

**DEPARTEMENT DE L'ISERE**

**LES DEUX ALPES**

**COMMUNE DELEGUEE DE VENOSC**

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

# **Examen au cas par cas**

---



---

**ANNEXE 3 - Auto-évaluation**

Pour rappel, la modification de droit commun n°3 du PLU de Venosc vise à :

- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU règlementées ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts dans les zones U (hors zone artisanale) et AU règlementées ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones urbaines (hors zone artisanale) ;
- Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
- Ajouter dans les dispositions générales : un rappel au L111-15 du Code de l'Urbanisme et que les reconstructions sont autorisées dans la limite de 5 ans ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation, de hauteur et d'aspect que les autres constructions ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux sur les opérations de plus de 10 logements dans les zones U et AU ;
- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Créer une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier ;
- Exclure les saillis du recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Autoriser les constructions sur certaines limites, sur tout ou partie de la zone artisanale ;
- Autoriser les exploitations agricoles en zone N ;
- Harmoniser le règlement (écrit et graphique) avec celui de Mont-de-Lans en permettant notamment de :
  - o Renommer les différentes zones ;
  - o Réorganiser et compléter les dispositions générales contenues dans le titre I du règlement avec la division de territoire en zones, le champ d'application du règlement, les dispositions particulières (comprenant notamment : les adaptations mineurs et techniques, les clôtures, les risques, les antennes, l'assainissements, la création d'accès sur la voie publique, le stationnement, les chalets d'alpage, la réciprocité avec les bâtiments agricoles, les emplacements réservés, les permis de démolir, etc...), les définitions et les notions des destinations de constructions au titre du code de l'urbanisme ;
  - o Reformuler les dispositions relatives aux installations classées soumises à autorisation, dépôts de matériaux et stationnements de caravanes isolées interdits dans les zones concernées ;
  - o Interdire en zones U et AU règlementées, les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles et les affouillements et exhaussements non liés aux occupations et utilisations autorisées par ailleurs ;
  - o Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers sur la station ;
  - o Supprimer les interdictions relatives à la limitation des commerces de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de vente (sur la station uniquement), aux groupements de constructions, aux commerces uniquement en rez-de-chaussée, au dépôt de matériaux divers et hydrocarbures, aux constructions à usage de stationnements dans les zones urbaines concernées ;
  - o Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;

- Autoriser sous condition dans les zones U et AU (hors zone artisanale), l'extension et la création des bâtiments à usage artisanal, sur la station également, la création, déplacement ou développement d'ICPE et dans les autres zones U et AU également (hors zone artisanale), l'extension des exploitations agricoles ;
- Exiger sur la station, la création de logements saisonniers lors d'opérations produisant plus de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergement hôtelier ;
- Modifier les règles relatives aux accès dans les zones U et AU règlementées en permettant notamment de réduire la largeur minimale des voies à usage public ;
- Reformuler les dispositions relatives à l'eau potable, à l'assainissement, vidanges de piscines, réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution dans les zones concernées ;
- Modifier les règles d'implantation des bâtiments et la méthode de calcul, sur les zones U et AU, notamment le long de l'Avenue de la Muzelle ;
- Permettre aux hôtels sur la station d'avoir une marge de recul réduite dans certains cas ;
- Sur les zones U et AU (hors zone artisanale) et notamment le long de l'avenue de la Muzelle, modifier les règles de hauteur ;
- Modifier les règles de stationnements et les ratios dans l'ensemble des zones ;
- Modifier les règles sur les espaces libres et plantations et espaces boisés classés dans l'ensemble des zones ;
- Intégrer les articles sur la performance énergétique et environnementale et les infrastructures et réseaux de communications numériques et les réglementer notamment dans les zones U et AU ;
- Harmoniser les aspects des façades notamment sur la station ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

La commune de Venosc est concernée par différents enjeux :

- En termes d'écologie : de nombreux zonages règlementaires s'appliquent (zone Natura 2000, zones humides, ZNIEFF de type I et II...) ;
- En termes de paysage / architecture : six sites inscrits au titre des Monuments historiques ;
- En termes de risques : La commune dispose d'un projet de plan de prévention des risques naturels du 20 août 1999 et d'études complémentaires portant sur les Aléas. Ces éléments sont retranscrits en prescriptions au PLU.

Cependant, les évolutions envisagées dans le cadre de la procédure de de droit commun n°3 du PLU de Venosc sont des ajustements règlementaires (garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans les zones U et AU, créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés, autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones urbaines etc.), des ajustements des documents graphiques (créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés, créer une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier, renommer les différentes zones etc.) et une modification des annexes (intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes). Cette procédure d'évolution n'est pas de nature à remettre en cause les grands équilibres du territoire. De plus, les évolutions du règlement écrit ne remettent pas en cause les prescriptions édictées au titre de la protection de l'environnement, du paysage et des risques naturels. Aucune zones naturelles ou agricoles n'est réduites et la modification n'engendre pas une augmentation de nombre de logements.

**Ainsi, les incidences du projet sur l'environnement sont très faibles voire nulles.**