

---

**COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DE-MACHERIN**  
**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU**

**Rapport justificatif de la modification**

---

## PRÉAMBULE

### DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Nicolas-de-Macherin a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29 décembre 2012. Son application n'a pas mis à jour de difficultés majeures dans l'instruction et la délivrance des autorisations de construire de nature à remettre en cause les priorités et objectifs définis par la commune. Pour rappel, ces objectifs d'aménagement affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'organisent autour de 3 grandes orientations :

**Orientation 1 :** Contenir l'accroissement démographique et la consommation de l'espace.

- Axe 1 : Continuer à accueillir de nouveaux habitants, dont les objectifs sont les suivants :
  - Permettre la création d'une centaine de logements supplémentaires dans les 15 ans à venir.
  - Offrir une alternative à la maison individuelle.
- Axe 2 : Promouvoir une forme urbaine, dont les objectifs sont les suivants :
  - Préserver l'environnement qui participe à l'attrait de la commune.
  - Renforcer la centralité du bourg et permettre un développement mesuré des hameaux.
- Axe 3 : Promouvoir un urbanisme d'économies, dont les objectifs sont les suivants :
  - Favoriser de nouvelles typologies de formes urbaines et d'habitat.
  - Promouvoir les économies de ressources.
  - Favoriser la réhabilitation des bâtiments existants.

**Orientation 2 :** Soutenir une activité économique à l'échelle de la commune.

- Axe 1 : Préserver et mettre en valeur l'activité agricole et forestière, dont les objectifs sont les suivants :
  - L'agriculture.
  - L'exploitation forestière.
- Axe 2 : L'activité artisanale, industrielle et de loisirs, dont les objectifs sont les suivants :

**Orientation 3 :** Offrir des services adaptés à une commune rurale à proximité immédiate de Voiron.

- Axe 1 : L'offre d'équipements, dont les objectifs sont les suivants :
  - Le bourg.
  - La distribution des réseaux.
  - La distribution des réseaux numériques.
- Axe 2 : Sécuriser les déplacements, dont les objectifs sont les suivants :
  - Sécuriser les points stratégiques de la vie communale.
  - Organiser l'offre de déplacements.

---

## OBJET DE LA MODIFICATION

---

Après 6 ans d'application, la commune a identifié un certain nombre d'incohérences ou d'imprécisions dans son PLU. Ainsi, pour faciliter l'élaboration des projets et l'instruction des autorisations d'urbanisme les élus souhaitent procéder aux modifications suivantes :

### Les adaptations réglementaires dans le « règlement écrit », concernant :

Modification n°1 : La définition des « annexes ».

Modification n°2 : La définition des notions : « emprise au sol » et « entité foncière ».

Modification n°3 : La définition « de la hauteur d'une construction ».

Modification n°4 : Suppression de la surface minimale des terrains constructibles dans la zone Ub et du COS dans les zones Ua, Ub et Uh.

Modification n°5 : Les éléments saillants en façade, article n°6, dans toutes les zones.

Modification n°6 : Les éléments saillants en façade, article n°7, dans toutes les zones.

Modification n°7 : Les mouvements de terre et la hauteur des murs de soutènements, articles Ua11, Ub11, Uc11, Uh11, Ui11, AUb11.

Modification n°8 : Les surfaces imperméabilisées, zone Ua13.

Modification n°9 : La référence à la carte des risques naturels.

Modification n°10 : Les intitulés des pages dans les zones : Uc, Np, Nc, Nh.

Modification n°11 : Une précision concernant le COS, article Ui14.

### Les évolutions réglementaires dans le « règlement graphique », concernant :

Modification n°12 : Rendre l'affichage des voiries plus lisible.

---

## CHOIX DE LA PROCEDURE

---

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme autorise le recours à la procédure de modification simplifiée dès lors que les changements apportés n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Cette procédure est mentionnée à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

En l'espèce, la procédure de modification simplifiée a pour effet d'apporter des précisions réglementaires qui entrent dans le cadre défini par l'article précité ci-dessus.

### La procédure administrative (et la façon dont la mise à disposition s'insère dans la procédure)

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme qui renvoie aux dispositions de l'article L153-41 du même code.

La procédure de modification est conduite par le Maire de la commune de Saint-Nicolas-de-Macherin, à partir d'un dossier constitué par :

- une note de présentation faisant état des évolutions envisagées et de leur justification ;
- les pièces modifiées du PLU, à savoir : le règlement graphique, le règlement écrit et le fascicule complémentaire pour les annexes (concernant les risques naturels).

**Les autres pièces du PLU et notamment les orientations d'aménagement ne font pas l'objet de modification.**

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme : « avant la mise à disposition au public du dossier, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 » (Etat, Région, Département, Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (au titre d'autorité organisatrice des transports et d'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat), à la chambre de commerce et d'industrie territoriale, à la chambre de métiers, à la chambre d'agriculture, à l'Etablissement Public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble.

Avant la mise à disposition au public, l'avis de l'Autorité Environnementale est également nécessaire.

### La demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale

Toute procédure de modification de PLU doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R104-30 du Code de l'Urbanisme pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU. Cette décision est motivée ; l'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

---

A noter que, conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement, la décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le plan à évaluation environnementale doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

### La mise à disposition du dossier

Au titre de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est exonérée d'enquête publique. Toutefois, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Nicolas-de-Macherin et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

*Ainsi, il est proposé de mettre le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint-Nicolas-de-Macherin à disposition du public selon les modalités suivantes :*

- *Le dossier sera mis à disposition du public à la mairie de Saint-Nicolas-de-Macherin et il sera accompagné d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;*
- *Ce dossier sera aussi mis en ligne sur le site internet de la commune de Saint-Nicolas-de-Macherin ;*
- *Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Isère, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera également affiché à la mairie de Saint-Nicolas-de-Macherin, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.*

A l'issue de la mise à disposition, le Maire de Saint-Nicolas-de-Macherin en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

---

## SOMMAIRE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR .....	2
OBJET DE LA MODIFICATION .....	3
CHOIX DE LA PROCEDURE .....	4
La procédure administrative (et la façon dont la mise à disposition s'insère dans la procédure) .....	4
La demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale .....	4
La mise à disposition du dossier.....	5
EVOLUTION REGLEMENTAIRES DANS LE REGLEMENT ECRIT .....	7
Modification n°1 :.....	7
Modification n°2 :.....	8
Modification n°3 :.....	10
Modification n°4 :.....	11
Modification n°5 :.....	12
Modification n°6 :.....	14
Modification n°7 :.....	21
Modification n°8 :.....	22
Modification n°9 :.....	23
Modification n°10 :.....	24
Modification n°11 :.....	24
EVOLUTIONS DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE.....	25
Modification n°12 : Rendre l'affichage des voiries plus lisible.....	25
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	26

---

## EVOLUTION REGLEMENTAIRES DANS LE REGLEMENT ECRIT

---

### Modification n°1 : La définition des « annexes ».

La notion des « annexes » prête parfois à confusion lors de l'instruction des permis de construire, concernant notamment le lien desdits annexes par rapport à l'habitation principale. Il convient donc de clarifier cette définition afin d'éviter des problèmes d'interprétation.

Ainsi, et même si cela constitue une lapalissade, il convient de rappeler qu'il ne peut y avoir une annexe là où il n'existe pas un bâtiment à usage d'habitation déjà implanté :

- L'annexe constitue l'accessoire d'un bâtiment principal.
- L'annexe pourra être accolée ou séparée du bâtiment principal ; en revanche, un bâtiment accolé au bâtiment principal ne pourra être considéré comme une annexe que s'il n'existe pas d'accès direct entre eux : dans ce cas, le bâtiment accolé ne constituera pas une annexe au bâtiment principal, mais son extension. Cette condition tenant à l'absence d'accès entre les deux constructions est essentielle.

Dans ce sens la rédaction adéquate qui figure dans le chapitre « Définitions » a été modifiée de la manière suivante :

#### Avant la modification :

Annexe : L'ensemble des constructions isolées ou accolées (garage, abri de jardin, abri à bois, piscine, local technique, remise ... liste non exhaustive), rattachées fonctionnellement à la construction principale sur un même tènement. Il ne doit pas y avoir d'accès direct depuis le bâtiment principal (il s'agit alors d'une extension).

#### Après la modification :

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

---

## Modification n°2 : La définition des notions : « emprise au sol » et « entité foncière ».

La notion « d'emprise au sol » qui figure dans le chapitre « Définitions » du règlement n'est pas suffisamment précise concernant la prise en compte dans le calcul : des débords de toits, des éléments de façades, des stationnements.

Par ailleurs, dans plusieurs zones, l'article n°9 du règlement se réfère à « l'entité foncière » et non au « tènement foncier » de la construction, comme étant une base foncière desdits calculs. L'expression utilisée de « l'entité foncière » fausse des calculs pour des parcelles (« l'entités foncières ») qui sont découpées en plusieurs zones du PLU. Ceci peut conduire à l'application du coefficient d'emprise au sol (CES) sur l'ensemble de « l'entité foncière », même si une partie dudit entité se situent en zone inconstructible (agricole ou naturelle).

Afin de clarifier cette situation les élus souhaitent corriger deux points :

1. La rédaction concernant la définition de la notion « d'emprise au sol, dans le chapitre « Définitions », a été modifié de la manière suivante :

### Avant la modification :

Emprise au sol : L'emprise au sol d'une construction s'exprime par le rapport en pourcentage entre la surface de terrain occupée par la projection verticale du volume de la construction et la surface totale de la propriété d'assiette de celle-ci. (Surface de terrain occupée par des constructions).

Ne sont pas prises en compte au titre de l'emprise au sol les places de stationnement construites sous le niveau du terrain naturel.

Si le terrain est partiellement atteint par une servitude d'alignement ou un emplacement réservé, c'est la surface hors servitude ou emplacement qui est prise en compte.

### Après la modification :

Emprise au sol : L'emprise au sol de la construction s'exprime par le rapport en pourcentage entre la surface de terrain occupée par la projection verticale de la construction et la surface totale du **tènement foncier de cette construction**. **Toutefois**, ne sont pas prises en compte :

- Les ornements tels que les éléments de modénature,
- Les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- Les places de stationnement :
  - construites sous le niveau du terrain naturel,
  - dans les garages et/ou abris, dans la limite de 40m².

**Si le terrain est à cheval sur plusieurs zones, on lui applique les CES des zones concernées (pour les parties correspondantes du tènement).**

Si le terrain est partiellement atteint par une servitude d'alignement ou un emplacement réservé, c'est la surface hors servitude ou emplacement qui est prise en compte.

2. Remplacer la notion de « **l'entité foncière** » par le « **tènement foncier de la construction** », dans les articles Ua9, Ub9, Uc9, Uh9, Ui9, Ah9, Nh9.



---

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

---

### Modification n°3 : La définition « de la hauteur d'une construction »

Les constructions autorisées par le règlement peuvent posséder des toitures avec des pans, ou des toitures terrasses végétalisées. L'explication concernant les hauteurs desdites constructions figure dans le chapitre « Définitions » du règlement. Les élus constatent quelques fautes matérielles d'écriture qui se sont glissées dans le texte et souhaitent les corriger.

- Concernant l'alinéa « Hauteur au faîtage » pour des toits à plusieurs pans.  
Il s'agit de supprimer le terme « le plafond » comme étant le niveau de mesure de la hauteur ; et de remplacer le terme « le bâtiment » par celui de « la construction ».
- Concernant l'alinéa « Hauteur en rive » pour les toiture-terrasse.  
L'absence de la référence au niveau du sol à partir duquel la mesure de la hauteur devra être réalisée conduit parfois aux appréciations divergentes. Pour pallier cette situation, le texte sera complété.

Ainsi, les alinéas précités sont modifiés comme suit :

#### Avant la modification :

- « Hauteur au faîtage : La hauteur au faîtage (ou plafond) mesure la différence d'altitude entre le sol naturel avant travaux et le point le plus élevé du bâtiment, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerre, machinerie d'ascenseur. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. »
- « Hauteur en rive : Elle ne s'exprime que pour les toitures-terrasse. Le point le plus élevé est celui de l'acrotère (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). »

#### Après la modification :

- « Hauteur au faîtage : La hauteur au faîtage de la construction mesure la différence d'altitude entre le sol naturel avant travaux et le point le plus élevé de cette construction, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerre, machinerie d'ascenseur. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. »
- « Hauteur en rive : Elle concerne les toitures-terrasse. Elle mesure la différence d'altitude entre le sol naturel avant travaux et le point le plus élevé de la construction, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerre, machinerie d'ascenseur. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. »

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

---

**Modification n°4 :** Suppression de la surface minimale des terrains constructibles dans la zone Ub et du COS dans les zones Ua, Ub et Uh.

La loi SRU du 13 décembre 2000, a mis fin aux plans d'occupation des sols (POS) pour encourager les collectivités à se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU). Avec cette loi, ont été supprimé, entres autres : le coefficient d'occupation des sols et la superficie minimale des terrains à construire pour des zones desservis par des réseaux d'assainissement collectif. Ces règles ont été identifiées comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale. Le législateur a en effet jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient des outils suffisants.

Il se trouve, que lors du passage du POS au PLU, deux dispositions réglementaires ont été oubliées dans le PLU de Saint-Nicolas-de-Macherin ; concernant :

- la surface minimale des terrains constructibles : dans l'article Ub5,
- le coefficient d'occupation des sols : dans les articles : Ua14, Ub14, Uh14.

Ces dispositions ne sont pas applicables, même si elles figurent encore dans le règlement.

Afin de corriger ces oublis, l'expression « sans objet » remplacera la rédaction actuelle dans les articles précités.

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

**Modification n°5 :** Les éléments saillants en façade (article n°6 dans toutes les zones).

L'article n°6 du règlement régit l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Dans le PLU de Saint-Nicolas-de-Macherin les distances d'implantation ont été adaptées aux types des zones.

Dans les zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Uh) et à urbaniser (AUb) les objectifs sont les suivants :

- Tenir compte des principes existants de composition urbaine,
- Préserver l'identité urbaine et architecturale du tissu existant,
- Limiter la consommation d'espace par construction.

Dans la zone dédiée aux activités économiques (Ui) les objectifs sont les suivants :

- Limiter l'impact paysager,
- Eviter de perturber la circulation,
- Assurer la sécurité des personnes.

Dans les zones agricoles (A, Aip, Ah) et naturelles (N, Np, Nc, Nh) les objectifs sont les suivants :

- Conserver la possibilité d'élargissement de voies,
- Préserver les accès aux parcelles boisées et agricoles,
- Préserver le caractère aéré de l'espace agricole.

Au-delà de ces exigences, il est précisé que la distance du recul minimum d'implantation doit tenir compte des éléments en façade de la construction (balcon, marquise...) – « ...y compris les éléments en façade... ». Selon les zones, ces distances sont de 3, 4 ou 5 mètres.

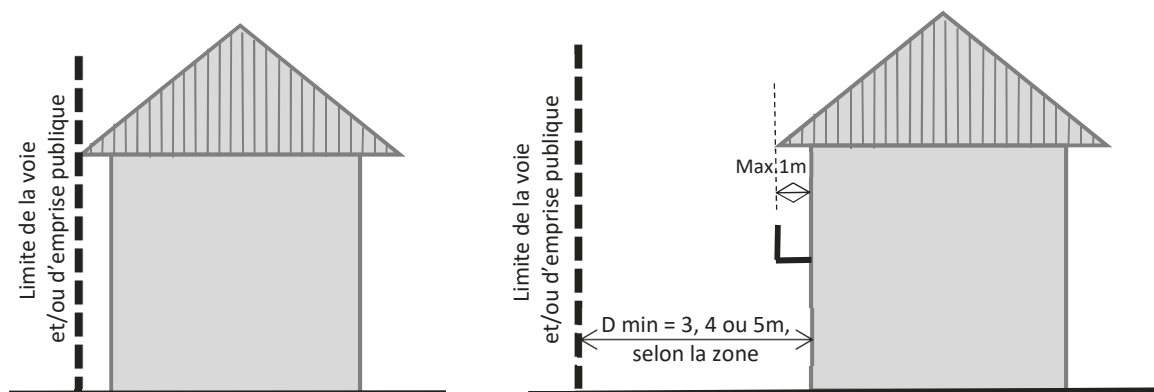
Zone	Ua	Ub	Uc	Uh	Ui	AUb	A	Aip	Ah	N	Np	Nc	Nh
Art. n°6  Règle d'implantation	- soit à l'alignement  - soit avec un recul min.de 3m, y compris les éléments en façade	4m	Un recul min.de 4m, y compris les éléments en façade	- soit à l'alignement  - soit avec un recul min.de 3m	Un recul min. de 5m	Un recul min. de 4m							

Les élus constatent :

- Que l'absence d'une règle commune à toutes les zones concernant la prise en compte desdits éléments en façade dans le calcul des distances d'implantations complexifie l'arbitrage lors d'instruction de demandes d'autorisation de construire.
- Que les règles de calcul des distances d'implantation qui se réfèrent aux éléments saillants des constructions conduisent à l'augmentation des distances d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (3, 4 ou 5 mètres). Ceci ne concourt pas à l'optimisation foncière affiché comme étant un des principes fondamentaux du PLU.

Ainsi, pour clarifier cette disposition les élus proposent d'indiquer dans l'article n°6, que : **en cas d'implantation d'une construction en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, les distances minimales de reculement (3, 4 ou 5 mètres) ne tiennent pas compte des éléments en saillie et de modénature en façade de la construction (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.**

Cette disposition est accompagnée des schémas explicatifs, comme ci-dessous :



Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

**Modification n°6 :** Les éléments saillants en façade (article n°7, dans toutes les zones).

L'article n°7 du règlement régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Dans toutes les zones urbaines (excepté la zone Ui) et à urbaniser, les constructions peuvent être implantées en jouxtant la limite séparative ou en retrait desdites limites. Cette disposition est accompagnée des schémas explicatifs. Les élus constatent :

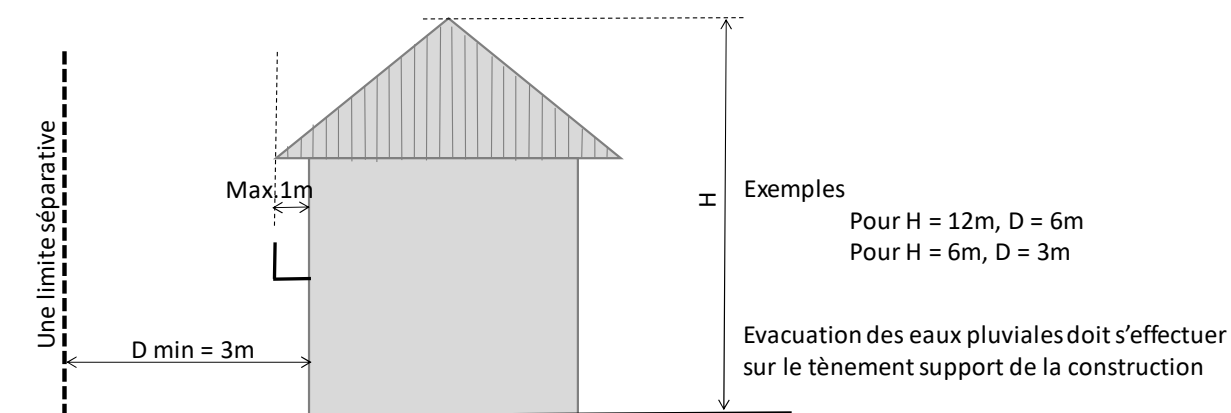
- Que lesdits schémas illustrent uniquement les implantations hors des limites séparatives.
- Les distances qui figurent sur les schémas d'implantation ne correspondent pas aux distances (du reculement et des hauteurs) qui figurent dans le texte du règlement.

Zone	Ua	Ub	Uc	Uh	Ui	AUb	A	Aip	Ah	N	Np	Nc	Nh
Art. n°7  Règle d'implantation	Soit en s'implantant sur la limite séparative, soit en respectant					Soit en s'implantant sur la limite séparative,							
	Un recul min. de 3m	Un recul min. de 4m	Un recul min. de 3m	Un recul min. de 4m	Un recul min. de 5m	Soit en respectant un recul min. de 4m,							
	Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.					Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.							

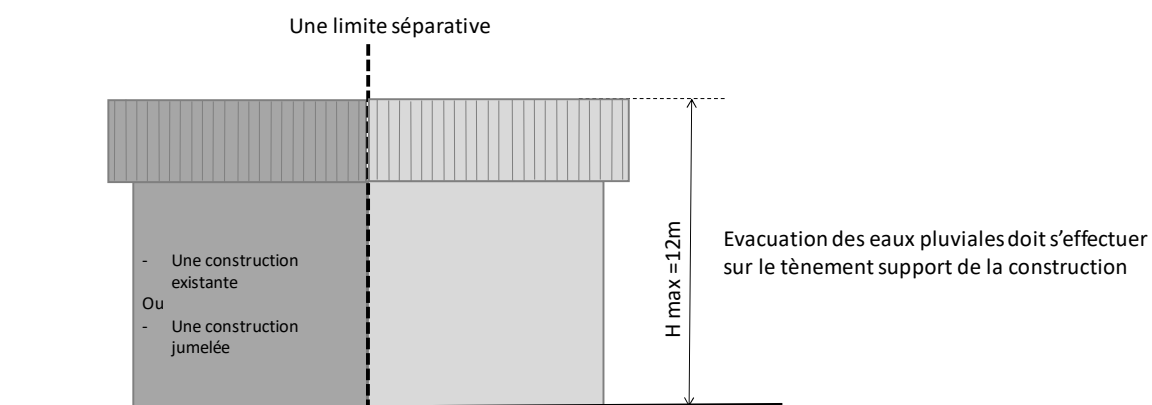
Ainsi, pour corriger ces insuffisances les élus proposent :

- De corriger les schémas erronés en phase avec les règles écrites,
- D'inclure les schémas qui illustrent les implantations sur les limites séparatives (excepté la zone Ui),
- De préciser qu'en cas d'implantation sur des limites séparatives, l'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer sur le tènement support de la construction.

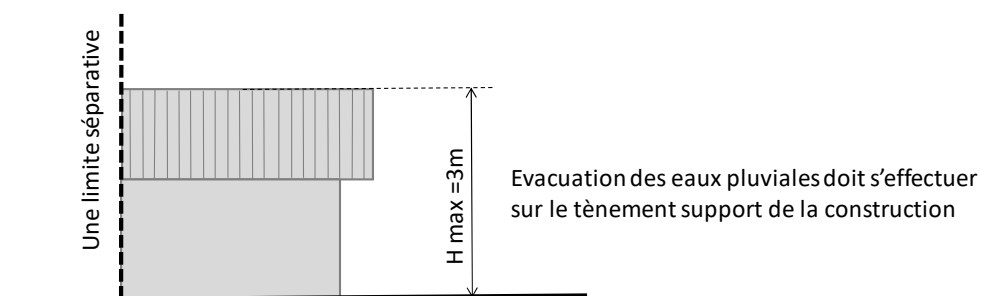
## Les schémas dans la zone Ua



Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative

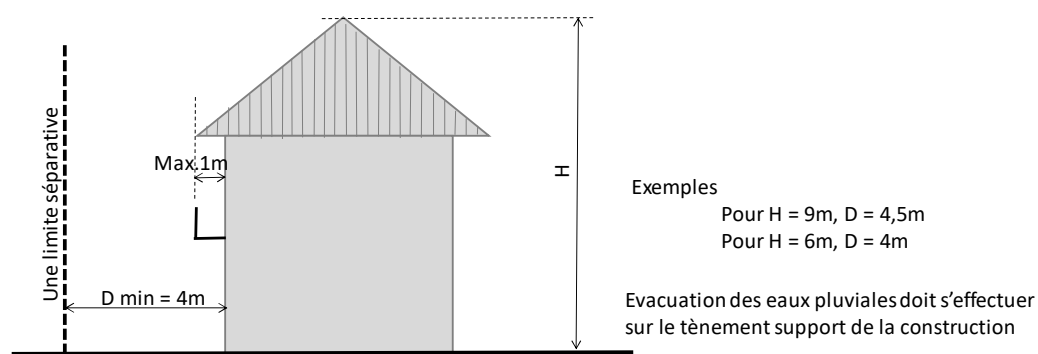


Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative

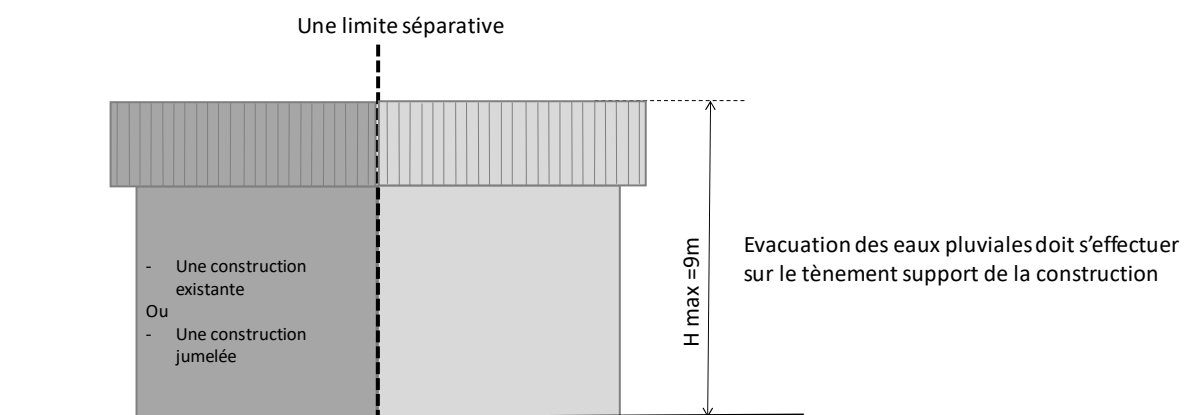


Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative

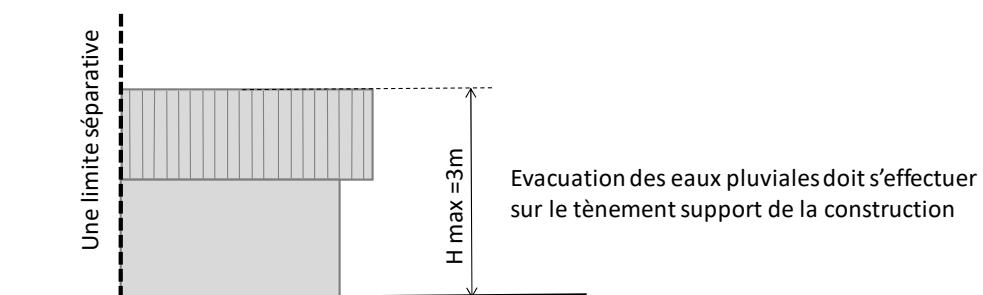
## Les schémas dans la zone Ub



*Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative*



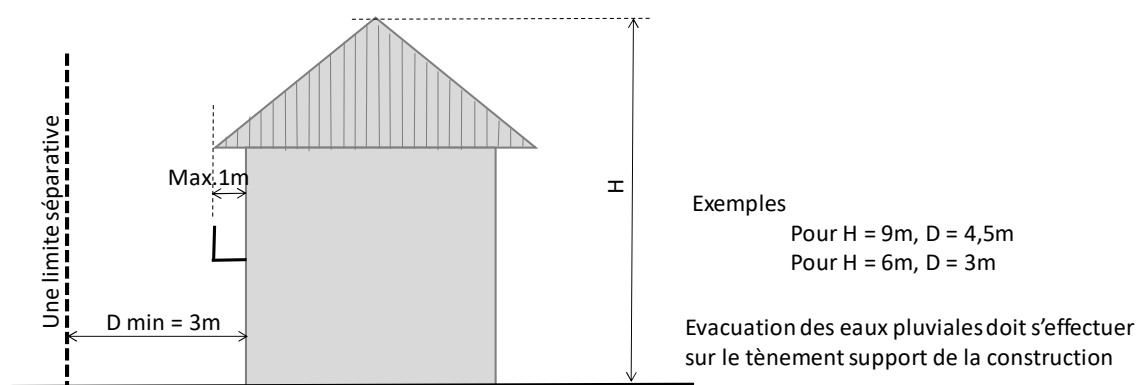
*Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative*



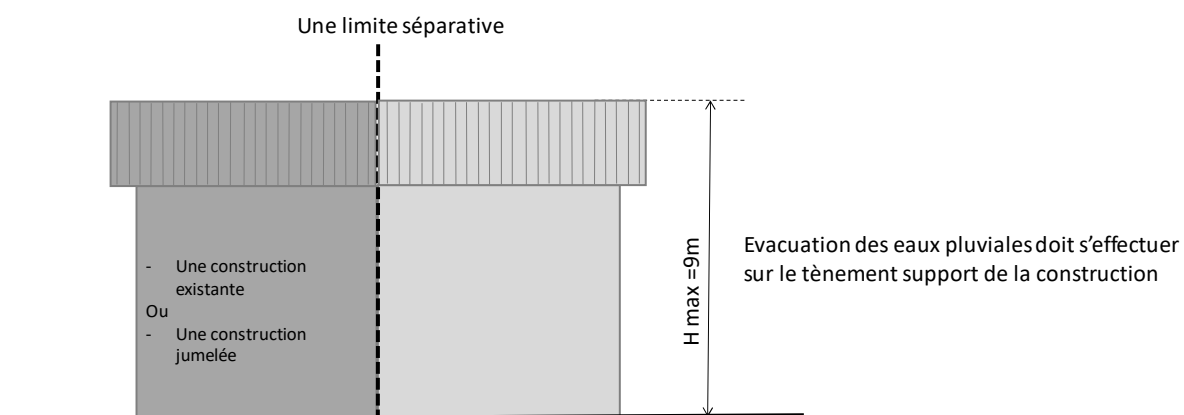
*Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative*



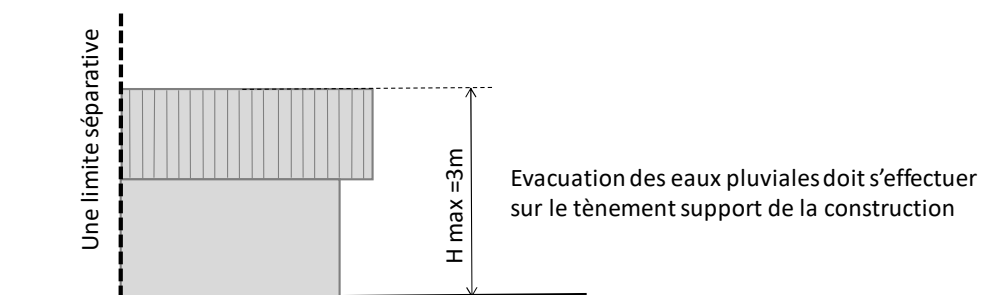
## Les schémas dans la zone Uc



Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative

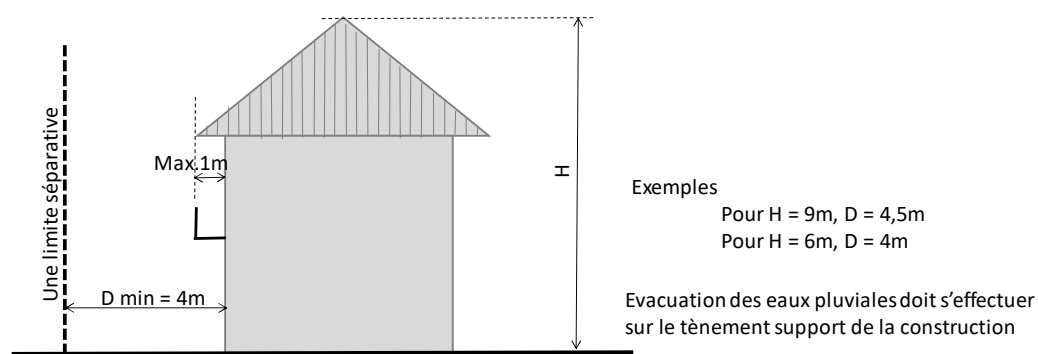


Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative

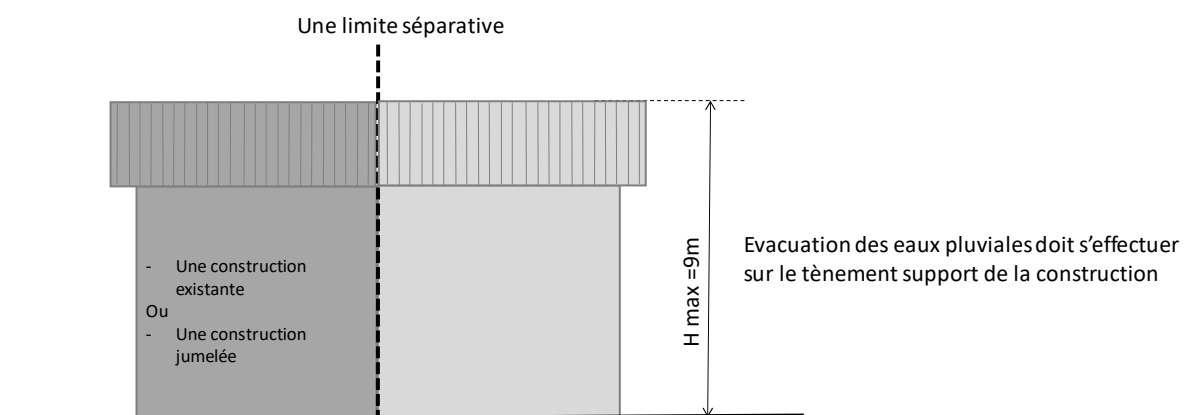


Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative

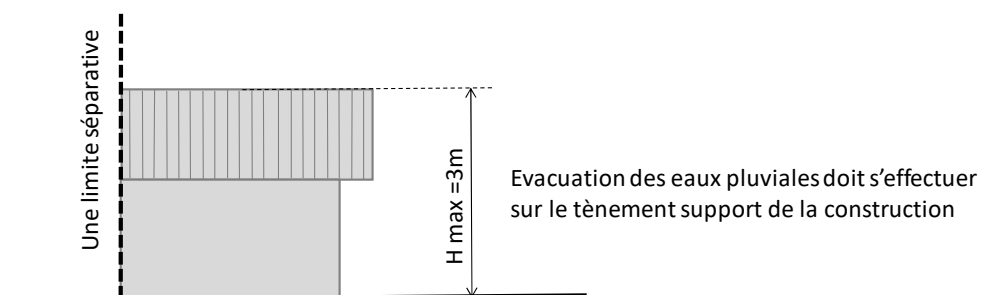
## Les schémas dans la zone Uh



*Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative*

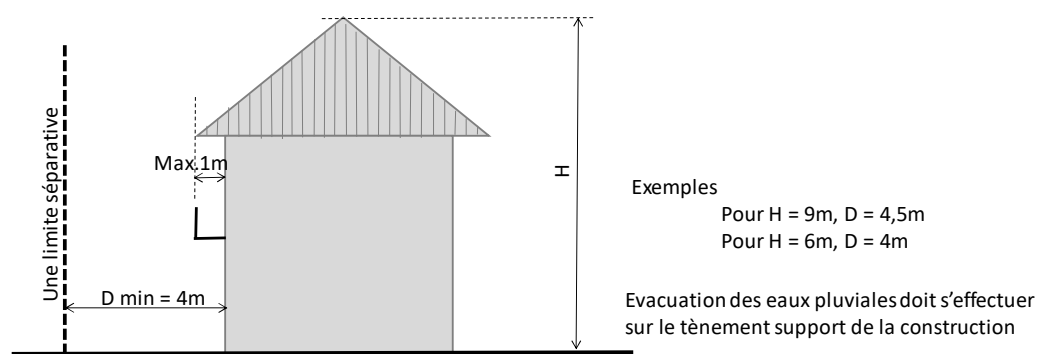


*Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative*

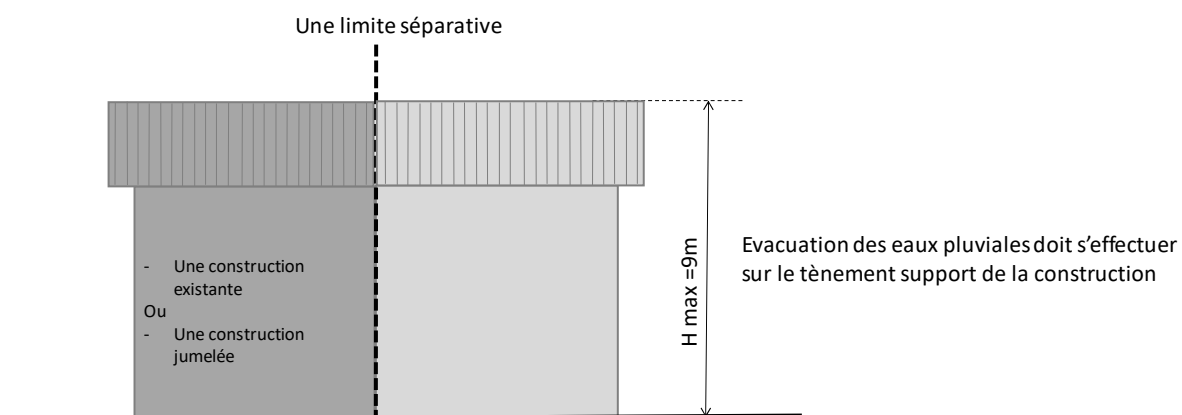


*Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative*

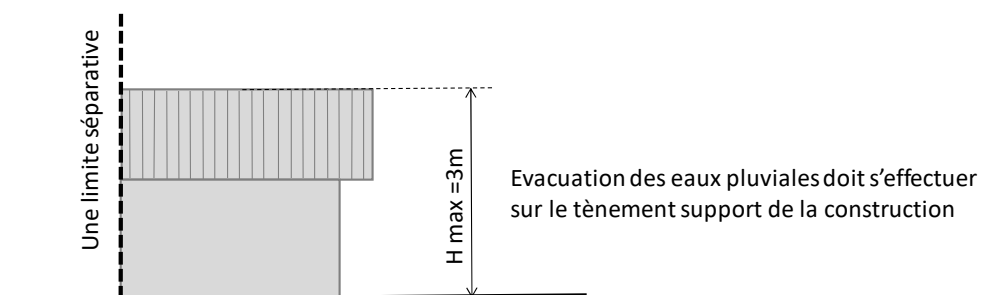
## Les schémas dans la zone AUb



*Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative*

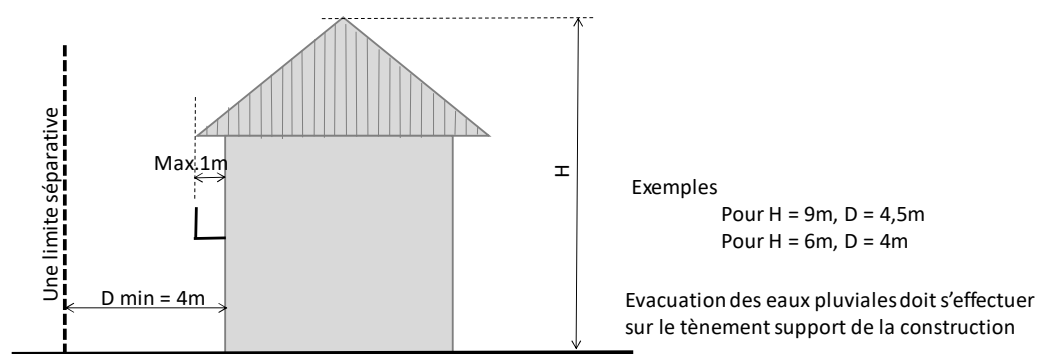


*Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative*



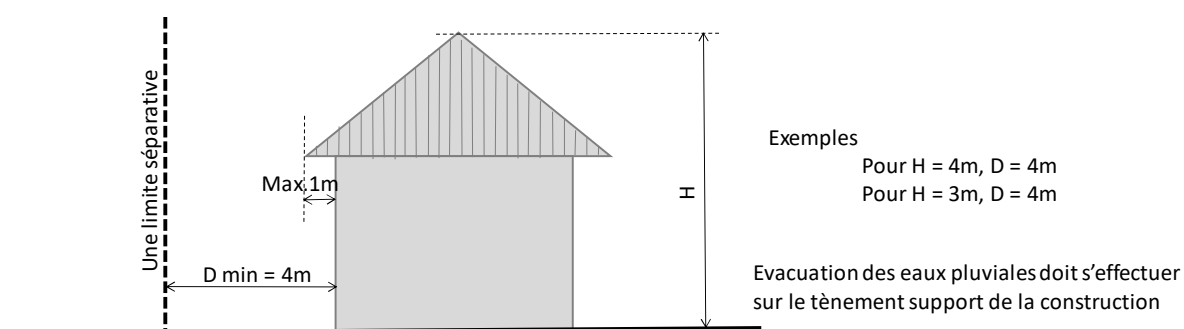
*Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative*

### Le schéma dans les zones A, Ah, N, Np, Nc, Nh



*Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative*

### Le schéma dans la zone Aip



*Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative*

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

---

**Modification n°7 :** Les mouvements de terre et la hauteur des murs de soutènements, articles Ua11, Ub11, Uc11, Uh11, Ui11, AUb11,

Dans le règlement des zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Uh, Ui) et à urbaniser (AUb) figurent les dispositions concernant les mouvements de terre (remblais/déblais) et les murs de soutènement. Elles ont un caractère incitatif pour assurer une bonne insertion du bâti dans son environnement direct et préserver le paysage, mais elles ne donnent aucune précision sur les gabarits des volumes à aménager (mouvements de terre) ou à bâtir (murs).

Cette absence de précisions provoque des appréciations divergentes des règles actuelles et les élus souhaitent y remédier. Ils considèrent que pour préserver l'harmonie du paysage,

- La hauteur globale de mouvements de terre (cumule de remblais et déblais) ne doit pas dépasser de 0,7 mètres.
- Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser la hauteur de 1,5 mètres.

Avant la modification :

4 –Mouvement de terre

- Les modifications du terrain naturel devront être strictement limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites.
- Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

5 - Mur de soutènement

- Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.

Après la modification :

4 –Mouvement de terre

- Les modifications du terrain naturel devront être strictement limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites.
- La hauteur globale de mouvements de terre (cumule de remblais et déblais) ne doit pas dépasser de 0,7 mètres, mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

5 - Mur de soutènement

- Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.
- Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser la hauteur de 1,5 mètres.

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

---

### **Modification n°8 :** Les surfaces imperméabilisées, zone Ua13,

Afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions et pour limiter l'imperméabilisation des sols dans la zone Ua, l'article n°Ua13 du règlement impose :

- Les plantations d'arbres et d'arbustes qui devront favoriser une meilleure intégration des installations.
- 40% minimum de la superficie du terrain sera obligatoirement en « pleine terre ».
- Les enrochements seront végétalisés.
- Les espaces boisés repérés au plan sont classés.

Les élus considèrent que l'alinéa concernant la superficie du terrain en « pleine terre » n'exprime pas suffisamment l'intention originelle qui vise la réception et le stockage des eaux pluviales. A présent, ils proposent de corriger l'alinéa correspondant de la manière suivante :

#### Avant la modification :

« ...Le projet veillera à limiter les surfaces imperméables au maximum. Une partie de la superficie des parcelles sera obligatoirement en pleine terre. Cette emprise correspond à 40% minimum de la superficie du terrain... »

#### Après la modification :

« ...La superficie en « pleine terre » doit correspondre au minimum à 40% de la superficie du tènement support de la construction. Ce tènement non minéralisé doit être situé de manière à permettre la réception et le stockage des eaux pluviales de manière optimale... »

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

---

#### Modification n°9 : La référence à la carte des risques naturels.

La commune de Saint-Nicolas-de-Macherin est très contrainte par les risques naturels. La forte présence de l'eau sur la commune en est une cause importante.

La carte des risques naturels est une partie intégrante du PLU, elle est traduite au plan de zonage et dans le règlement de chaque zone concernée. Les préconisations à prendre en compte pour chaque type de risque sont indiquées dans le règlement. Le document graphique indique de manière claire la constructibilité de chaque parcelle de la commune.

Dans le règlement de chaque zone il est rappelé que :

- Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.
- L'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.
- Les dispositions liées aux aléas de risques naturels sont précisées dans chaque zone concernée.

Les élus constatent que dans cet effort d'exhaustivité, les erreurs matérielles se sont glissées dans le règlement.

- Concernant les risques faibles de ruissellement « Bv » (dans toutes les zones excepté la zone Nc) :
  - Dans les zones concernées par cet aléa, une note de bas de page explique : « Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. »

Les élus souhaitent ajouter une précision à cette notification en se référant au schéma concordant qui figure sur la carte du zonage : « Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage. »

- Dans la zone Ub, il manque :
  - un rappel concernant la présence de « la zone de glissement de faible nature » ;
  - une fiche correspondante jointe aux annexes.

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU et les annexes seront complétés. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

---

**Modification n°10 :** Les intitulés des pages dans les zones : Uc, Np, Nc, Nh,

En haut de chaque page du règlement figure un intitulé de la zone concernée pour permettre un repérage facile d'un chapitre recherché en feuilletant rapidement les pages du document.

Les élus constatent que dans quatre zones : Uc, Np, Nc, Nh, des intitulés ne correspondent pas avec le contenu des chapitres et souhaitent les corriger de la manière suivante :

- dans la zone Uc – remplacer Ub par Uc
- dans la zone Np - remplacer N par Np,
- dans la zone Nc - remplacer N par Nc,
- dans la zone Nh - remplacer N par Nh,

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

**Modification n°11 :** Une précision concernant le COS, article UI14.

La possibilité maximale d'occupation du sol est définie dans le règlement :

- Soit par le coefficient d'occupation du sol (COS) ;
- Soit, en absence du COS, elle résulte de l'application des articles (de n°3 à n°13) de la zone concernée.

Dans la zone UI, selon l'article UI14, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UI 3 à UI 13 ; et la référence au COS n'a pas de sens. Par conséquent, les élus proposent de simplifier la rédaction actuelle, de la manière suivante :

Avant la modification :

« Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) n'est pas limité; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UI 3 à UI 13. »

Après la modification :

~~« Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) n'est pas limité;~~  Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UI 3 à UI 13. »

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.



---

## EVOLUTIONS DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

---

**Modification n°12 :** Rendre l'affichage des voiries plus lisible.

Le plan du zonage de PLU divise le territoire communal en différentes zones pour lesquelles le règlement écrit et les OAP fixent les règles à respecter. Ce plan intègre aussi un grand nombre d'informations, comme : les Espaces Boisés Classés, les emplacements réservés, les servitudes de prélocalisation des équipements publics, les périmètres d'assainissement collectif et d'assainissement individuel, les captages, les risques naturels, les OAP, ainsi que les repérages des fermes d'élevages et les éléments patrimoniaux remarquables.

L'ensemble présente une certaine complexité dont la lecture peut s'avérer parfois difficile.

Les 1062 hectares du territoire communal se composent à 94,5% des espaces naturelles et agricoles :

- 61,83% des zones naturelles,
- 32,7% des zones agricoles,
- 5,33% des zones urbaines,
- 0,20% des zones à urbaniser

Les Mâcherions sont habitués à la lecture de ce territoire on se référant aux lieux dit, aux voiries et aux chemins qui constituent des vrais repères géographiques, mais ces informations n'apparaissent pas actuellement de manière distinctif sur la carte du zonage.

Ainsi, pour faciliter la lecture du règlement graphique, les élus proposent d'adopter un affichage spécifique des voiries sur la carte du zonage, afin de les rendre plus lisibles, sans toutefois toucher aux dispositions réglementaires stricto-sensu du document.

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée à la carte du zonage du PLU. Les versions la carte du zonage « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

---

## INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

---

En général, tout développement urbain engendre des impacts négatifs sur l'environnement : consommation du foncier non bâti (espace agricole ou naturel), accroissement de la consommation d'énergie (déplacements, chauffage...) et donc accroissement de la pollution atmosphérique, augmentation des effluents, imperméabilisation des sols.

La présente modification concerne essentiellement les corrections matériels mineurs sans effet sur des lignes directrices du PLU. Il s'agit aussi de quelques reformulations/précisions dans le règlement écrit, afin d'assurer la meilleure intégration des constructions dans leur environnement.

L'impact du développement urbain de la commune de Saint-Nicolas-de-Macherin sur la consommation d'espace non bâtis a été pris en compte dans le cadre de l'élaboration de son PLU approuvé le 29 décembre 2012, et reste inchangé par la modification présente.

Résumé : Modifications en cohérence avec les objectifs du PLU



*Saint Nicolas  
de Macherin*

**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

CONTACT : Jan Kaczorowski  
Tél. 0476288633  
[jan.kaczorowski@aurg.asso.fr](mailto:jan.kaczorowski@aurg.asso.fr)

21 rue Lesdiguières  
38 000 Grenoble  
04 76 28 86 00  
[accueil@aurg.asso.fr](mailto:accueil@aurg.asso.fr)  
[www.aurg.org](http://www.aurg.org)

— V — V — V — V — V —  
**OBSERVER   PLANIFIER   PROJETER   ANIMER   PARTAGER**

