

Commune de SAINTE-AGNES

Vu pour être annexé à la Délibération
d'Approbation de la Modification

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

En date du : **31 MARS 2005**



Le Maire

RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION n° 3 (2005)

La commune de SAINTE-AGNES dispose d'un Plan d'Occupation des Sols dont la dernière modification a été approuvée le 15 septembre 2000.

Ce document comportait de nombreux secteurs déjà bâtis mais dont le classement en zone NA ne permettait pas l'extension de l'urbanisation. Ce classement résultait, d'une part, de la faible ressource en eau et, d'autre part, (secteur de LA PERRIERE) du respect d'un périmètre de protection de captages appartenant à la commune de VILLARD-BONNOT.

Au cours de l'année 2004, la commune a signé un accord avec la commune de VILLARD-BONNOT afin de pouvoir disposer d'une partie du débit de la source de GRILLAT - GRAND-JOLY (5,5 litres/s).

Les travaux d'adduction d'eau de GRILLAT/LES MOUILLES réalisés et terminés courant juillet 2004, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation certaines zones NA existantes en les reclassant en zone NAa.

Pour le secteur de LA PERRIERE, l'abandon du captage n° 21 par la commune de VILLARD-BONNOT et d'une partie de son périmètre de protection permet de reclasser une partie du hameau en zone NAa.

Ces nouvelles capacités de développement de la commune permettront en particulier une meilleure occupation des équipements publics en cours de réalisation (nouvelle classe scolaire – cantine scolaire – salle socio-culturelle). En outre, afin de mieux maîtriser la pression foncière et l'urbanisation et préserver les capacités financières de la commune, celle-ci modifie les secteurs UB existants de LA VILLE et de LA FAURE. Ils sont reclassés en NAa.

Globalement, la surface des zones UB passe de 27 ha à 24 ha et la surface des zones de future urbanisation NA et NAa passe de 18 ha à 21 ha

Cette modification permet d'obtenir un document qui demeure compatible avec les options d'aménagement définies par le Schéma Directeur de la Région Grenobloise approuvé ; elle est l'occasion de prendre en compte dans le P.O.S. les contraintes relatives aux risques naturels. Certaines dispositions du P.P.R. limitent la constructibilité. Il en est de même du Schéma Directeur d'Assainissement Autonome élaboré par le bureau d'étude SOGREAH.

Le Schéma Directeur d'Assainissement Autonome établit un bilan de la situation actuelle de l'assainissement de la commune. Il définit l'aptitude des sols et il prescrit la méthodologie pour la réhabilitation de l'assainissement autonome existant et celle qui est à mettre en place pour les futures habitations. Il est rappelé que les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectifs sont définies, dans le cadre de la loi sur l'eau, par la commune, avec la Communauté de Communes du Balcon de Belledonne, pour l'éventuelle mise en place d'une structure de contrôle intercommunale.

Le règlement a fait l'objet d'une nouvelle rédaction pour préciser et modifier certains points.

Sont modifiés :

ZONE UB :

- Article UB 1 : Les affouillements ou les exhaussements du sol sont autorisés ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général.
- Article UB 3 : Le tableau des caractéristiques des voies est supprimé.
- Article UB 5 : La superficie des parcelles constructibles est fixée uniformément à 1 500 m² (compte-tenu de la topographie et des contraintes dues à l'assainissement individuel).
- Article UB 6 : Des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.
- Article UB 10 : La définition de la hauteur est précisée. Cette hauteur (maximale) est portée à 11 mètres.
- Article UB 11 : Diverses dispositions particulières portant sur l'aspect sont adoptées.
- Article UB 14 : L'extension des bâtiments existants sur des parcelles inférieures à 1 500 m² est autorisée.

ZONE NAa :

La zone NAa correspond à des terrains constructibles sous certaines conditions édictées par le nouveau règlement.

Zone NC :

- Article NC 1 : Les exhaussements et affouillements sont autorisés de même que les installations et constructions d'intérêt général.
- Article NC 3 : Le tableau des caractéristiques des voies est supprimé.
- Article NC 10 : La hauteur est précisée et elle est portée à 11 mètres.

Zone ND :

- Article ND 3 : Le tableau des caractéristiques des voies est supprimé.
- Article ND 10 : La hauteur est précisée et elle est portée à 11 mètres.

Il est rappelé, au début de chaque règlement des zones, l'existence du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.).

oo O oo

Un emplacement réservé n° 3 a été créé pour desservir et aménager le terrain communal supportant la future salle socio-culturelle, la cantine et la chaudière bois qui alimentera les bâtiments communaux