

VERDI

Réunion de traduction réglementaire n°5

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune du Bouchage





Déroulé de la réunion

1 – Détermination de la zone de renaturation (Nren)

2 – Reprise et validation du règlement écrit

3 – Prochaines étapes

VERDI

1.

Nren : zone de renaturation



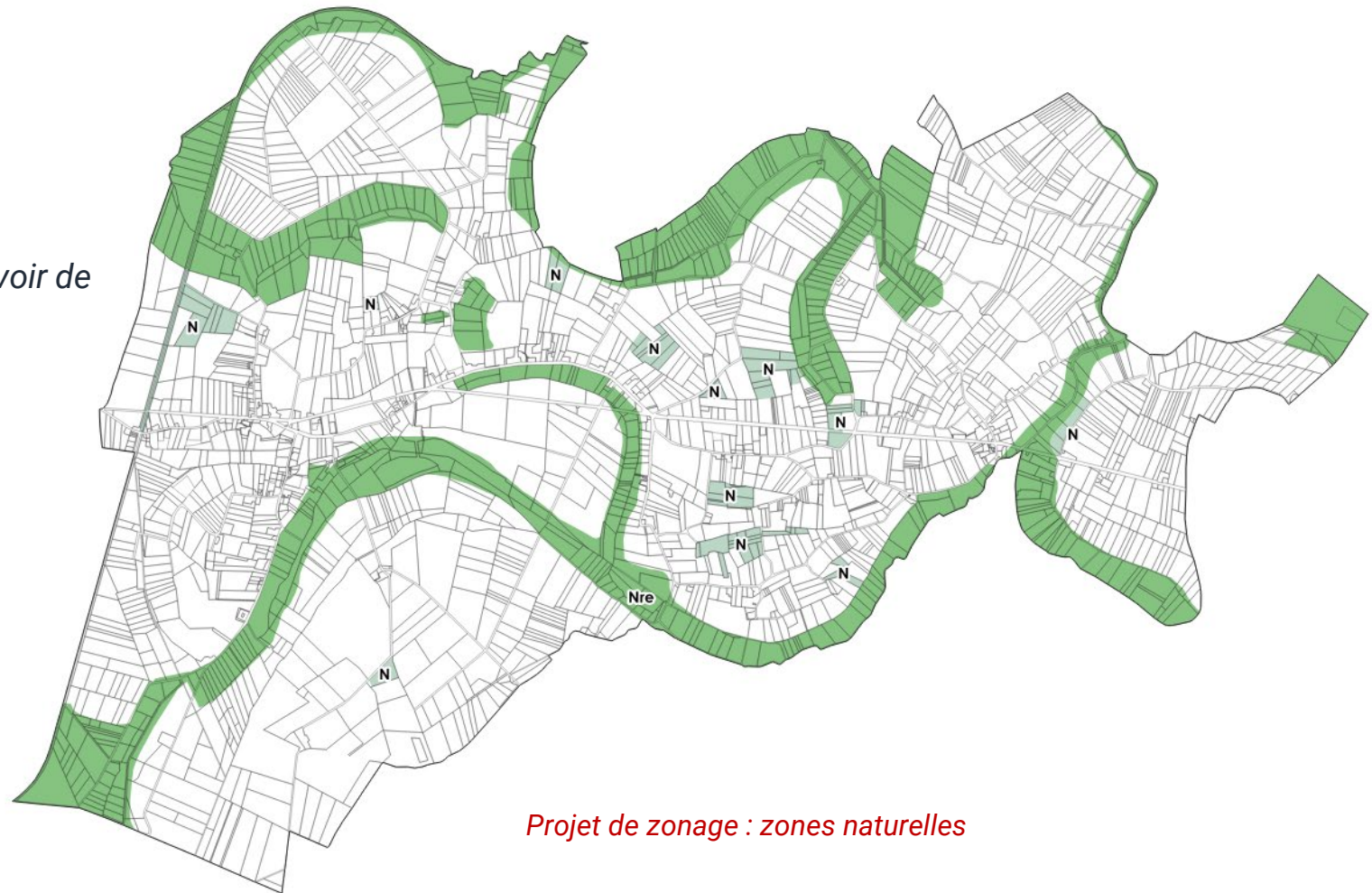
ZONES NATURELLES : PROJET

N

Zone Naturelle
22,23 ha

Nre

Zone Naturelle de réservoir de
biodiversité
247,87 ha



Projet de zonage : zones naturelles

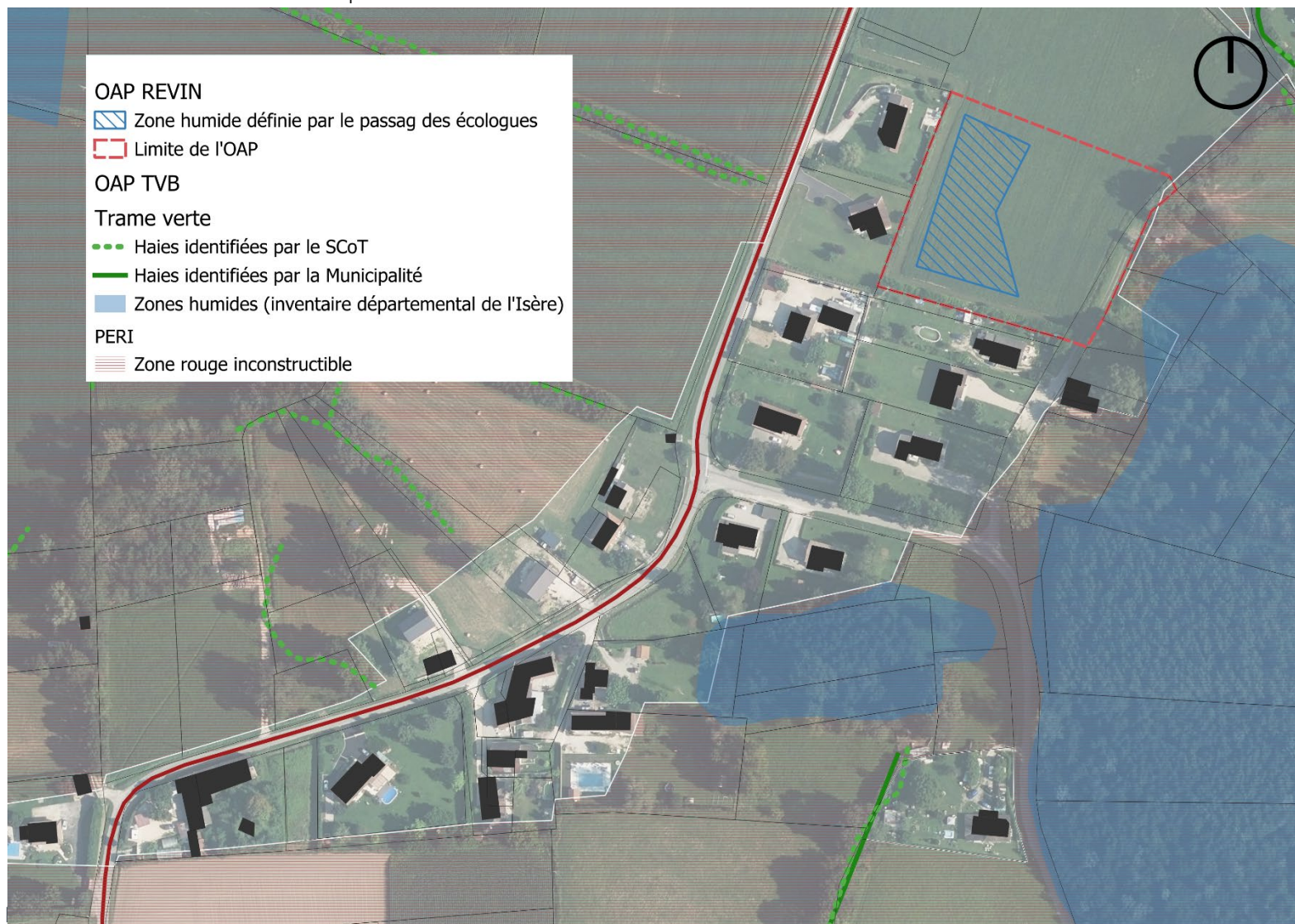
VERDI

❖ OAP Du Revin – Sa situation au sein du hameau

CONTEXTE ET LOCALISATION

Le site, situé au nord du hameau du Revin est localisé au sein d'une des dernières zones bleues disponible du territoire.

Le hameau est localisé à proximité de nombreuses zones humides, réservoirs de biodiversité.



❖ OAP Du Revin – un site d’extension stratégique à bien appréhender

PROGRAMMATION

Surface : 0,76 ha (partie de la parcelle A932).

Densité : 6-8 logements (8-10 log/ha).

Formes urbaines : habitat individuel ou individuel groupé.

Ce site fera l’objet d’un aménagement d’ensemble.

Le schéma de principe ci-dessous n’est qu’une hypothèse d’aménagement.

ACCÈS ET DESSERTE

L’accès au site se fera uniquement par l’impasse du Revin. Au moins deux accès au site devront être créés afin d’assurer la desserte des logements et éviter la création d’un cul-de-sac.

Un ensemble de cheminement piétons et de mobilités douces sera créé afin de permettre des déplacements sécurisés sur le site.

Compte-tenu de la densité envisagée, des stationnements visiteurs devront être aménagés au sein de l’opération. Ces derniers devront être paysagés.

ARCHITECTURE ET PAYSAGE

Le site accueillera entre 6 et 8 logements. L’emprise au sol, fixée par le PERI, est de 15 % maximale.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser les 9 mètres (R+1+C). Les constructions devront respecter l’architecture dauphinoise locale.

Le site est situé en entrée de ville, de fait, une attention toute particulière devra être apportée à l’insertion paysagère de l’aménagement. Une transition paysagère qualitative entre les espaces agricoles et l’opération sera créée en bordure de parcelle sous la forme de frange et de haie paysagère.

Les espaces non occupés par les constructions, la voirie et les espaces de stationnement devront faire l’objet d’aménagement paysagers qualitatifs.

Légende

 Périmètre du site

Mobilités

 Voirie à créer

 Accès au site

 Liaison douce à créer

 Espace de stationnement de préférence végétalisé et mutualisé

 Stationnement mutualisé pour vélo

Nature et paysage

 Frange paysagère à créer ou à conserver

 Espace vert

 Aménagement paysager

Opération

 Exemple d'implantation de bâtiments

 Habitat groupé



❖ OAP Du Revin – Stratégie de compensation

RÈGLEMENTATION

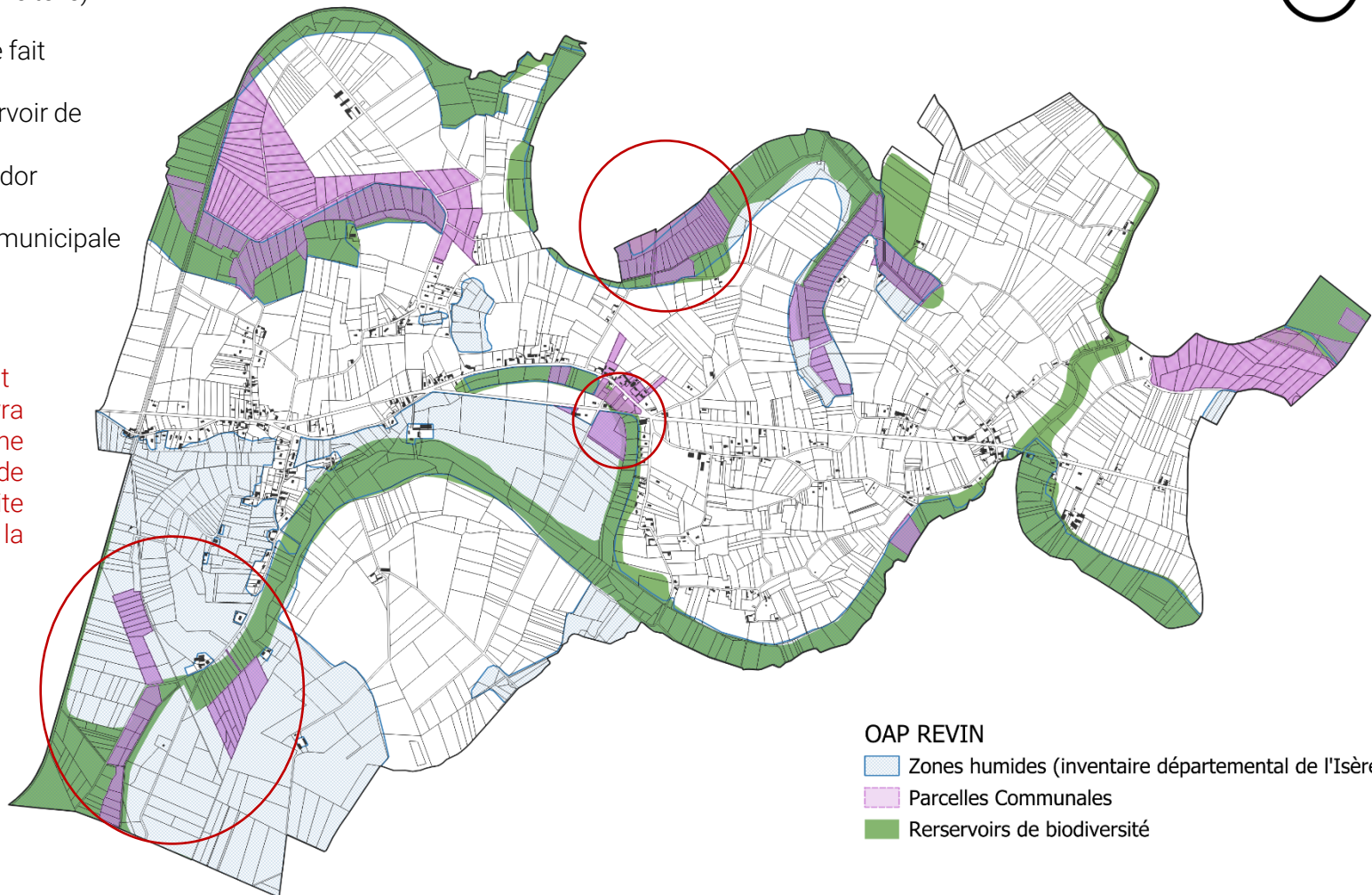
Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse impose une compensation de **200 %** de la surface d'une zone humide artificialisée. Les 0,25 ha de zone humide identifiée au Revin doivent donc être compensés par la **mise en valeur de 0,5 ha** de zone humide (déjà identifiée comme telle).

Le mise en valeur se fait préférentiellement :

- Au sein d'un réservoir de biodiversité
- Au sein d'un corridor écologique
- Sur une emprise municipale

! L'aménagement du site devra passer par une demande de déclaration faite auprès de la DDT.

! Aux 0,5 ha renaturé / mis en valeur, il faut ajouter le double de la superficie artificialisée par le projet agricole.



OAP REVIN

- Zones humides (inventaire départemental de l'Isère)
- Parcelles Communales
- Réservoirs de biodiversité

VERDI

2.

Reprise et validation du règlement écrit

Reprises déjà effectuées :

- Une unique zone U : sous-secteur Ua et Ub
- Création d'une partie « **dispositions applicables à toutes les zones** » : art.5, art.6 et art.9

Travail sur table de simplification :

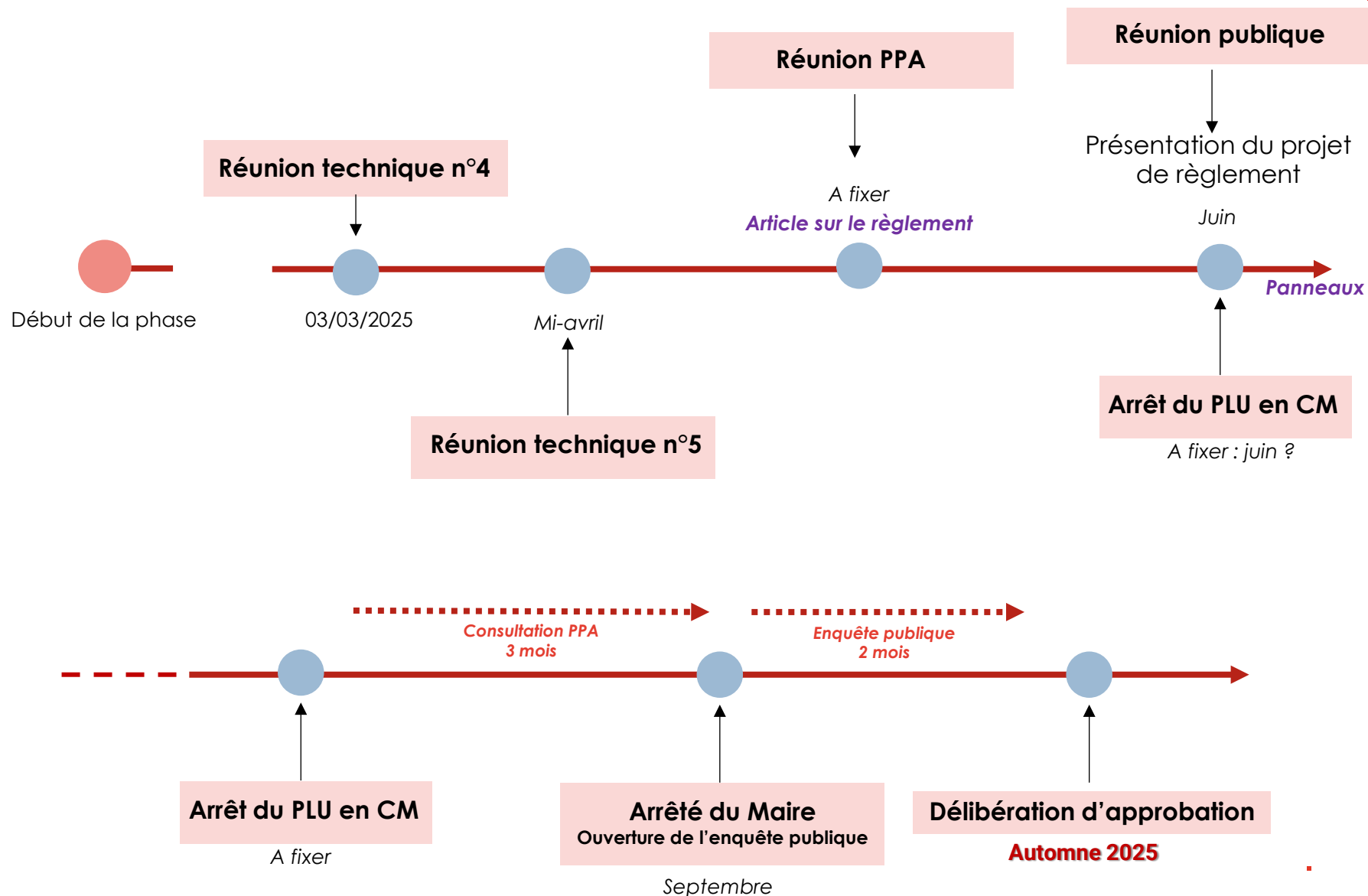
- Simplification de la formulation
- Retrait de certaines règles

VERDI

3.

Prochaines étapes

Calendrier prévisionnel de finalisation de la phase 3





VERDI

Réunion de traduction règlementaire n°5

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune du Bouchage



Le Bouchage - Isère

verdi-ingenierie.fr