

### Carte de localisation des modifications à apporter au plan de zonage

# 1 - DESCRIPTION DU SITE DE L'OAP CENTRE BOURG

Cette planche photographique illustre le diagnostic du site et ses composantes des espaces du centre bourg concerné par l'OAP et leurs qualités : à l'aval le parking communal et le lavoir, les batiments devant mutés dans l'OAP, les maisons d'habitation et la prairie entre les deux.



Vue n°1 sur le lavoir, le bâtiment vacant, le parking et la maison d'habitation n°1 (potentiel d'au moins 2 logements), à l'arrière



Vue n°2 sur le parking, la venelle et le lavoir à l'arrière, le bâtiment vacant, les garages et la nouvelle école



Vue n°3 sur la maison d'habitation n°1, la prairie à l'amont, vue sur la 'école, et le bâtiment collectif à l'arrière bande de terrain de 4 m de large au 1<sup>er</sup> plan



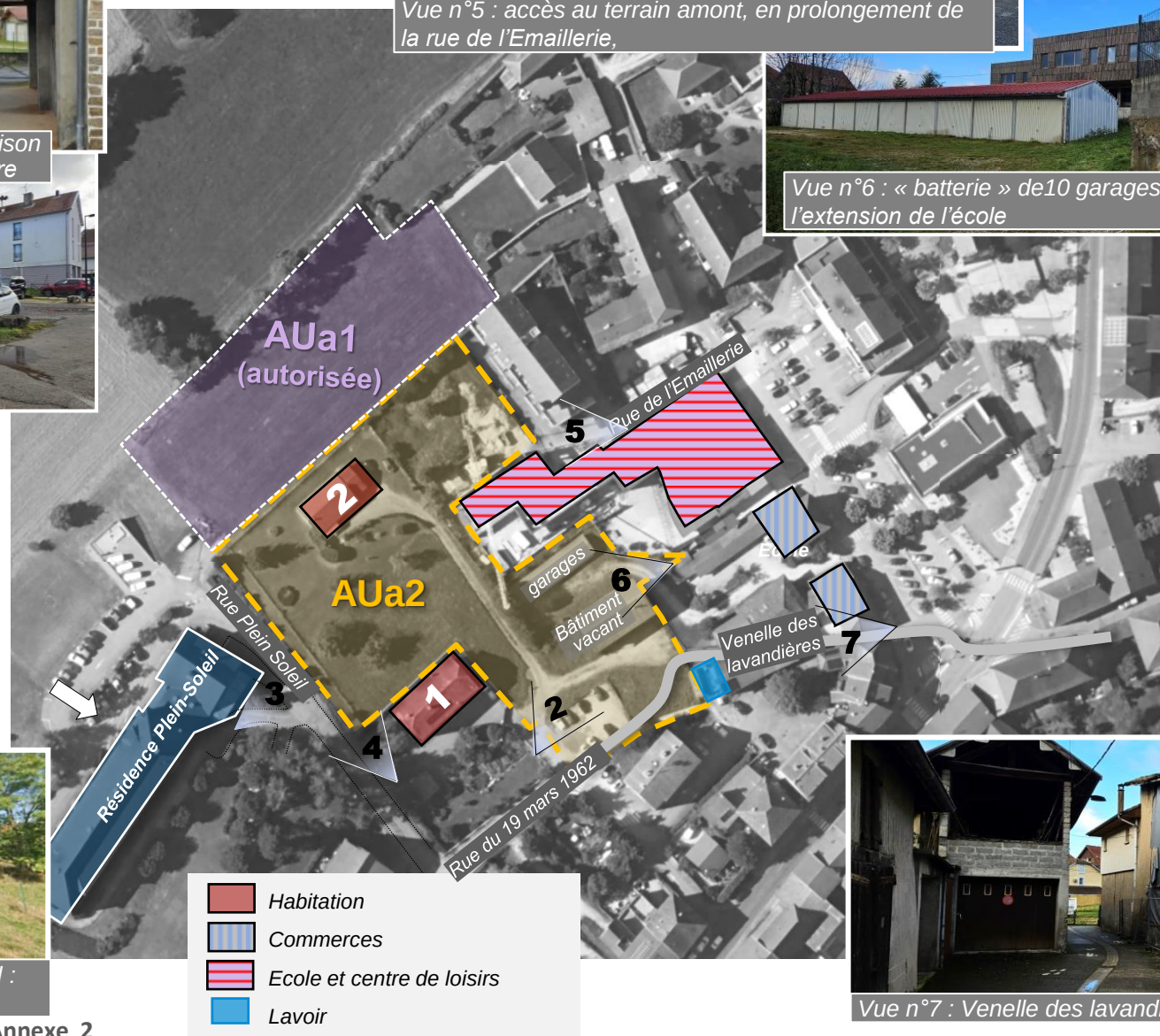
Vue n°4 sur les accès motorisés de la résidence Plein Soleil : les 3 voies (entrée secondaire, sous-sol et amont)



Vue n°5 : accès au terrain amont, en prolongement de la rue de l'Emallerie,



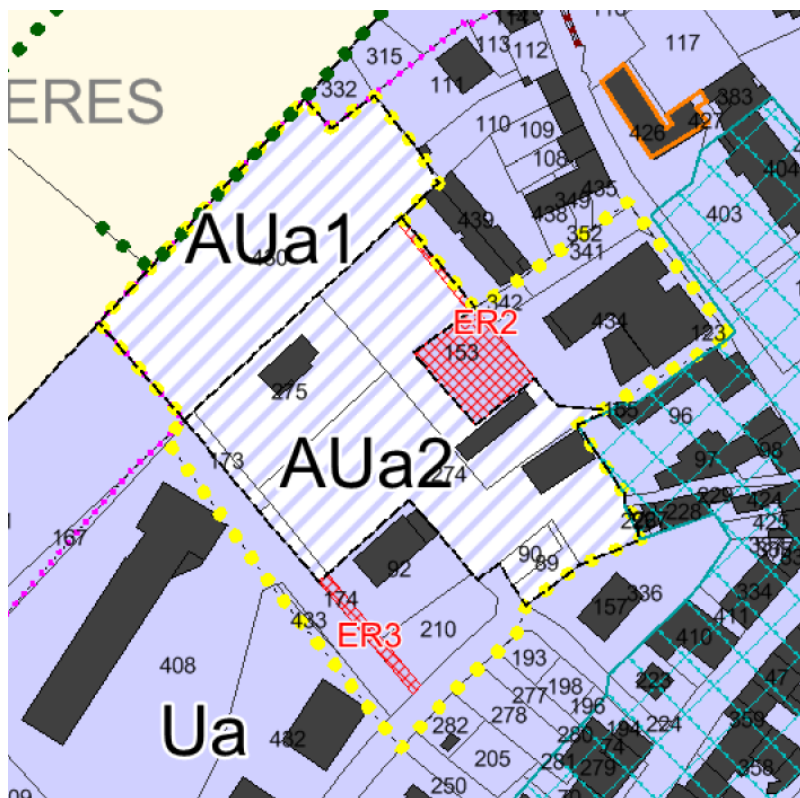
Vue n°6 : « batterie » de 10 garages, devant l'extension de l'école



Vue n°7 : Venelle des lavandières

### 3 – MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE SUR L'OAP DU CENTRE BOURG

Zonage AVANT



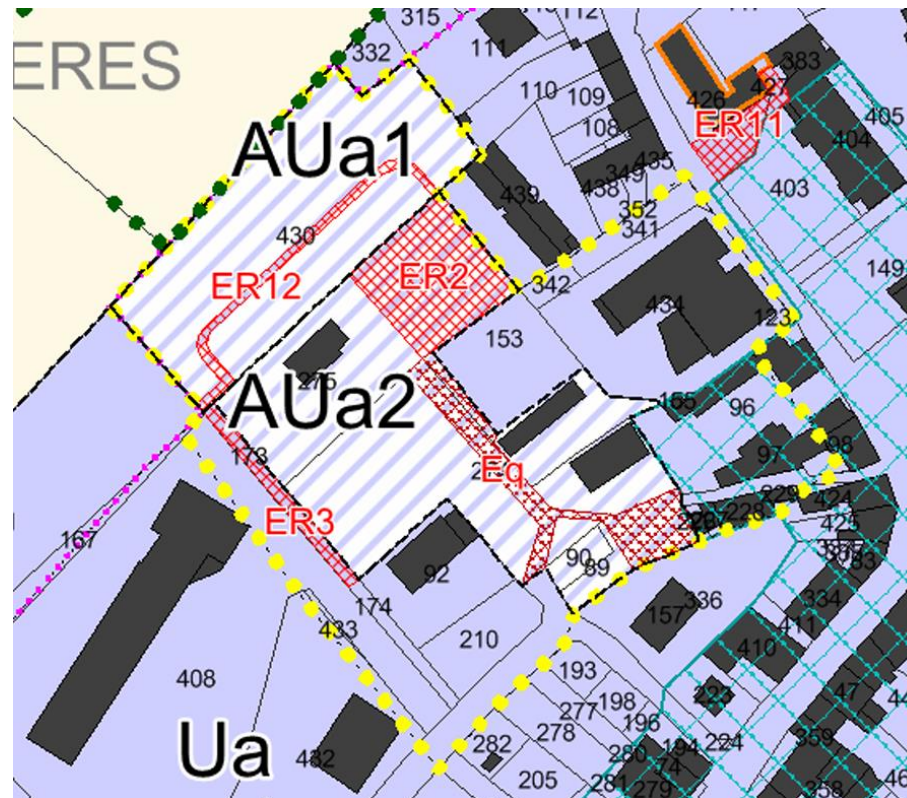
#### ZONES URBAINES : U

**Ua** Secteur dense du centre-bourg

#### ZONES A URBANISER : AU

**AUa** correspondant aux sites de confortement du centre bourg

Zonage APRES

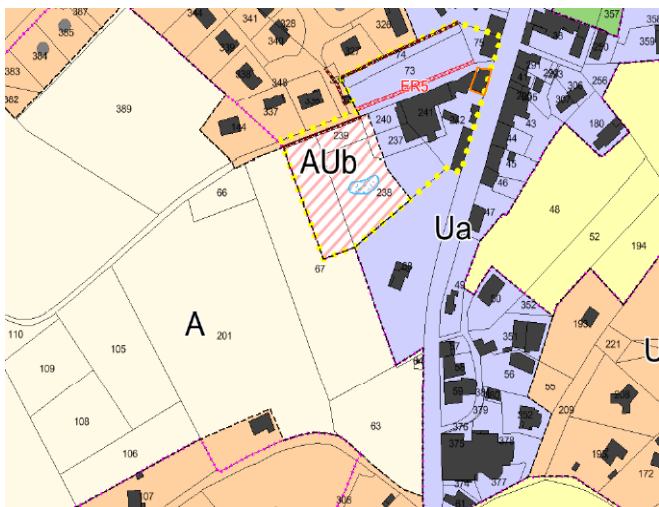


- **Modification du périmètre de l'OAP** : Ce périmètre est étendu autour de la Venelle des Lavandières pour organiser la desserte et l'aménagement de la liaison cycle Via 5 Lacs accès.
- **L'ER n°2** qui se justifiait pour l'extension de l'école aujourd'hui réalisé, devient **ER n°2** pour la création son espace extérieur arboré.
- **Décalage de l'ER n°3 actuel vers l'amont** pour l'élargissement de la rue Plein Soleil pour rétablir la liaison piétonne (sur une zone devenue Ua)
- **Réduction de la zone AUa2** en reclassant la bande coté Ouest en zone Ua mais avec le décalage de l'ER n°3 pour permettre le cheminement piéton sur la rue Plein Soleil.
- **Création d'une servitude** pour les équipements publics de la zone AUa2 intégrant le desserte véhicule et piétonne et le passage de la liaison Via 5 Lacs
- **Création d'un ER11 place de la Fontaine (hors périmètre OAP)**

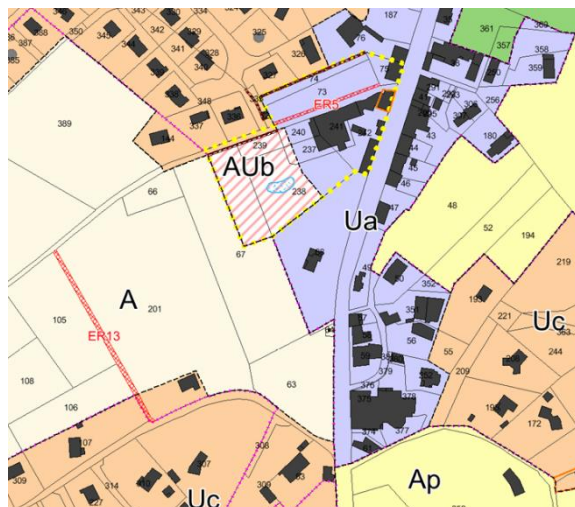
### 3 – MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

#### Zonage AVANT

##### Secteur Vernatet / Verchère



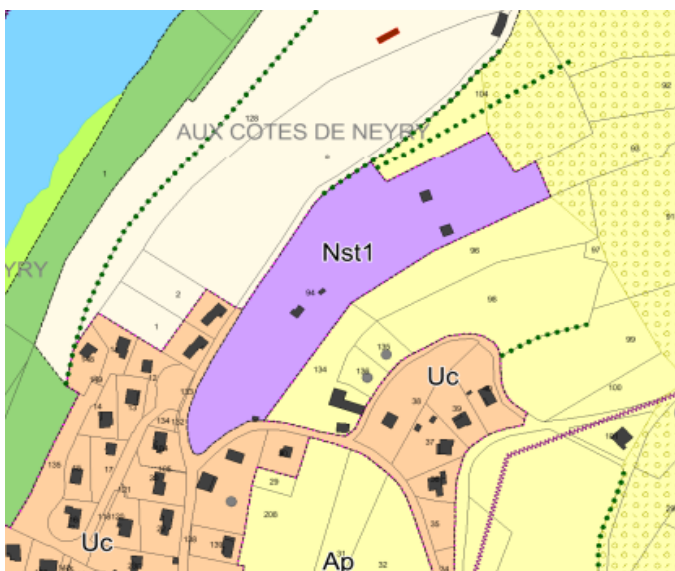
#### Zonage APRES



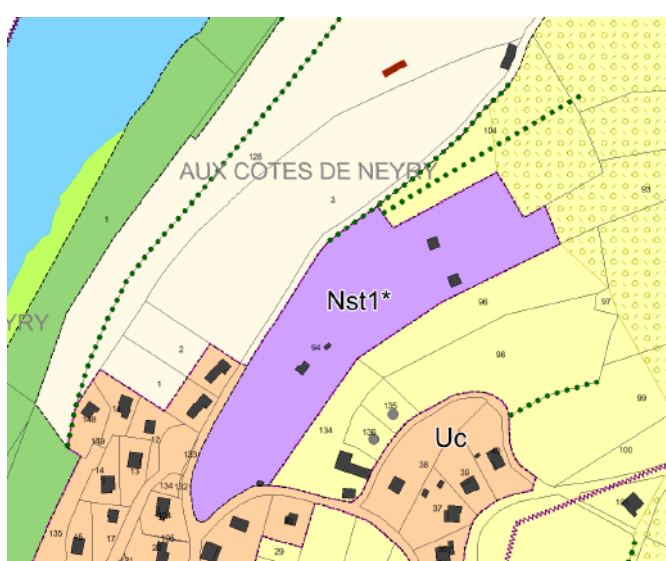
- Création d'un ER en zone agricole essentiellement et une partie en Uc, pour aménager une liaison à la sortie du bourg, entre le chemin du Vernatet, non praticable pour les cycles, et la route de la Verchère. Sa surface est de 495 m<sup>2</sup>, calculé avec une largeur de 3 m.

#### Zonage AVANT

##### Création d'une sous-zone Nst1\* pour le camping du bellevue



#### Zonage APRES



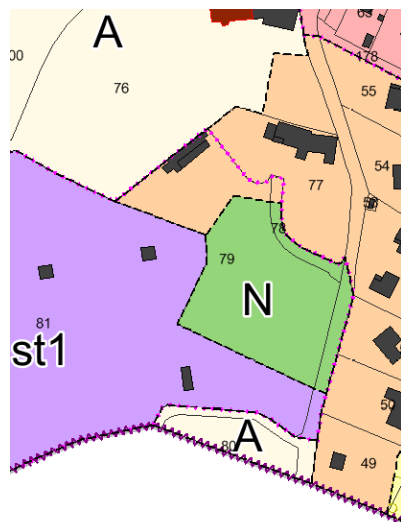
- Nouveau sous-zonage sans modification d'emprise, avec nouvelle règle pour celui-ci pour permette un bâtiment d'accueil à l'entrée



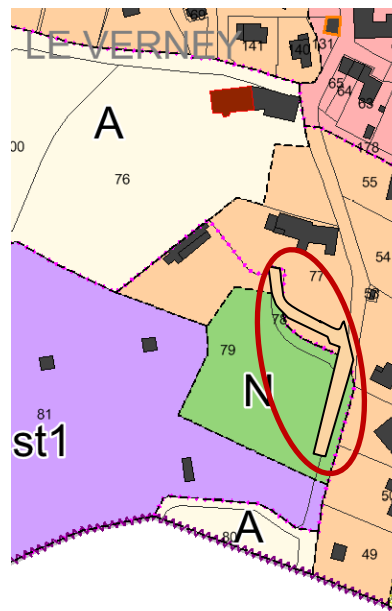
### 3 – MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

#### Zonage AVANT

##### Secteur du Verney



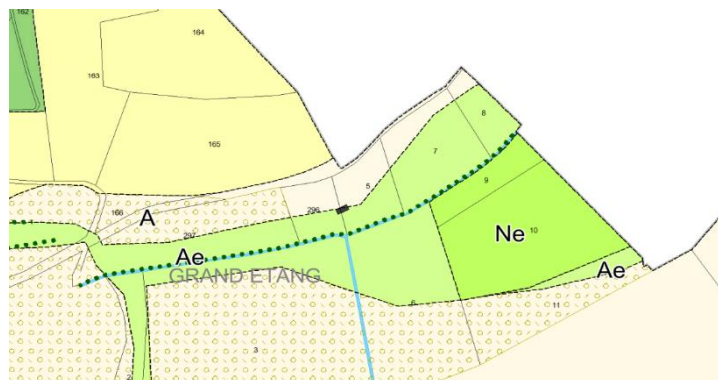
#### Zonage APRES



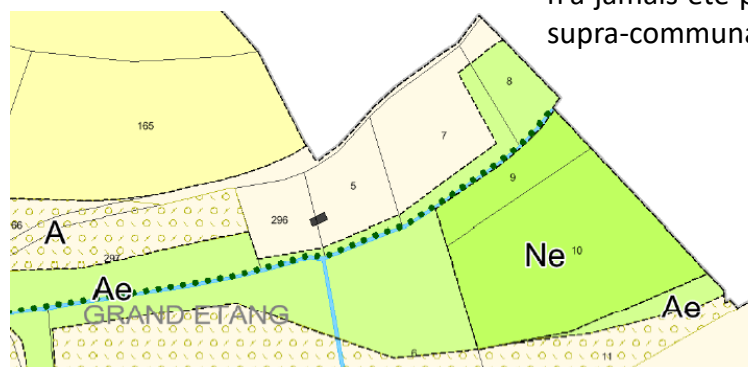
- Classement de la voirie communale en Uc, et l'accès privé comme le classement des zones riveraines

#### Zonage AVANT

##### Secteur de la déchetterie



#### Zonage APRES



- **Modification des zones A et Ae:** L'activité de la déchetterie, n'a jamais été prise en compte dans les différents zonages supra-communaux.