieudit La Croix, à proximité immédiate des équipements (Mairie, école).*

*Limiter la consommation foncière en favorisant des formes urbaines « de village », permettant la création d'une cinquantaine de logements diversifiés sur ce secteur : habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé et isolé.*

*Mailler le réseau viaire de l'opération avec la voirie existante, en favorisant les voiries partagées, et assurer des liaisons piétonnes d'une part vers les équipements et le bourg, d'autre part vers Frontenex et les réseaux de transport public.*

*Adopter des gabarits de construction en harmonie avec l'existant, compatibles avec l'aspect villageois de la commune.*

*Préserver et encourager des formes d'urbanisme durables et économes en énergie : adapter au maximum les formes bâties au terrain naturel, préserver les vues vers le sud, valoriser les orientations sud, favoriser la biodiversité au sein de l'opération.*

*Envisager une gestion des eaux pluviales à l'air libre, en limitant le recours aux réseaux et aux infrastructures enterrées, dans un souci de préservation de la biodiversité.*

### ***Prévoir des équipements publics pour accompagner la croissance de la population et répondre à ses besoins***

*Au sein de l'opération La Croix, prévoir un terrain de sport (type « city-stade ») adapté aux besoins de l'école toute proche, comme à ceux du public en dehors des horaires scolaires.*

*Prévoir au sein de chaque opération des espaces de rencontre ouverts à tous, de type placette, aire de jeux...*

→ **Les modifications apportées à l'OAP n°1 et au règlement graphique en lien avec le projet ne remettent pas en question les orientations du PADD.**

**Les objectifs des modifications générales du règlement écrit** sont de clarifier les règles écrites pour les rendre plus compréhensibles et opérationnelles. Cette procédure est également l'occasion d'adapter le règlement écrit afin de faciliter l'instruction. Les modifications respectent les orientations suivantes :

### ***Préserver les paysages***

*Sur l'ensemble du territoire communal, imposer une certaine homogénéité des gabarits et de l'aspect du bâti, afin d'assurer sa bonne intégration dans le paysage urbain.*

***Préserver et mettre en valeur le bâti patrimonial du centre bourg et des hameaux anciens***

*Permettre des rénovations qui tiennent compte des besoins des habitants tout en préservant les caractéristiques architecturales du bâti ancien.*

- **Les modifications générales du règlement écrit ne remettent pas en question cette orientation et ne réduisent pas le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine.**

**Les objectifs des modifications apportées au règlement écrit des zones Ue et agricoles** sont de conforter les orientations du PADD permettant la maîtrise de la destination des futurs projets en zones d'activités et agricoles. Elles permettent de consolider les orientations suivantes :

***Permettre le développement des grandes zones d'activités intercommunales***

*Définir les conditions de mutation des espaces d'activités existants, pour tendre vers des espaces de qualité.*

*Prévoir des espaces de stationnement en nombre adapté pour répondre aux besoins des clients et du personnel de chacun des établissements implantés sur la zone, en optimisant dans la mesure du possible les possibilités de mutualisation.*

L'objectif de la modification des règles de stationnement et de logement de fonction conforte l'intention initiale de tendre vers un **aménagement plus qualitatif des zones d'activités**, prévoyant des espaces de stationnement en nombre adapté pour répondre aux besoins des clients et du personnel de chacun des établissements implantés sur la zone et interdisant désormais les nouveaux logements.

***Sur le reste du territoire communal, permettre le développement d'activités économiques agricoles ou non, garantes d'un territoire vivant et actif***

*Favoriser la pérennité de l'agriculture, en préservant l'espace agricole, notamment les espaces agricoles prioritaires du coteau, qui offrent un bon potentiel pour l'arboriculture, et les terres ayant fait l'objet d'investissements particuliers (conversion en agriculture biologique notamment).*

L'objectif des élus est de favoriser la pérennité de l'agriculture en préservant l'espace agricole, préserver les paysages et prévenir les conflits d'usage entre pratiques agricoles et usages résidentiels, notamment en imposant un recul de 5 m vis-à-vis des espaces agricoles pour les constructions à usage d'habitation en zone Ua et Ub et 1 m pour les annexes « non habitées », de façon à limiter les éventuels conflits générés par la proximité des cultures, notamment des vergers (impacts des traitements agricoles, bruit des engins...).

- **Les modifications confortent ces orientations et ne remettent pas en question les orientations du PADD.**

## **2.3. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE**

---

Sur le territoire de Tournon différents enjeux environnementaux peuvent être mis en avant :

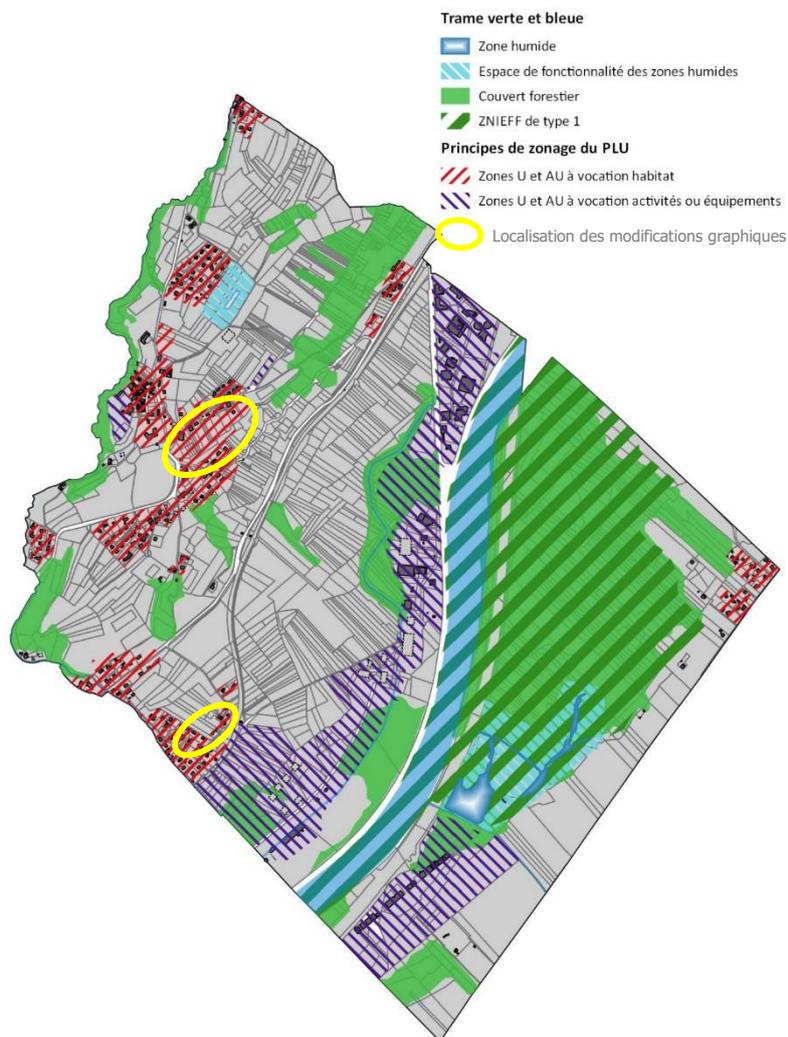
- **la prise en compte des risques naturels d'inondation**, qui génèrent des contraintes directes pour l'urbanisation de la plaine entre Notre Dame des Millières et la voie ferrée, et également indirectes pour la gestion des eaux pluviales (d'un point de vue quantitatif et modalités de gestion). L'implantation de bâtiments d'activité au sein de Tétrapole pourrait ainsi être privilégiée sur les zones bleues, et des prescriptions relatives à la compensation de l'imperméabilisation pourraient être intégrées dans le règlement pour toutes les zones. Il convient enfin d'éviter l'exposition de nouvelles populations aux risques connus à ce jour.

- **la valorisation des secteurs bien exposés**, sur l'adret, en privilégiant l'urbanisation en continuité des quartiers existants au niveau des hameaux du coteau plutôt que dans la plaine, tout en préservant les parcelles agricoles,

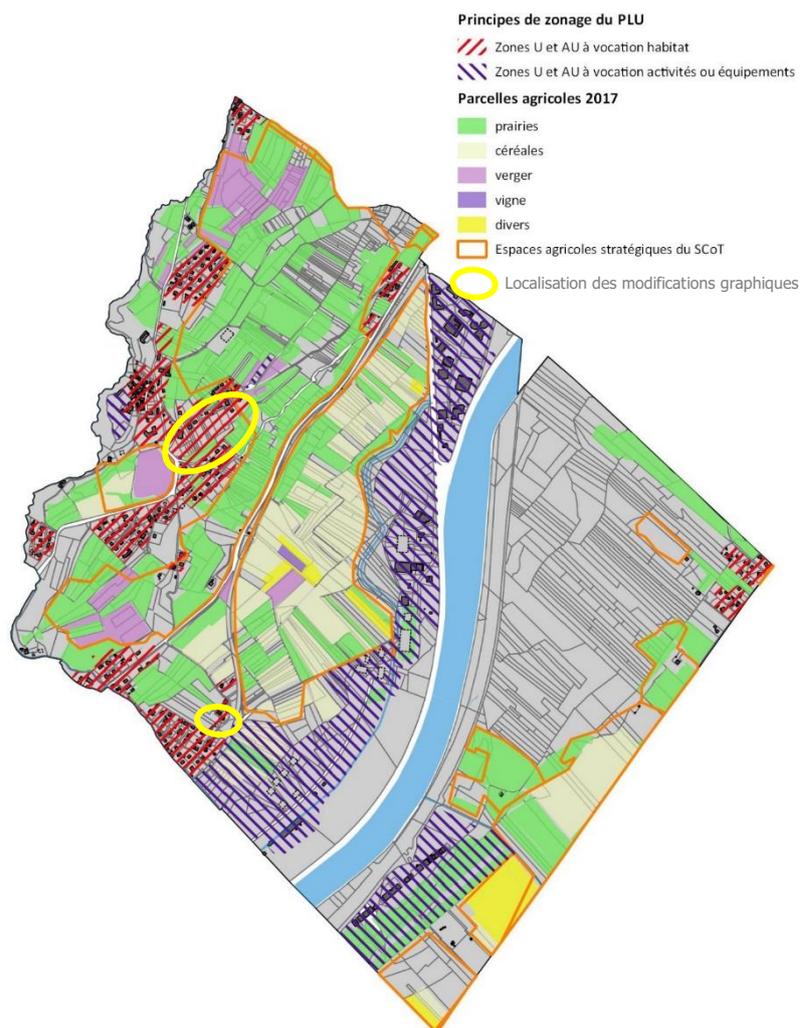
- la **préservation des milieux aquatiques**, par la mise en place d'une bande de recul le long des cours d'eau.

- Les **zones humides** présentes sur la commune doivent être préservées dans leur intégralité et donc inconstructibles. Les éventuels projets d'urbanisation à proximité devront prendre en compte également leur bassin d'alimentation.

- Les **ZNIEFF et les corridors et continuités biologiques doivent être maintenus** (trame verte et bleue), afin de préserver les habitats floristiques et faunistiques et également les lieux de migration ou de passage de la faune. Un corridor écologique d'importance régionale est notamment à préserver à l'Est du territoire communal, afin de permettre à la faune de circuler entre le massif des Bauges et celui du Grand Arc, entre Tournon et Gilly sur Isère. Le secteur de La Croix est considéré pour partie en prairie et bois dans la Trame Verte et Bleue.



*Source : Milieux naturels et zonage du PLU p138 du rapport de présentation – PLU 2020.*



*Source : Parcelles agricoles et classement en zone U et AU p142 du rapport de présentation – PLU 2020.*

- **La présence d'infrastructures importantes de transport routier et d'énergie**, mais également de l'aérodrome, d'ICPE et d'anciennes décharges impactent fortement une partie du territoire communal. Un des enjeux est donc la prise en compte des contraintes liées à ces installations pour l'urbanisation.

- **L'enjeu global de réduction des consommations énergétiques et de maintien de la qualité de l'air** amène à privilégier le recours aux énergies renouvelables d'une part, et d'autre part à privilégier une organisation de l'armature urbaine et des formes architecturales favorables aux réductions de consommations énergétiques liées au chauffage et aux transports.

- En termes d'alimentation en eau potable, selon les données à disposition, il n'y a pas de problème quantitatif de ressource. Néanmoins il semble que des travaux soient à effectuer sur l'unité de production (pour **garantir la qualité de l'eau distribuée**) et sur le réseau de façon à assurer une sécurité incendie suffisante.

- **L'urbanisation doit être privilégiée dans les zones d'assainissement collectif**, la station d'épuration de Gilly S/Isère étant dimensionnée pour accueillir à terme le développement prévu au SCoT sur le territoire traité, et les sols peu favorables à l'assainissement autonome.

- Par ailleurs, compte tenu des risques d'inondation existants, il est important de **veiller à ne pas augmenter les volumes d'eaux pluviales rejetées en cas d'urbanisation** (compensation à l'échelle de l'opération ou de la parcelle).

## **2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le projet de modification du PLU ne réduit pas d'espace boisé classé (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A). Ce projet ne réduit pas non plus de protection édicté en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

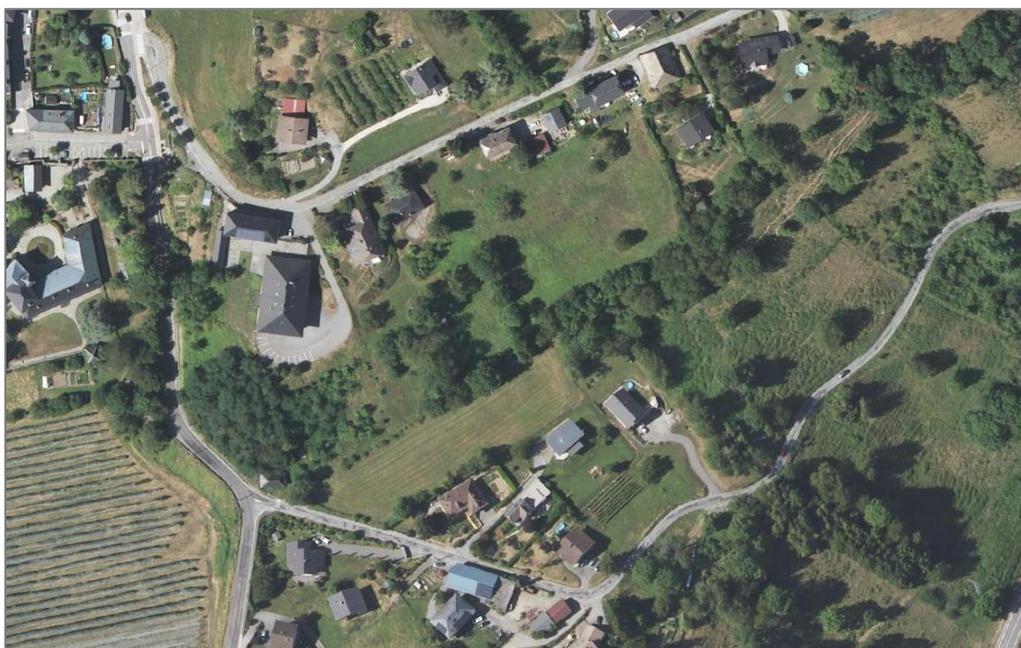
La procédure repose sur plusieurs points :

- Adaptation de l'OAP 1 La Croix au contexte et modification du zonage en fonction.
- Modification du règlement graphique pour corriger une erreur matérielle.
- Modification du règlement écrit dans les zones agricoles et naturelles,
- Modifications du règlement écrit pour adapter les limites d'implantation et simplifier les règles architecturales
- Modification du règlement écrit des zones artisanales.

### **2.4.1- Adaptation de l'OAP n°1 La Croix et du règlement graphique lié.**

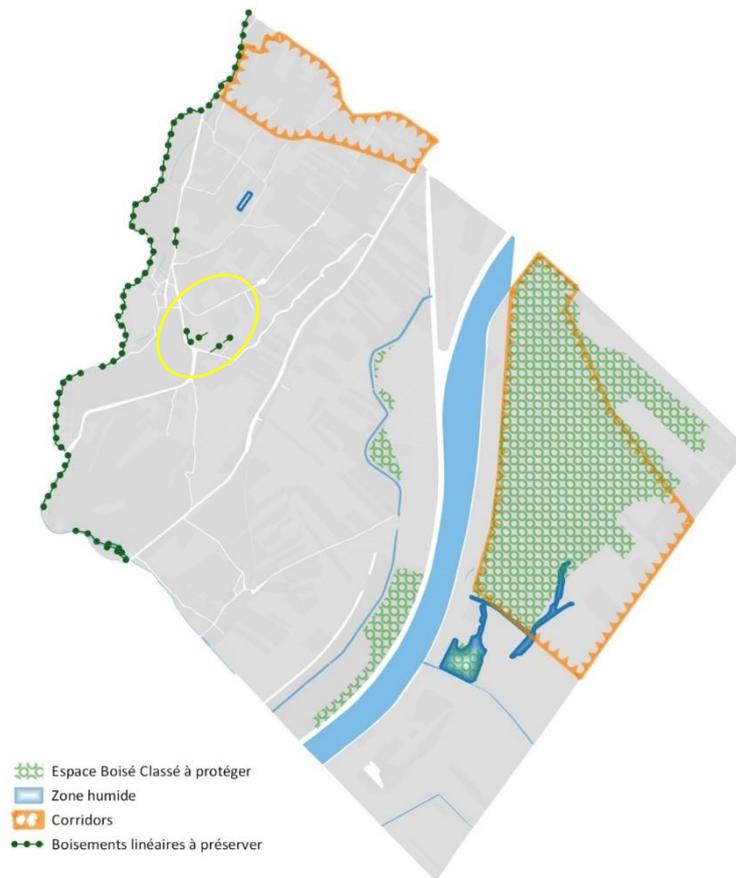
La modification de l'OAP n°1 La Croix et du règlement graphique associé ne présentent **aucune incidence négative sur l'environnement** puisqu'elles permettent de favoriser le renouvellement urbain et donc par extension de limiter les besoins de consommation d'espaces. Cette zone constructible est considérée dans l'enveloppe urbaine. Le dimensionnement de l'OAP et les objectifs restent inchangés.

Le confortement de l'OAP n°1 de La Croix permet de limiter les besoins de déplacements et favoriser les déplacements doux dans la commune en urbanisant à proximité directe des équipements publics. Le secteur n'est pas en zone de risques naturels. De plus, la pente est faible et ne nécessitera pas de terrassements significatifs. Le secteur est classé en Ub. Le règlement impose un coefficient de pleine terre de 50% pour limiter l'imperméabilisation des sols. De ce fait, **l'impact sur les sols sera limité.**



*Photo aérienne de 2019 (source : RGD73-74)*

Le secteur n'est **pas situé dans des espaces boisés classés, une ripisylve, des zones humides ou des corridors écologiques. Les boisements linéaires à préserver sont maintenus afin de préserver les paysages ruraux.**



Source : Prescriptions pour la protection des milieux naturels p. 118 du rapport de présentation du PLU2020.

Le projet en lui-même n'étant pas modifié, **son impact a été pris en compte initialement dans le dimensionnement du PLU pour la gestion des ressources (eau potable, assainissement, eau pluviale et gestion des déchets).**

Les parcelles A821 et A644 sont classées en prairie dans l'étude agricole de 2017. L'essentiel des tènements agricole ont été préservée et classés en A sur toute la commune. Le développement de l'habitat sur ce secteur permet de préserver les autres et n'aura **pas d'impact significatif sur l'agriculture.**

- **La modification du règlement graphique sur le secteur de l'OAP1 n'entraîne pas de changement de destination consommant du terrain agricole exploité ou naturel en sus de PLU approuvé.**

### **2.4.2- Correction d'une erreur matérielle**

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2020, le classement des parcelles initiales n'avait pas d'incidence sur la Trame Verte et Bleue ( voir cartographie sur les milieux naturels en 2.4). De plus, **l'étude agricole de 2017 n'avait pas ciblée ces terrains comme ayant une vocation agricole** (voir cartographie des parcelles agricoles en 2.4). Il s'agit de **terrains entretenus par des particuliers.**

La surface concernée est de 719 m<sup>2</sup> qui serait classée en Ub. Les constructions n'ont pas nécessité de mouvement de terre. Ces deux constructions ont pu entraîner une certaine imperméabilisation des sols. Le règlement de la zone Ub préconise de **limiter l'imperméabilisation des sols.** Dans le même temps, la commune souhaite **encadrer les mutations des secteurs résidentiels existants** en termes de qualité des espaces urbains, afin de permettre la densification et les mutations du parc de logements existant, en encadrant les modalités de celles-ci afin de **préserver la qualité du cadre de vie :**

- Un coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0.25 afin de conserver une surface minimum de jardins et d'espaces non bâtis.
- Un pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser est fixé à 50%. il permet d'assurer une part significative d'espace végétalisé dans les zones résidentielles.



Photo aérienne 2016



Photo aérienne 2019



Photographie de la rue du Boulodrome de 2021 (source googleearth )

Les deux constructions ont été prises en compte dans la consommation de foncier dans le PLU approuvé.

Le secteur n'est **pas situé dans des espaces boisés classés, une ripisylve, des zones humides ou des corridors écologiques**. Les arbres fruitiers et le résineux présents initialement ont été préservés et les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière ont été engazonnées et plantées. La voirie d'accès permet l'infiltration des eaux pluviales.

La correction graphique aux Ilettes n'a **aucune incidence sur les risques d'inondation**.

- **La correction de l'erreur matérielle sur le secteur des Ilettes ne présente aucune incidence notable sur l'environnement ou l'activité agricole.**

### **2.4.3- Adaptations du règlement écrit**

#### **- Clarification des règles d'implantation**

Les élus ont fait le choix de préserver les principes d'urbanisme et d'architecture qui font leur qualité en clarifiant les règles d'implantation et en illustrant certaines règles.

La réduction de la distance d'implantation aux limites séparatives va permettre sur des parcelles de petite taille en zone urbaine de faciliter la constructibilité. Le coefficient de pleine terre étant maintenu cela n'engendrera pas d'incidence notable sur l'environnement.

L'adaptation de la distance de constructibilité par rapport aux limites d'une zone agricole sera limitée étant donné que ne seront autorisées que les annexes « non habitées ». Les paysages seront toujours

préservés. Les distances minimales vis-à-vis des tiers permettront de prévenir les conflits d'usage entre pratiques agricoles et usages résidentiels.

La règle d'implantation par rapport aux emprises publique en Ub est clarifiée et ne change en rien l'esprit initial de la règle.

→ **Les modifications du règlement écrit pour adapter les limites d'implantation n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement.**

- **Clarification et simplification les règles architecturales pour les toitures**

Les règles architecturale découlent de l'analyse du bâti traditionnel de la commune, dont les principales caractéristiques servent de guide pour définir le type de bâti attendu sur le territoire. Les élus ont souhaité assouplir la règle concernant les avant-toits. Ils seront proportionnés au volume du bâtiment (0,60 m de largeur minimale sur toutes les façades). Il ne sera plus obligé qu'ils soient plus importants sur la ou les façades principales de façon à couvrir les balcons et escaliers.

→ **Les modifications du règlement écrit pour simplifier les règles architecturales n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement.**

- **Adaptation des destinations, règle de stationnement et hauteur des clôtures en zone d'activité économique.**

L'objectif est de gérer la destination des constructions dans les zones d'activités implantées dans la plaine de l'Isère comme le commerce de détail et les logements de fonction. En effet, désormais les logements de fonction ne sont plus autorisés en zone d'activité économique afin de limiter l'exposition de la population au bruit des infrastructures, aux nuisances et aux risques technologiques et d'inondation. En Uec, spécifiquement, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sous condition que le commerce soit lié à un espace de vente pour l'activité artisanale. La CDAC devra être saisie pour statuer sur les commerces compris entre 300 et 1000m<sup>2</sup>.

La règle concernant les stationnements a été précisé afin de limiter le stationnement sur le domaine public afin de tendre vers un aménagement plus qualitatif des zones d'activités et de préserver une certaine biodiversité aux franges des zones d'activité. De plus, il est important de noter que dans le règlement est imposé une rangée d'arbres de haute tige le long des limites de voies publiques ou privées, à raison d'un arbre tous les 15 m et au moins un arbre de haute tige ou de moyenne futaie pour 4 emplacements (100 m<sup>2</sup>).

La règle concernant la hauteur des clôtures n'est pas modifiée, il s'agit juste d'une clarification pour les zones d'activités économiques.

→ La modification du règlement écrit des zones Ue et AUe indicées n'a **aucune incidence sur les risques d'inondation, sur les risques industriels et technologiques présents sur le ou les secteurs.**

- **Ré-organisation des destinations en zones agricoles.**

Dans le règlement du PLU approuvé, les destinations et sous-destinations n'étaient pas organisées de façon très ordonnée et compréhensible. La clarification des destinations permet de conforter l'activité agricole qui constitue une activité significative sur la commune.

→ **Modification du règlement écrit n'engendrant pas des droits supplémentaires dans les zones agricoles et naturelles.**

## 3. Prise en compte des documents supra-communaux

### 3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) ARLYSERE

---

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question:

- le dimensionnement du SCOT, les objectifs de production de logement, de densité et de localisation sont inchangés. Les modifications règlement ne remettent pas en question la cohérence du projet.
- la protection des espaces naturels, agricoles et paysagers,
- la prise en compte des risques.

→ **Le projet de modification simplifiée est compatible avec le SCOT.**

### 3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

---

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question le SDAGE 2016-2021 étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2020 pour la préservation des milieux aquatiques ne sont pas concernées.

→ **Le projet de modification simplifiée est compatible avec le SDAGE.**

### 3.3. PRISE EN COMPTE DU SRCE DE RHONE-ALPES

---

Le projet de modification simplifiée ne concerne pas les espaces classés en ZNIEFF de type 1 (boisements alluviaux de la plaine de l'Isère), les espaces agricoles du coteau et le corridor écologique mis en lumière sur le territoire de Tournon ainsi que les éléments de TVB.

→ **Le projet de modification simplifiée prend en compte le SRCE.**

### 3.4 PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAUX

---

**Le projet de modification simplifiée conforte les objectifs de lutte contre le changement climatique**, principalement en affirmant le développement à proximité des équipements pour réduire les déplacements et en faisant le choix de s'orienter vers des formes d'habitat plus denses, avec un développement significatif de l'habitat collectif et groupé qui permettra de réduire les consommations pour le chauffage.

→ **Le projet de modification simplifiée prend en compte le PCET.**

→ **Une évaluation environnementale ne semble pas requise. L'autorité environnementale est saisie pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R-104-34 à R.104-37 du code de l'urbanisme.**

## 4. Liste des documents modifiés

### 4.1. LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES

La présente modification engendre les modifications des superficies des zones détaillées dans le tableau ci-dessous. Cette modification concerne les zones Ub et A, sans modifier l'économie générale du document.

Zones	m <sup>2</sup>	
	Avant modification	Après modification
Ua	47314	47314
Ub	265449	265838
Uea	229979	229979
Ueb	93036	93036
Uec	168535	168535
Ux	12370	12370
AU	21771	21771
AUb	27853	27853
AUe	119267	119267
A	2119406	2118687
As	76299	76299
At	10767	10767
N	1582991	1582991
Nh	27476	27476
NI	27868	27868
<b>Total des zones</b>	<b>4830381</b>	<b>4830381</b>

Tableau de répartition des surfaces selon les zones avant et après modification, nCU

#### Documents écrits:

- Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement écrit
- Règlement graphique