

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER POUR TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



Révision générale approuvée le 30 juin 2005

Révision allégée approuvée 24 janvier 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée

Le présent document a pour objet de

- Compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur de Goncelin et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification simplifiée n°1
- Constituer une note de présentation dans la mise à disposition du dossier au public

Maître d'ouvrage

Madame le Maire, Commune de Goncelin

Place de la Mairie

38 570 GONCELIN

04 76 71 78 75

Table des matières

1. Introduction	4
1.1 Objet et contexte de la modification	4
1.2 Justification de la procédure	4
2. Evolutions du plu et justifications : Exposé des motifs.....	7
Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	8
Règlementer les balcons en surplomb du domaine public	10
Modification de la règle concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété en zone Ui.....	11
Encadrer l'installation des antennes et des éoliennes	12
Encadrer l'installation des panneaux solaires et photovoltaïques	13
Modifier les règles concernant les ouvertures	14
Modifier les règles concernant les clôtures	16
Modifier et préciser les règles concernant les toitures.....	18
Harmoniser les règles de hauteur et règlementer la hauteur des constructions en toiture plate	20
Préciser les règles concernant l'assainissement des eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines.....	25
Compléter le règlement par des dispositions concernant la gestion des déchets	27
Mise à jour des emplacements réservés.....	29
Autres points.....	32

1. INTRODUCTION

1.1 Objet et contexte de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Goncelin a été approuvé en Conseil Municipal le 30 juin 2005. Le document d'urbanisme a fait l'objet d'une révision allégée approuvée en 2013 et qui a permis de classer en zone Ue environ 1,5 hectares d'espace agricole fin de réaliser un pôle d'équipements sportifs comprenant des infrastructures sportives de plein air.

La commune de Goncelin a prescrit par délibération en date du 17 octobre 2024 la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de corriger, compléter et préciser les règles inscrites dans le règlement écrit du document d'urbanisme. Les modifications et ajustements nécessaires portent notamment sur les points suivants :

- Modifier des règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété ;
- Réglementer les balcons en surplomb du domaine public ;
- Encadrer l'installation des éoliennes, des antennes, des panneaux solaires et photovoltaïques ;
- Modifier et préciser les règles concernant l'aspect extérieur des constructions : toitures, ouvertures, clôtures ;
- Harmoniser les règles de hauteur et réglementer la hauteur des constructions en toiture plate ;
- Compléter et préciser les règles concernant les réseaux et notamment l'assainissement des eaux pluviales, les eaux de vidange des piscines et les déchets ;
- Mettre à jour de la liste des emplacements réservés

1.2 Justification de la procédure

Les ajustements nécessaires conduisent à des modifications du règlement écrit.

1.2.1 Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Les modifications et les évolutions du Plan Local d'Urbanisme qui doivent être opérées ne doivent avoir aucune incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005, les grands objectifs suivants ont été mis en avant pour guider les évolutions futures du territoire :

1. Mesure de préservation du centre-bourg ancien
 - a. Protection contre les risques naturels
 - b. Protection des constructions
 - c. Façades sur rue et volumétrie
 - d. Espaces urbains
2. Mesures de protection des hameaux
3. Mesures de traitement des espaces de liaisons et des équipements publics
4. Mesures de sauvegarde de la diversité commerciale

5. Condition d'aménagement des entrées de ville
6. Mesures de préservation du paysage
7. Prise en compte du logement
8. Mesures d'ordre agricole
9. Ressources en eau potable

Les modifications du document d'urbanisme souhaitées par la collectivité sont en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et entre dans le processus de mise en œuvre de ses objectifs.

En effet, les modifications apparaissent avant tout comme des ajustements nécessaires pour faciliter son application, mais ne remettent nullement en cause les orientations susvisées.

b. Des évolutions du PLU qui entrent dans le champ de la modification

En application de l'article L153.31 du Code de l'Urbanisme, une procédure de révision du PLU n'est pas requise :

- l'économie générale du PADD n'est pas remise en cause,
- les modifications engagées ne conduisent pas à la réduction des zones A ou N,
- les modifications de zonage ne concernent pas la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- il ne s'agit pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 6 ans.

En application des articles L153.41 et L153.45 du Code de l'urbanisme (ci-après) la procédure de Modification Simplifiée peut être engagée car :

- les évolutions opérées ne conduisent pas à une majoration de plus de 20% des possibilités de construire ;
- il n'y a pas de réduction de zones U ou AU ;
- les évolutions opérées ne conduisent pas à une diminution des possibilités de construire.

Article L153.41 du Code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131.9 du présent code.

Article L153.45 du Code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153.41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151.28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une

procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

1.2.2 L'évaluation environnementale

Suite à l'annulation par le Conseil d'Etat des articles R104.1 à R104.11 du Code de l'Urbanisme, l'article R122.17 du Code de l'Environnement s'applique et une demande au cas par cas est soumise à l'Autorité Environnementale pour rendre une décision soumettant ou non la Modification simplifiée n°1 du PLU de Goncelin à Evaluation Environnementale.

Ce paragraphe sera complété après réception de l'avis de l'Autorité Environnementale.

2. EVOLUTIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS : EXPOSE DES MOTIFS

Les pages suivantes présentent, sous la forme de fiches, les évolutions opérées sur le Plan Local d'Urbanisme et les motifs des changements apportés.

FICHE N°1. Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

FICHE N°2. Réglementer les balcons en surplomb du domaine public

FICHE N°3. Modification de la règle concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété en zone Ui

FICHE N°4. Encadrer l'installation des éoliennes et des antennes

FICHE N°5. Encadrer l'installation des panneaux solaires et photovoltaïques

FICHE N°6. Modifier les règles concernant les ouvertures

FICHE n°7. Modifier les règles concernant les clôtures

FICHE n°8. Modifier et préciser les règles concernant les toitures

FICHE n°9. Harmoniser les règles de hauteur et réglementer la hauteur des constructions en toiture plate

FICHE n°10. Préciser les règles concernant l'assainissement des eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines

FICHE n°11. Compléter le règlement par des dispositions concernant la gestion des déchets

FICHE n°12. Mettre à jour la liste des emplacements réservés

FICHE n°13. Autres points

1**Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****MOTIF**

Afin d'apporter davantage de souplesse aux pétitionnaires dans leurs projets et de permettre une certaine densification du tissu résidentiel, la commune souhaite réduire le retrait d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

MODIFICATION DU PLU**ZONES CONCERNEES**

Ua	Ub	Uc	Ue	Uh	Ui	Us	Ut	AU	AUa	AUb	AUi	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU avant modification	PLU après modification
<p style="text-align: center;"><u>ZONE UB</u></p> <p><u>Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Le long de la RD, les constructions nouvelles pourront s'implanter avec un recul minimum par rapport à l'axe de 20 mètres pour l'habitation, de 10 mètres pour les autres constructions.</p> <p>En l'absence d'indication au plan, les constructions pourront s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'alignement ; - avec un recul de 7 mètres par rapport à l'axe de la voie. <p>[...]</p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE UB</u></p> <p><u>Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Le long de la RD, les constructions nouvelles pourront s'implanter avec un recul minimum par rapport à l'axe de 20 mètres pour l'habitation, de 10 mètres pour les autres constructions.</p> <p>En l'absence d'indication au plan, les constructions pourront s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'alignement ; - avec un recul de 5 mètres par rapport à l'axe de la voie. <p>Les locaux techniques tels que les transformateurs, locaux poubelles, ... ainsi que les annexes isolées et les clôtures pourront être implantés sur l'alignement.</p> <p>[...]</p>
<p style="text-align: center;"><u>ZONE UC</u></p> <p><u>Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Les constructions pourront s'implanter à l'alignement.</p> <p>Le long de la RD, les constructions nouvelles pourront s'implanter avec un recul minimum par rapport à l'axe de 20 mètres pour l'habitation, de 10 mètres pour les autres constructions.</p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE UC</u></p> <p><u>Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Les constructions pourront s'implanter à l'alignement.</p> <p>Le long de la RD, les constructions nouvelles pourront s'implanter avec un recul minimum par rapport à l'axe de 20 mètres pour l'habitation, de 10 mètres pour les autres constructions.</p>

En l'absence d'indication au plan, les constructions seront implantées avec un recul de 7 mètres par rapport à l'axe de la voie. [...]	En l'absence d'indication au plan, les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres par rapport à l'axe de la voie. [...]
---	---

MOTIF

En zone Ua, Ub, AUa, AUb et AU, l'article 7 autorise notamment une implantation des constructions à l'alignement des voies et des emprises publiques. Pour des raisons de sécurité, la commune souhaite règlementer les balcons en surplomb du domaine public dans ces zones.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uh	Ui	Us	Ut	AU	AUa	AUb	AUi	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p><i>Paragraphe inexistant</i></p>	<p><u>Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Les balcons en surplomb de la route départementale 523 sont interdits. Les balcons au-dessus des autres voies sont autorisés à partir du deuxième niveau et dans la limite de 1,50 m de profondeur.</p>

Modification de la règle concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété en zone Ui
MOTIF

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme en vigueur précise à l'article 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété » que : [...] *L'axe longitudinal des bâtiments devra être perpendiculaire à l'axe du RD523, toutefois pour des raisons techniques et de configuration de terrain des adaptations exceptionnelles seront possibles.* Cette règle apparaît à ce jour contraignante d'autant que certaines activités se sont implantées aussi bien parallèlement que perpendiculairement l'axe du RD523. Par conséquent, la commune souhaite supprimer ce principe d'implantation.

MODIFICATION DU PLU
ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uh	Ui	Us	Ut	AU	AUa	AUb	AUi	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</u></p> <p>Selon les activités susceptibles d'être menées dans les bâtiments à usage industriel et/ou artisanal projetés sur un même terrain, une distance d'isolement égale à leur demi ou entière hauteur pourra être imposée entre ceux-ci pour des raisons d'entretien et/ou de sécurité (en cas d'incendie).</p> <p>L'axe longitudinal des bâtiments devra être perpendiculaire à l'axe du RD523, toutefois pour des raisons techniques et de configuration de terrain des adaptations exceptionnelles seront possibles.</p>	<p><u>Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</u></p> <p>Selon les activités susceptibles d'être menées dans les bâtiments à usage industriel et/ou artisanal projetés sur un même terrain, une distance d'isolement égale à leur demi ou entière hauteur pourra être imposée entre ceux-ci pour des raisons d'entretien et/ou de sécurité (en cas d'incendie).</p> <p>L'axe longitudinal des bâtiments devra être perpendiculaire à l'axe du RD523, toutefois pour des raisons techniques et de configuration de terrain des adaptations exceptionnelles seront possibles.</p>

MOTIF

Le règlement écrit du PLU en vigueur ne présente aucune règle spécifique pour les pylônes de téléphonie mobile. Ne relevant pas des constructions, la hauteur n'est pas limitée avec les impacts négatifs que cela peut entraîner en termes d'insertion. Par conséquent, la commune a souhaité intégrer à une règle spécifique concernant ces installations. L'article 10 concernant la hauteur des constructions est ainsi complété dans toutes les zones du PLU.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uh	Ui	Us	Ut	AU	AUa	AUb	AUi	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 10. Hauteur maximum des constructions</u></p> <p><i>Paragraphe inexistant</i></p>	<p><u>Article 10. Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>La hauteur maximale des poteaux, antennes-relais et pylônes de téléphonie mobile, est limitée à 12 mètres. Lorsqu'ils sont installés sur des constructions, la hauteur de ces ouvrages est limitée à 3,5 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction. Les antennes relais devront faire l'objet d'un habillage afin de s'insérer dans l'environnement par le biais d'un dispositif de type trompe-l'œil.</p>

MOTIF

A ce jour, l'article 11 du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions ne développe aucune règle en ce qui concerne l'installation et l'insertion des panneaux solaires et photovoltaïques. La commune souhaite profiter de cette modification afin de compléter son règlement écrit sur ce point.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uh	Ui	Us	Ut	AU	AUa	AUb	AUi	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p><i>Paragraphe inexistant</i></p>	<p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p>Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture. Ils devront être regroupés dans le même plan que le pan de la toiture, excepté pour les toitures terrasses. Les panneaux pourront être installés en sur épaisseur, mais ils devront impérativement être parallèles aux pans de la toiture : l'inclinaison des panneaux solaires est donc interdite à l'exception des dispositifs installés en toitures terrasses : dans ce cas, la hauteur des panneaux solaires ne devra pas dépasser l'acrotère.</p> <p>Les panneaux solaires en façade sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés architecturalement au bâti : dans ce cas, ils devront être installés parallèlement à la façade.</p> <p>Les panneaux solaires au sol sont interdits.</p>

MOTIF

L'article 11 du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions développe des règles en ce qui concerne les ouvertures en façade. Dans les zones Ua, Ub, Uc, Uh, AUa, AUb et AU il est notamment indiqué : *d'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges ; les vitrines ne devront pas faire saillie à la façade.*

Si cette règle peut apparaître pertinente en zone Ua, zone qui correspond au bourg historique de la commune, celle-ci ne semble pas adaptée aux constructions développées en zone Ub, Uc, Uh, AUa, AUb et AU. Ainsi, afin de faciliter les rénovations et réhabilitations la commune souhaite assouplir cette règle en zone Ua et la supprimer dans les autres zones du PLU.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uh	Ui	Us	Ut	AU	AUa	AUb	AUi	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU avant modification	PLU après modification
<p align="center"><u>ZONE Ua</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p>Traitement des façades : une étude de couleur et de matériaux apparents en façade devra être fournie. Les couleurs et matières devront s'intégrer à l'environnement. D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges ; les vitrines ne devront pas faire saillie à la façade.</p>	<p align="center"><u>ZONE Ua</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p>Traitement des façades : une étude de couleur et de matériaux apparents en façade devra être fournie. Les couleurs et matières devront s'intégrer à l'environnement. Les ouvertures plus hautes que larges sont à privilégier. Des exceptions sont possibles pour les expositions particulières des façades ou des pièces de vie. Les vitrines ne devront pas faire saillie à la façade.</p>
<p align="center"><u>ZONES Ub, Uc, Uh, AU, AUa, AUb et AU</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p>Traitement des façades : une étude de couleur et de matériaux apparents en façade devra être fournie. Les couleurs et matières devront s'intégrer à l'environnement. D'une manière générale, les</p>	<p align="center"><u>ZONES Ub, Uc, Uh, AU, AUa, AUb et AU</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p>Traitement des façades : une étude de couleur et de matériaux apparents en façade devra être fournie. Les couleurs et matières devront s'intégrer à l'environnement. D'une manière générale, les</p>

ouvertures seront plus hautes que larges ; les vitrines ne devront pas faire saillie à la façade.	ouvertures seront plus hautes que larges ; les vitrines ne devront pas faire saillie à la façade.
---	--

MOTIF

L'article 11 du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions précise les règles en ce qui concerne l'aspect et la hauteur des clôtures.

La commune souhaite :

- préciser les règles concernant la hauteur des clôtures en zones Ua et différencier la hauteur des clôtures à l'alignement des voies de la hauteur des clôtures en limite séparative ;
- clarifier la règle en zone Ub, Uh, AU, AUa et Aub
- réglementer les clôtures en zone Uc, paragraphe absent à ce jour dans le règlement écrit.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uh	Ui	Us	Ut	AU	AUa	AUb	AUi	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU avant modification	PLU après modification
<p align="center"><u>ZONE Ua</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p>Clôtures : Les clôtures pourront être constituées d'un mur de hauteur variable de 0,75 m à 2 mètres de haut. Ils seront constitués soit de mêmes matériaux apparents que la construction principale, soit ils recevront un enduit identique à la construction. Ces murs pourront être surmontés d'une grille. La hauteur totale autorisée sera de 3 mètres sauf nécessité technique particulière. La couleur devra être intégrée au site.</p>	<p align="center"><u>ZONE Ua</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p>Clôtures : Les clôtures pourront être constituées d'un mur de hauteur variable de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m à 2 mètres de haut si la clôture est édifiée en limite séparative ; - 0,75 m à 2,50 mètres de haut si la clôture est édifiée à l'alignement des voies et emprises publiques. <p>La hauteur se calcule à partir du terrain naturel avant travaux.</p> <p>Les murs seront constitués soit de mêmes matériaux apparents que la construction principale, soit ils recevront un enduit identique à la construction. Ces murs pourront être surmontés d'une grille.</p>
<p align="center"><u>ZONES Ub, Uh, AU, AUa, Aub</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p>	<p align="center"><u>ZONES Ub, Uh, AU, AUa, Aub</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p>Clôtures : Les clôtures pourront être constituées soit par :</p>

<p>Clôtures : Les clôtures pourront être constituées soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un mur plein dont l'aspect devra s'harmoniser avec l'environnement - Un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,75 m surmonté d'une grille ou d'un grillage - Une simple haie végétale. <p>Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2 mètres. Les clôtures constituées de mur plein ou mur bahut devront obligatoirement être doublée d'une haie vive.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un mur plein dont l'aspect devra s'harmoniser avec l'environnement ; - Un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,75 m surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie ; - Une simple haie végétale privilégiant les essences variées. <p>En limite séparatives, les clôtures pourront également être constituées d'un simple grillage ou d'un dispositif à claire voie.</p> <p>Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2,50 mètres lorsqu'elles sont édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques et 2 mètres lorsqu'elles sont édifiées en limite séparative. La hauteur se calcule à partir du terrain naturel avant travaux. Les clôtures constituées de mur plein ou mur bahut devront obligatoirement être doublée d'une haie vive privilégiant les essences variées.</p>
<p style="text-align: center;"><u>ZONE Uc</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p><i>Paragraphe inexistant</i></p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE Uc</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p>Clôtures : Les clôtures pourront être constituées soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un mur plein dont l'aspect devra s'harmoniser avec l'environnement ; - Un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,75 m surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie ; - Une simple haie végétale privilégiant les essences variées. <p>En limite séparatives, les clôtures pourront également être constituées d'un simple grillage ou d'un dispositif à claire voie.</p> <p>Les clôtures seront limitées à une hauteur maximale de 2,50 mètres lorsqu'elles sont édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques et 2 mètres lorsqu'elles sont édifiées en limite séparative. La hauteur se calcule à partir du terrain naturel avant travaux. Les clôtures constituées de mur plein ou mur bahut devront obligatoirement être doublée d'une haie vive privilégiant les essences variées.</p>

MOTIF

L'article 11 du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions précise les règles en ce qui concerne les toitures. La commune souhaite préciser compléter les règles en ce qui concerne les toitures des annexes afin d'apporter davantage de souplesse pour celles-ci. De plus, la commune souhaite autoriser les terrasses tropéziennes afin de faciliter l'aménagement des combles pour les constructions en zone Ua. Enfin, la commune souhaite autoriser les toitures plates pour les bâtiments agricoles et d'exploitation en zone A.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uh	Ui	Us	Ut	AU	AUa	AUb	AUi	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU avant modification	PLU après modification
<p align="center"><u>ZONE Ua</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p>Pour les constructions principales, les toitures seront à 2 pans minimum. Les pentes de toitures doivent être comprises entre 50 et 100%. Les matériaux de couverture seront du type tuiles ou tous autres matériaux similaires en harmonie avec le bâti environnant. Pour les annexes indépendantes, les pentes de toitures peuvent être inférieures à 50%.</p> <p>Toutefois, des pentes de toiture ainsi que des matériaux de couverture différents peuvent être admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé ; - pour les éléments architecturaux particuliers. 	<p align="center"><u>ZONE Ua</u></p> <p><u>Article 11. Aspect extérieur des constructions</u></p> <p>Pour les constructions principales, les toitures seront à 2 pans minimum. Les pentes de toitures doivent être comprises entre 50 et 100%. Les matériaux de couverture seront du type tuiles ou tous autres matériaux similaires en harmonie avec le bâti environnant. Pour les annexes indépendantes, les pentes de toitures peuvent être inférieures à 50%, à un ou deux pans. Les toitures plates sont autorisées uniquement pour les annexes indépendantes ou adossés à l'habitation principale, les abris et garages.</p> <p>Toutefois, des pentes de toiture ainsi que des matériaux de couverture différents peuvent être admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé ; - pour les éléments architecturaux particuliers. <p>Les terrasses tropéziennes sont autorisées.</p>
<u>ZONES Ub, Uc, Uh, AU, AUa, AUb, N</u>	<u>ZONES Ub, Uc, Uh, AU, AUa, AUb, N</u>

<p>Article 11. Aspect extérieur des constructions</p> <p>Pour les constructions principales, les toitures seront à 2 pans minimum. Les pentes de toitures doivent être comprises entre 50 et 100%. Les matériaux de couverture seront du type tuiles ou tous autres matériaux similaires en harmonie avec le bâti environnant. Pour les annexes indépendantes, les pentes de toitures peuvent être inférieures à 50%.</p> <p>Toutefois, des pentes de toiture ainsi que des matériaux de couverture différents peuvent être admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé ; - pour les éléments architecturaux particuliers. 	<p>Article 11. Aspect extérieur des constructions</p> <p>Pour les constructions principales, les toitures seront à 2 pans minimum. Les pentes de toitures doivent être comprises entre 50 et 100%. Les matériaux de couverture seront du type tuiles ou tous autres matériaux similaires en harmonie avec le bâti environnant. Pour les annexes indépendantes, les pentes de toitures peuvent être inférieures à 50%, à un ou deux pans. Les toitures plates sont autorisées uniquement pour les annexes indépendantes ou adossés à l'habitation principale, les abris et garages.</p> <p>Toutefois, des pentes de toiture ainsi que des matériaux de couverture différents peuvent être admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé ; - pour les éléments architecturaux particuliers.
<p style="text-align: center;"><u>ZONES A</u></p> <p>Article 11. Aspect extérieur des constructions</p> <p>Pour les constructions agricoles ou d'exploitation, les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 20%.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, les pentes de toitures doivent être comprises entre 50 et 100%. Les matériaux de couverture seront du type tuiles ou tous autres matériaux similaires en harmonie avec le bâti environnant. Toutefois, des pentes de toiture ainsi que des matériaux de couverture différents peuvent être admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé ; - pour les éléments architecturaux particuliers. 	<p style="text-align: center;"><u>ZONES A</u></p> <p>Article 11. Aspect extérieur des constructions</p> <p>Pour les constructions agricoles ou d'exploitation, les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 20%. Les toitures plates pourront être autorisées.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, les pentes de toitures doivent être comprises entre 50 et 100%. Les matériaux de couverture seront du type tuiles ou tous autres matériaux similaires en harmonie avec le bâti environnant. Pour les annexes indépendantes, les pentes de toitures peuvent être inférieures à 50%, à un ou deux pans. Les toitures plates sont autorisées uniquement pour les annexes indépendantes ou adossés à l'habitation principale, les abris et garages.</p> <p>Toutefois, des pentes de toiture ainsi que des matériaux de couverture différents peuvent être admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé ; - pour les éléments architecturaux particuliers.

MOTIF

Selon les zones, la règle de hauteur est exprimée en mètres ou en nombre d'étage. Afin de faciliter la lecture et la compréhension du règlement, la commune souhaite harmoniser l'expression de la hauteur : l'unité métrique est à retenir.

De plus, dans toutes les zones du PLU, la hauteur des constructions est calculée par rapport au faîtage. Afin de tenir compte des évolutions architecturales et d'encadrer la hauteur des constructions à toit plat, il convient d'ajouter une règle de hauteur concernant ces constructions.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Uc	Ue	Uh	Ui	Us	Ut	AU	AUa	AUb	AUi	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU avant modification	PLU après modification
<p align="center"><u>ZONE Ub</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage est limitée à R+2 soit environ 11 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p> <p>Dans les secteurs de composition homogène, les constructions respecteront la hauteur moyenne des constructions de l'environnement proche.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>	<p align="center"><u>ZONE Ub</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage est limitée à R+2 soit environ 11 mètres. En cas de toiture plate, la hauteur de la construction est limitée à 9 mètres à l'acrotère.</p> <p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p> <p>Dans les secteurs de composition homogène, les constructions respecteront la hauteur moyenne des constructions de l'environnement proche.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>
<p align="center"><u>ZONE Uc</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage ne doit pas excéder 9 mètres.</p>	<p align="center"><u>ZONE Uc</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage ne doit pas excéder est limitée à 9 mètres. En cas de</p>

<p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p> <p>Dans les secteurs de composition homogène, les constructions respecteront la hauteur moyenne des constructions de l'environnement proche.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>	<p>toiture plate, la hauteur de la construction est limitée à 6 mètres à l'acrotère.</p> <p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p> <p>Dans les secteurs de composition homogène, les constructions respecteront la hauteur moyenne des constructions de l'environnement proche.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>
<p style="text-align: center;"><u>ZONE Uh</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>Dans les secteurs de composition homogène, les constructions respecteront la hauteur moyenne des constructions de l'environnement proche.</p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage est limitée à R+2 soit environ 11 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE Uh</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage est limitée à R+2 soit environ 11 mètres. En cas de toiture plate, la hauteur de la construction est limitée à 9 mètres à l'acrotère.</p> <p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p> <p>Dans les secteurs de composition homogène, les constructions respecteront la hauteur moyenne des constructions de l'environnement proche.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>
<p style="text-align: center;"><u>ZONE Ue</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur des constructions mesurée au faîtage est limitée à 15 mètres.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE Ue</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur des constructions mesurée au faîtage est limitée à 15 mètres. En cas de toiture plate, la hauteur de la construction est limitée à 12 mètres à l'acrotère.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>
<p style="text-align: center;"><u>ZONE Ut</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur des constructions mesurées au faîtage est limitée à :</p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE Ut</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur des constructions est limitée à :</p>

<p>- 12 mètres pour les constructions liées à l'exploitation technique ;</p> <p>- 9 mètres pour les constructions à usage de bureaux ou de logements.</p> <p>Toutefois, pour des raisons techniques dûment motivées des règles de hauteur différentes peuvent être autorisées.</p>	<p>- 12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate, pour les constructions liées à l'exploitation technique.</p> <p>- 9 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate, pour les constructions à usage de bureaux ou de logements.</p> <p>Toutefois, pour des raisons techniques dûment motivées des règles de hauteur différentes peuvent être autorisées.</p>
<p style="text-align: center;"><u>ZONE AUa</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage ne doit pas excéder 9 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p> <p>Dans les secteurs de composition homogène, les constructions respecteront la hauteur moyenne des constructions de l'environnement proche.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE AUa</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage ne doit pas excéder 12 mètres. En cas de toiture plate, la hauteur de la construction est limitée à 9 mètres à l'acrotère. La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p> <p>Dans les secteurs de composition homogène, les constructions respecteront la hauteur moyenne des constructions de l'environnement proche.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>
<p style="text-align: center;"><u>ZONE AUb</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage est limitée à R+3 pour le collectif et à R+1+C pour l'intermédiaire et l'individuel. La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE AUb</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage en cas de toiture à pan ou à l'acrotère en cas de toiture plate ou terrasse ne doit pas excéder 9 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>
<p style="text-align: center;"><u>ZONE AUi</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur des constructions mesurée au faîtage est limitée à 12 mètres.</p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE AUi</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur des constructions mesurée au faîtage est limitée à 12 mètres. En cas de toiture plate, la hauteur de la construction est limitée à 9 mètres à l'acrotère.</p>

<p>Toutefois, pour des raisons techniques dûment motivées des règles de hauteur différentes peuvent être autorisées.</p>	<p>Toutefois, pour des raisons techniques dûment motivées des règles de hauteur différentes peuvent être autorisées.</p>
<p style="text-align: center;"><u>ZONE AU</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage ne doit pas excéder 9 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p> <p>Dans les secteurs de composition homogène, les constructions respecteront la hauteur moyenne des constructions de l'environnement proche.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE AU</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée au faîtage ne doit pas excéder 9 mètres. <i>En cas de toiture plate, la hauteur de la construction est limitée à 6 mètres à l'acrotère.</i></p> <p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p> <p>Dans les secteurs de composition homogène, les constructions respecteront la hauteur moyenne des constructions de l'environnement proche.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc ...</p>
<p style="text-align: center;"><u>ZONE A</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur des constructions mesurées au faîtage ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 mètres pour les bâtiments à usage d'habitations - 11 mètres pour les bâtiments à usage agricole - 5 mètres pour les annexes. <p>Pour les bâtiments agricoles transformés en habitations, la hauteur est limitée aux caractéristiques existantes.</p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE A</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur des constructions mesurées au faîtage ne doit pas excéder est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 mètres <i>au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate</i> pour les bâtiments à usage d'habitations ; - 11 mètres <i>au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate</i> pour les bâtiments à usage agricole - 5 mètres <i>au faîtage ou 3 mètres à l'égout</i> pour les annexes. <p>Pour les bâtiments agricoles transformés en habitations, la hauteur est limitée aux caractéristiques existantes.</p>
<p style="text-align: center;"><u>ZONE N</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur des constructions mesurée au faîtage ne doit pas excéder 9 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p>	<p style="text-align: center;"><u>ZONE N</u></p> <p><u>Article 10. Hauteur</u></p> <p>La hauteur des constructions mesurée au faîtage ne doit pas excéder est limitée à 9 mètres. <i>En cas de toiture plate, la hauteur de la construction est limitée à 6 mètres à l'acrotère.</i></p>

<p>La hauteur maximale des abris en bois pour animaux parqués est de 3,5 mètres au faîtage.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc, ...</p>	<p>La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres au faîtage et de 3 mètres à l'égout.</p> <p>La hauteur maximale des abris en bois pour animaux parqués est de 3,5 mètres au faîtage.</p> <p>Des adaptations seront possibles pour les ouvrages techniques, cheminées, etc, ...</p>
---	---

10

Préciser les règles concernant l'assainissement des eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines**MOTIF**

La commune souhaite compléter les règles concernant l'assainissement des eaux pluviales afin de préconiser l'infiltration des eaux à la parcelles, et apporter des précisions quant à la gestion des eaux de vidange des piscines.

MODIFICATION DU PLU**ZONES CONCERNEES**

Ua	Ub	Uc	Ue	Uh	Ui	Us	Ut	AU	AUa	AUb	AUi	A	N
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	---	---

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 4. Desserte par les réseaux</u></p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il sera demandé une étude d'hydrogéologie.</p>	<p><u>Article 4. Desserte par les réseaux</u></p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p><i>L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).</i></p> <p><i>Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou des prescriptions du PPRn, serait impossible des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage pour un usage privé, stockage et restitution vers un exutoire naturel ou dans le réseau public en l'absence d'exutoire ...).</i></p> <p><i>Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.</i></p> <p>Les aménagements nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il sera demandé une étude d'hydrogéologie.</p> <p><i>Les eaux de vidange de piscines sont admises au réseau après avis technique du service : le principe du</i></p>

	retour de ces eaux au milieu naturel est à privilégier. Ce rejet doit s'effectuer après élimination (naturelle ou par tout autre procédé) des produits de traitement.
--	---

11

Compléter le règlement par des dispositions concernant la gestion des déchets**MOTIF**

Afin d'assurer une meilleure prise en compte de la thématique « déchets » aujourd'hui inexistante dans le PLU, la commune souhaite intégrer un paragraphe spécifique au règlement du PLU que cela concerne les points d'apport volontaire ou encore le compostage. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2024, conformément à la loi sur la transition énergétique et la croissance verte, tous les habitants du territoire doivent pouvoir avoir accès à une solution de tri à la source des bio-déchets. Pour y répondre, la Communauté de Communes le Grésivaudan a choisi une solution « tout composte » et développement actuellement le compostage individuel et partagé. Aussi, afin de se conformer à cette obligation, tout nouveau projet doivent intégrer une solution de compostage.

MODIFICATION DU PLU**ZONES CONCERNEES**

<u>Ua</u>	<u>Ub</u>	<u>Uc</u>	<u>Ue</u>	<u>Uh</u>	<u>Ui</u>	<u>Us</u>	<u>Ut</u>	<u>AU</u>	<u>AUa</u>	<u>AUb</u>	<u>AUi</u>	<u>A</u>	<u>N</u>
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	----------	----------

Le paragraphe suivant est intégré aux articles 4 concernant la desserte par les réseaux :

PLU avant modification	PLU après modification
<p><u>Article 4. Desserte par les réseaux</u></p> <p><i>Chapitre inexistant</i></p>	<p><u>Article 4. Desserte par les réseaux</u></p> <p><u>V. Déchets</u></p> <p><u>1. Collecte des déchets ménagers et assimilés en points d'apport volontaire</u></p> <p>Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent être conformes aux prescriptions techniques relatives à la collecte des déchets disponibles sur le site internet de la Communauté de communes Le Grésivaudan.</p> <p>Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.</p> <p>La collecte des déchets ménagers et assimilés se fait en points d'apport volontaire destinés à recevoir les déchets ménagers et assimilés, comprenant les déchets recyclables et non recyclables repartis en</p>

	<p>quatre colonnes : les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non fibreux et le verre.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A compter de 10 logements, il est demandé de prévoir, sauf autorisation contraire des services d'instruction) la réalisation d'un point d'apport volontaire sur le tènement foncier de l'opération, accessible au véhicule de collecte . Les conteneurs qui composent les points peuvent être enterrés, semi-enterrés ou aériens. - A compter de 30 logements, la mise en place de conteneurs enterrés ou semi-enterré est obligatoire. <p>Selon la nature du projet, il est imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.</p> <p>Les projets de commerce et d'activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.</p> <p><u>2. Compostage</u></p> <p>Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans un espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.</p>
--	--

MOTIF

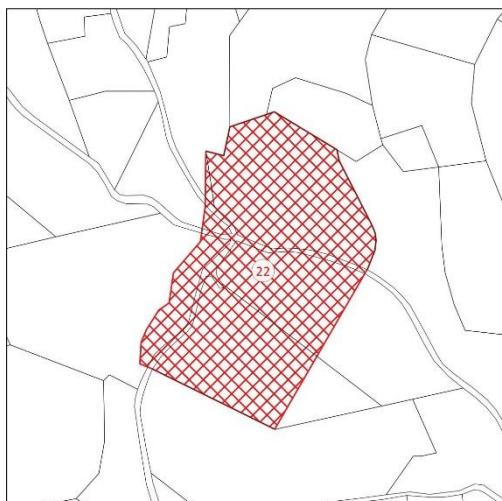
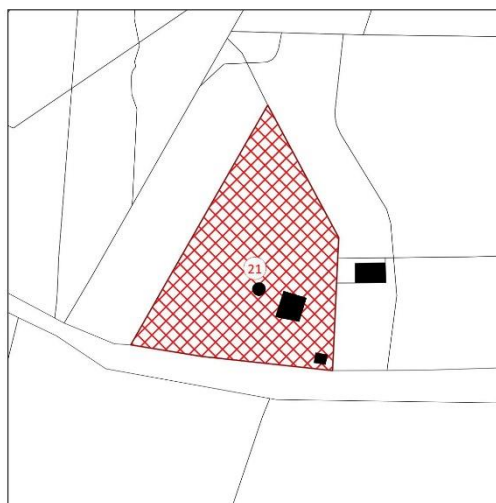
Le Plan Local d'Urbanisme de 2005 cible 19 emplacements réservés. Depuis l'entrée en vigueur du document d'urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été réalisés ou ne sont plus d'actualité. Par conséquent la commune souhaite mettre à jour la liste.

MODIFICATION DU PLU

N°	Destination	Bénéficiaire	Lieu-dit	Evolution du PLU
1	Aménagement d'un giratoire pour l'accès aux équipements publics ainsi qu'à l'ensemble des logements de Grand Pré	Commune	Grand-Pré	A supprimer : cet ER a été réalisé.
2 3 4 5 6	Emplacement des travaux nécessaires à la sécurisation du ruisseau de Goncelin, suite aux études établies par ERTM dans le cadre du Plan de Prévention des Risques	Commune		A supprimer : cet ER a été réalisé.
7	Aménagement d'un giratoire pour l'accès la zone industrielle	Commune	Villard-Bozon	A supprimer : cet ER a été réalisé.
8	Aménagement de sécurité en bordure de la RD523 pour la zone industrielle	Commune	Villard-Bozon	A supprimer : cet ER a été réalisé.
11	Chargeoir à bois	Commune	Ruche	A maintenir
12	Chargeoir à bois	Commune	Sollières	A maintenir
13	Chargeoir à bois	Commune	Fondcouvert	A maintenir
14	Chargeoir à bois	Commune	Montgalmand	A maintenir
15	Aménagement de places de stationnement publiques	Commune	Centre-bourg	A supprimer : cet ER a été réalisé.
16	Aménagement d'un giratoire sur la RD523 pour l'accès aux ensembles de logements	Commune	Champ du Bourg	A maintenir
17	Aménagement de sécurité routière : croisement RD et chemins communaux	Commune	Le Combre	A maintenir
18	Aménagement de sécurité routière	Communes	Secteur Gare	A supprimer : cet ER a été réalisé.
19	Aménagement d'un passage public piétons/cycles et d'un jardin public	Commune	Centre-bourg	A maintenir

A cette liste 3 nouveaux emplacements réservés ont été inscrits autour des Périmètres de Protection Immédiat des captages de Ruche, L'Ilion et Sollières, au bénéfice de la Communauté de Communes Le Grésivaudan. En effet, la Communauté de Communes Le Grésivaudan, souhaite procéder à l'acquisition des terrains situés dans les Périmètres de Protection Immédiat des captages afin d'assurer une protection pérenne de la ressource dans le cadre de sa compétence « eau ».

N°	Destination	Bénéficiaire	Lieu-dit	Evolution du PLU
20	Périmètre de Protection Immédiat du captage de Ruche	CCLG	Ruche	4740 m ²
21	Périmètre de Protection Immédiat du captage de l'Ilion	CCLG	Ilion	1763 m ²
22	Périmètre de Protection Immédiat du captage de Sollière	CCLG	Sollière	10877 m ²



Enfin, 2 nouveaux emplacements réservés sont inscrits pour le SMMAG, pour la réalisation d'itinéraire cyclables dans le cadre du projet de Pôle d'Echange Multimodal.

N°	Destination	Bénéficiaire	Lieu-dit	Evolution du PLU
23	Aménagement d'une piste cyclable	SMMAG	Gare	11 006 m ²
24	Aménagement d'une piste cyclable	SMMAG	Gare	5218 m ²



La commune souhaite profiter de cette modification afin de :

- supprimer les références au COS
- remplacer les références à la SHON par surface de plancher dans le règlement écrit
- compléter le glossaire du règlement écrit

A ce jour, le règlement écrit définit les notions suivantes :

- Affouillement et exhaussement des sols
- Coupage et abattage d'arbres
- Défrichement
- Emplacement réservé
- Alignement
- Coefficient d'Emprise au Sol
- Coefficient d'Occupation du Sol (à supprimer)
- Surface Hors Œuvre Brute (à supprimer)
- Surface Hors Œuvre Nette (à supprimer)
- Reconstruction à l'identique
- Clôture
- Bati existant
- Piscine
- Annexe
- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation

La commune souhaite ajouter les définitions suivantes

- **Bâtiment** : construction couverte et close.
- **Construction** : un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface
- **Emprise au sol** : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
- **Extension** : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
- **Façade** : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
- **Hauteur** : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le

plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Limites séparatives** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
- **Voies ou emprises publiques** : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public
- **Surface de plancher** : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction
 - o Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
 - o Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
 - o Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
 - o Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
 - o Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
 - o Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
 - o Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
 - o D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.