



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



---

**COMMUNE DE CHARNECLES**

**MODIFICATION DROIT COMMUN N°2 DU PLU**

**Rapport justificatif de la modification**

**DECEMBRE 2020**



---

## PRÉAMBULE

### DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chamécles a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 février 2015. Ce PLU a fait l'objet d'une modification n°1, approuvée le 18 novembre 2019 qui avait pour objet la création de l'OAP n°3 « du quartier du Trousseau », pour accueillir environ 32 logt. dont 20% de logements, locatifs sociaux, et le reclassement du tènement concerné (La zone à urbaniser « AU », inconstructible, est devenue la zone à urbaniser sous conditions « AUp ») pour permettre la réalisation de l'opération de construction.

L'application du PLU 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 6 grands orientations :

**Orientation n °1 :** Conserver l'identité rurale de Chamécles au sein du Cœur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères

- Maîtriser le développement résidentiel, lutter contre l'étalement urbain, le mitage des espaces agricoles et naturels, dans le respect des équilibres et des polarités de la Région Urbaine Grenobloise.
- Objectif de modérer la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par la commune de Chamécles.
- Concilier le développement urbain avec la protection des paysages.
- Assurer la lisibilité de l'usage agricole des terres dans les secteurs à forts enjeux de protection des paysages et des terres agricoles.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien, le petit patrimoine, le patrimoine végétal.
- Concilier le développement bâti avec la protection des espaces naturels et leurs fonctionnalités.

**Orientation n °2 :** Rendre le territoire plus accessible à tous par un habitat diversifié et un urbanisme de qualité

- Faciliter les parcours résidentiels des ménages sur le territoire.
- Proposer des règles d'urbanisme permettant une bonne intégration des constructions dans le territoire.

**Orientation n °3 :** Améliorer le cadre et la qualité de vie, conforter les services et les équipements publics

- Compléter et améliorer l'offre d'équipements publics.
- Aménager la traversée du centre village : une traversée apaisée, sécurisée, des espaces publics embellis.
- Désenclaver le quartier de la Gouterie.
- Améliorer les déplacements et les mobilités douces entre les quartiers, favoriser l'utilisation des transports en commun et le covoiturage.
- Porter une attention particulière aux entrées de ville notamment du point de vue paysager et architectural.

---

**Orientation n°4 :** Développer l'économie locale et préserver les activités agricoles

- Conforter les deux zones d'activités artisanales existantes (les Granges / le Petit Bessey).
- Abandonner le projet de création de zone d'activités au lieu-dit le Penon.
- Autoriser dans tous les quartiers, les activités économiques non nuisantes, hors activités commerciales de proximité à localiser dans le centre du village. Les établissements de restauration peuvent être autorisés dans les hameaux.
- Favoriser le maintien des commerces de proximité (hors grandes surfaces commerciales) et les services dans le centre bourg.
- Assurer la pérennité et l'évolution des bâtiments d'exploitation agricole :

**Orientation n°5 :** Poursuivre le développement en intégrant les exigences environnementales

- Adapter le développement aux ressources disponibles en eau potable.
- Prévenir la pollution des milieux aquatiques.
- Gérer les eaux de pluie à la parcelle et limiter l'imperméabilisation des sols.
- Prévenir et limiter les risques naturels et technologiques.
- Favoriser une gestion durable des déchets.
- Lutter contre le changement climatique en proposant des mesures adaptées à l'échelle de la commune.

**Orientation n°6 :** Développer les communications numériques

- Demander la pose de fourreaux à l'occasion des travaux de génie civil, des opérations d'urbanisme et de constructions dans les quartiers et les hameaux de la commune afin d'anticiper l'arrivée du très haut débit

---

## OBJET DE LA MODIFICATION

---

Pour faciliter l'élaboration des projets et l'instruction des autorisations d'urbanisme les élus souhaitent apporter les modifications suivantes :

### **Les évolutions de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) :**

Modification n°1 : L'évolution de l'OAP n°2 « des Ecoles ».

### **Les évolutions dans le règlement écrit :**

Modification n°2 : L'emprise au sol (lexique) ;

Modification n°3 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (article 11 commun à toutes les zones) :

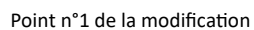
- La hauteur des murs et haies de clôtures (titre VI.4.3).
- Les couleurs de couvertures (titre VI.4.1).
- Les débords de toitures sur des limites séparatives (titre VI.4.1).

Modification n°4 : Les annexes dans la zone UH (Caractère de la zone, articles UH1, UH2 et UH9).

### **Les évolutions dans le règlement graphique :**

Modification n°5 : Intégration des servitudes d'utilité publique en prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

Modification n°6 : Corrections des erreurs matériels d'affichage.





---

## CHOIX DE LA PROCÉDURE

---

Le PLU peut faire l'objet d'évolutions dans les conditions définies aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme. La procédure de modification a donc été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire 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.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le code de l'urbanisme permet aux collectivités compétentes de faire évoluer leur PLU selon deux sortes de procédure de modification :

- une modification de droit, impliquant une enquête publique ;
- une modification simplifiée, qui ne requiert qu'une simple mise à disposition du dossier auprès du public.

Le choix entre l'une ou l'autre procédure de modification dépend des conséquences des évolutions à apporter. Ainsi, selon les dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU avec enquête publique sera retenue lorsque le projet de modification 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 (ce point ne concerne que les PLU intercommunaux).

Or, il résulte des changements à apporter que ceux-ci ont pour effet de réduire la surface d'une zone AU indicée par le reclassement en zone UA de parcelle d'une superficie d'environ 0,53 hectare : une enquête publique doit donc obligatoirement être organisée.

Lors d'élaboration de la modification n°2 du PLU, aucune concertation n'a été organisée dans la mesure où l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme ne la rend pas obligatoire pour les modifications de PLU.

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° Les procédures suivantes :*

*a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*

*b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

*c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

---

*d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain (art. L. 103-2 C. urb.). »*

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

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification est conduite par le Maire de la commune de Chamécles, 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, l'OAP et le fascicule complémentaire pour les annexes (concernant les risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses).

Les autres pièces du PLU ne font pas l'objet de modification.

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

Avant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis de de l'Autorité Environnementale est également nécessaire.

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.

### **L'enquête publique**

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme : « avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ». Ces personnes sont : l'Etat, la Région, le Département, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (au titre de sa compétence en matière de Programme Local de l'Habitat), au Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) la chambre de commerce et d'industrie territoriale, la chambre de métiers, la chambre d'agriculture, l'Etablissement Public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble).

La modification du PLU est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, aux articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'Environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.



### Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'urbanisme

Suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande au cas par cas et après notification du dossier aux personnes publiques associées, une enquête publique d'une durée de 15 ou 30 jours<sup>1</sup> est organisée. Il s'agit pour la population de faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête publique est organisée par le maire de la commune après avoir sollicité, auprès du Tribunal Administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées - favorables ou non - sur la modification du PLU.

Enfin, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

### Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'environnement

L'enquête publique est régie par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme qui renvoie vers les dispositions du chapitre 3, du titre 2, du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement (consultable sur le site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr), à la rubrique code de l'environnement) :

- Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique (art. L. 123-1 et L. 123-2 ; art. R. 123-1) ;
- Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique (art. L. 123-3 à L. 123-19 ; art. R. 123-2)
  - Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête (art. R. 123-3)
  - Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur (art. R. 123-4)
  - Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête ( art. R. 123-5)
  - Sous-section 4 : Durée de l'enquête ( art. R. 123-6)
  - Sous-section 5 : Enquête publique unique ( art. R. 123-7)
  - Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête ( art. R. 123-8)
  - Sous-section 7 : Organisation de l'enquête ( art. R. 123-9)
  - Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête ( art. R. 123-10)
  - Sous-section 9 : Publicité de l'enquête ( art. R. 123-11)
  - Sous-section 10 : Information des communes ( art. R. 123-12)
  - Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public ( art. R. 123-13)
  - Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur ( art. R. 123-14)
  - Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur ( art. R. 123-15)
  - Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur ( art. R. 123-16)
  - Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public ( art. R. 123-17)
  - Sous-section 16 : Clôture de l'enquête ( art. R. 123-18)
  - Sous-section 17 : Rapport et conclusions (Articles R123-19 à R123-21)
  - Sous-section 18 : Suspension de l'enquête ( art. R. 123-22)
  - Sous-section 19 : Enquête complémentaire ( art. R. 123-23)

---

<sup>1</sup> Selon l'article L. 123-9 du Code de l'Environnement, la durée de l'enquête est fixée à 30 jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Dans le cas contraire, le délai peut être ramené à 15 jours.



- 
- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique ( art. R. 123-24)
  - Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur ( art. R. 123-25 à R. 123-27)

---

## SOMMAIRE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	2
OBJET DE LA MODIFICATION.....	4
LOCALISATION DES MODIFICATIONS SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....	5
CHOIX DE LA PROCÉDURE.....	6
La procédure administrative (la façon dont la mise à disposition s'insère dans la procédure).....	7
La demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.....	7
L'enquête publique.....	7
LES ÉVOLUTIONS DE L'OAP.....	11
Modification n°1 :.....	11
LES ÉVOLUTIONS DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT :.....	19
Modification n°2 :.....	19
Modification n°3 :.....	21
Modification n°4 :.....	24
LES ÉVOLUTIONS DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE :.....	26
Modification n°5 :.....	26
Modification n°6 :.....	30
EVOLUTION DES SURFACES.....	34
LES INCIDENCES DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	35

## LES ÉVOLUTIONS DE L'OAP

### Modification n°1 : Evolution de l'OAP n°2 « des Ecoles »

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une partie à part entière du dossier PLU selon l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

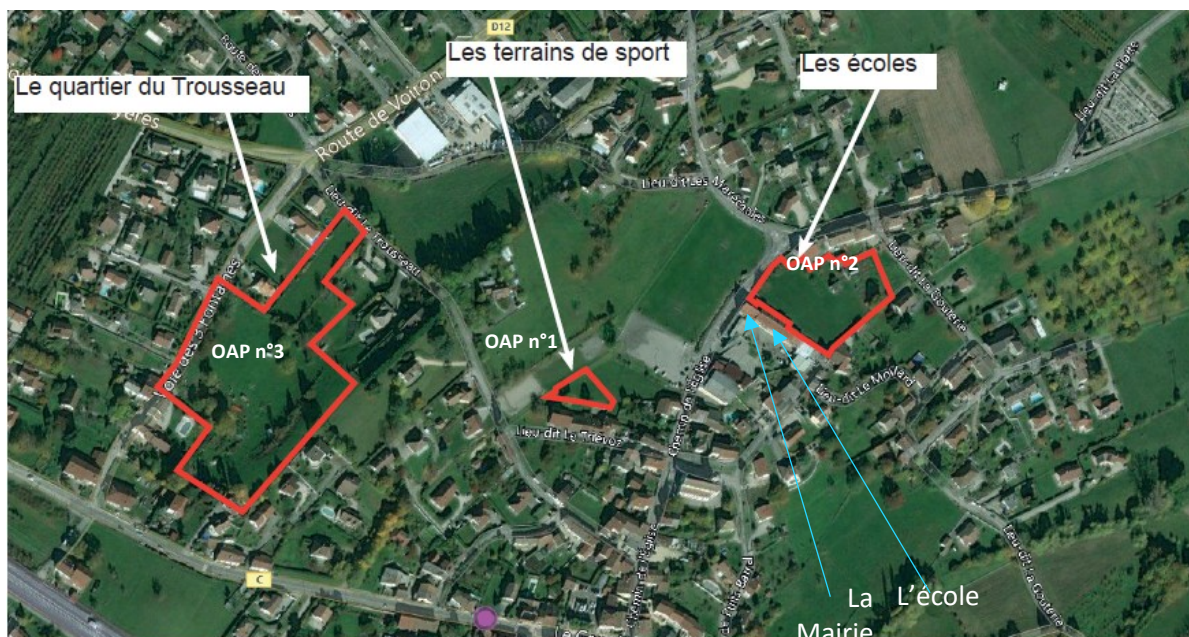
II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et

Les trois OAP du PLU de Chamècles s'inscrivent en cohérence du PADD. Elles visent à renforcer la centralité du chef-lieu, pour définir des projets qui optimisent le foncier et qui proposent des aménagements en cohérence et en lien avec la morphologie du centre-village :

- OAP n°1 : « des terrains de sport », qui vise à accueillir au moins 2 à 3 logements.
- OAP n°2 : « des Ecoles », pour accueillir au moins une quinzaine de logements.
- OAP n°3 : « du quartier du Trousseau », pour accueillir environ 32 logements dont 20% de logements locatifs sociaux.

Les OAP constituent des documents de référence qui expriment les ambitions de la collectivité publique sur le secteur en question en précisant les objectifs et les principes d'aménagement. Elles présentent des éléments de dialogue avec les opérateurs privés qui doivent, dans un rapport de compatibilité, les respecter. De plus, le règlement du PLU complète les conditions d'aménagement des secteurs concernés.

## Localisation de trois OAP



L'OAP n°2 est situé en partie nord du centre-village, dans le secteur de la Vieille Cure. Le terrain est plat, occupé par de la prairie et de petits cabanons. Il est entouré :

- des maisons de village, au nord ;
- des équipements publics (écoles, mairie, bibliothèque), au sud-ouest ;
- des maisons individuelles, au sud-est.

### A présent, les élus souhaitent apporter des modifications à l'OAP n°2.

L'OAP n°2 constitue l'opportunité d'un renforcement urbain sur le site proche de la mairie et de l'école élémentaire publique. Ce tènement d'environ 0,53 hectares, accessible depuis le chemin de l'Église, est composé d'une parcelle communale et d'une parcelle privée. Lors de l'élaboration du PLU, cette OAP a bénéficié d'un classement en « zone à urbaniser AUo » destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble pour réaliser un programme d'environ 15 logements dont 20% de logements locatifs sociaux.

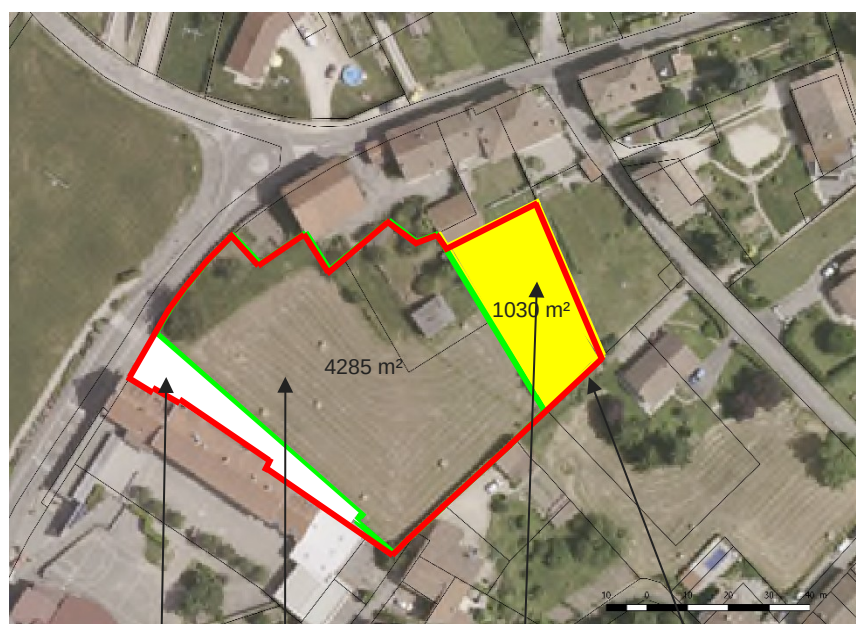
Les élus constatent que les prescriptions établies lors de l'élaboration du PLU ne concordent plus avec les attentes actuelles de la commune et souhaitent effectuer les adaptations nécessaires. En effet, les motifs sont les suivants :

- L'obligation de l'urbanisation via l'opération d'aménagement d'ensemble impose la temporalité unique et partagé par les propriétaires concernés.
- La parcelle communale est enclavée et ne bénéficie pas d'un accès direct à une voie publique. Ainsi, son aménagement est conditionné par la temporalité du projet sur le terrain privé.
- Le programme de logements locatifs sociaux qui est envisagé sur l'OAP n°2 a finalement été intégré dans le projet de l'OAP n°3, objet de la modification n°1 du PLU (32 logements dont 20% de logements locatifs sociaux).
- La commune a été sollicitée par des professionnels de santé pour la création d'une « maison médicalisée ». Ce genre de service correspond aux besoins des Chaméclois ; toutefois, la localisation sur la parcelle communale enclavée au sein de l'OAP n'augure pas un fonctionnement optimal d'un service censé être facilement accessible.

## Schéma de composition de l'OAP n°2



## Composition parcellaire de l'OAP n°2



Voirie communale

Propriété privée

Propriété de la commune

Périmètre de l'OAP n°2

Suite à ce constat et afin de débloquent cette situation insatisfaisante, la commune et le propriétaire privé ont convenu d'échanger leurs terrains et de revoir le périmètre de l'OAP n°2. Il a été convenu :

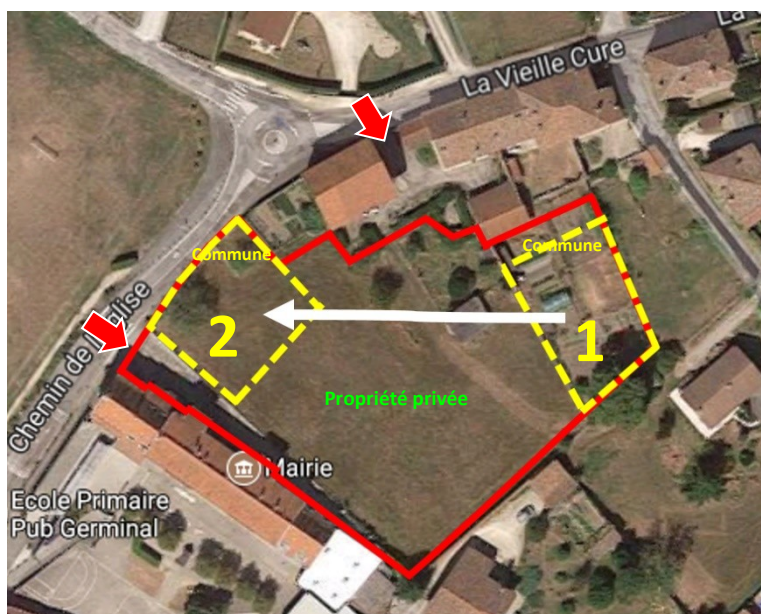
- D'intégrer la propriété communale, issue de l'échange précité, à la zone UA, qui est une zone mixte réservée tant aux habitations qu'à des activités non nuisantes. Pour anticiper l'arrivée d'une activité que l'on souhaite conserver, il est précisé dans le règlement que « Sur la parcelle n°AH510d, le rez-de-chaussée des constructions ne peut pas être transformé en habitation ».
- D'extraire du périmètre originel de l'OAP n°2, et d'intégrer à la zone UA :
  - Une partie de la parcelle communale n°70 (soit 145 m<sup>2</sup>) occupé par le jardin entretenu par les habitants de la maison qui se situe sur la parcelle attenante n°66.
  - Une partie de la parcelle n°510 (appartenant à l'indivision Pommier) qui se situe face à la grange implantée sur la parcelle n°65. Ce tènement détaché augmente « l'épaisseur urbain » du tissu bâti le long du chemin de l'Eglise, en offrant une meilleure possibilité d'optimisation du foncier et de la valorisation de la grange lors de sa transformation ultérieure.
- Le nouveau périmètre de l'OAP n°2, concernera uniquement le terrain privé et sera maintenu dans la zone AUo, dont l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre de l'OAP. L'objectif de cette OAP est la réalisation de minimum 9 habitations.
- De supprimer l'exigence concernant la réalisation de logements locatifs sociaux (le secteur S1 sur la carte du règlement graphique) en raison du report de ce programme sur le projet de l'OAP n°3 « du Trousseau » (32 logements dont 20% de logements locatifs sociaux).





## Principe de l'échange des terrains

- n°1 : emplacement du tènement communal avant l'échange
- n°2 : emplacement du tènement communal suite à l'échange



Voirie communale

Propriété communale

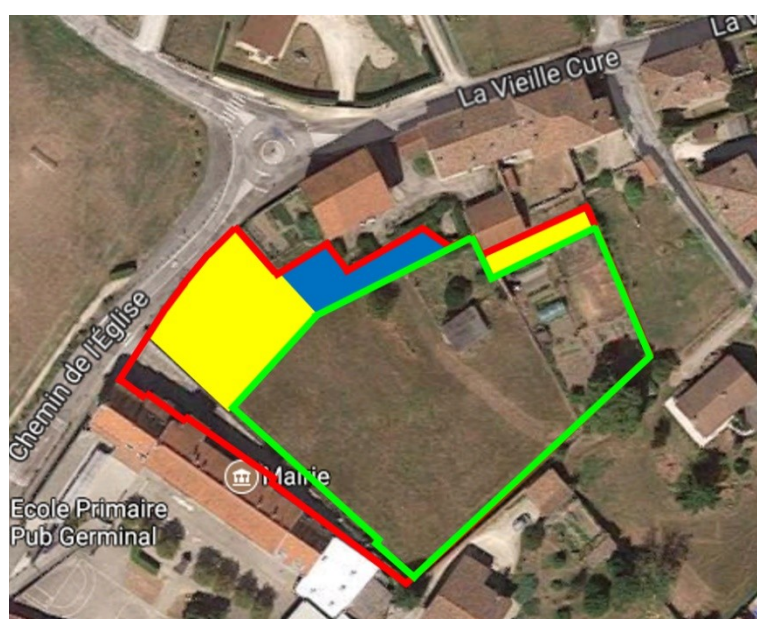
Propriété privée  
Une partie de la parcelle n°510

Propriété communale  
Une partie de la parcelle n°70

## Différence entre deux périmètres de l'OAP n°2

Périmètre de l'OAP n°2  
**avant** la modification

Périmètre de l'OAP n°2  
**après** la modification



Cette évolution du périmètre de l'OAP offre les avantages suivants :

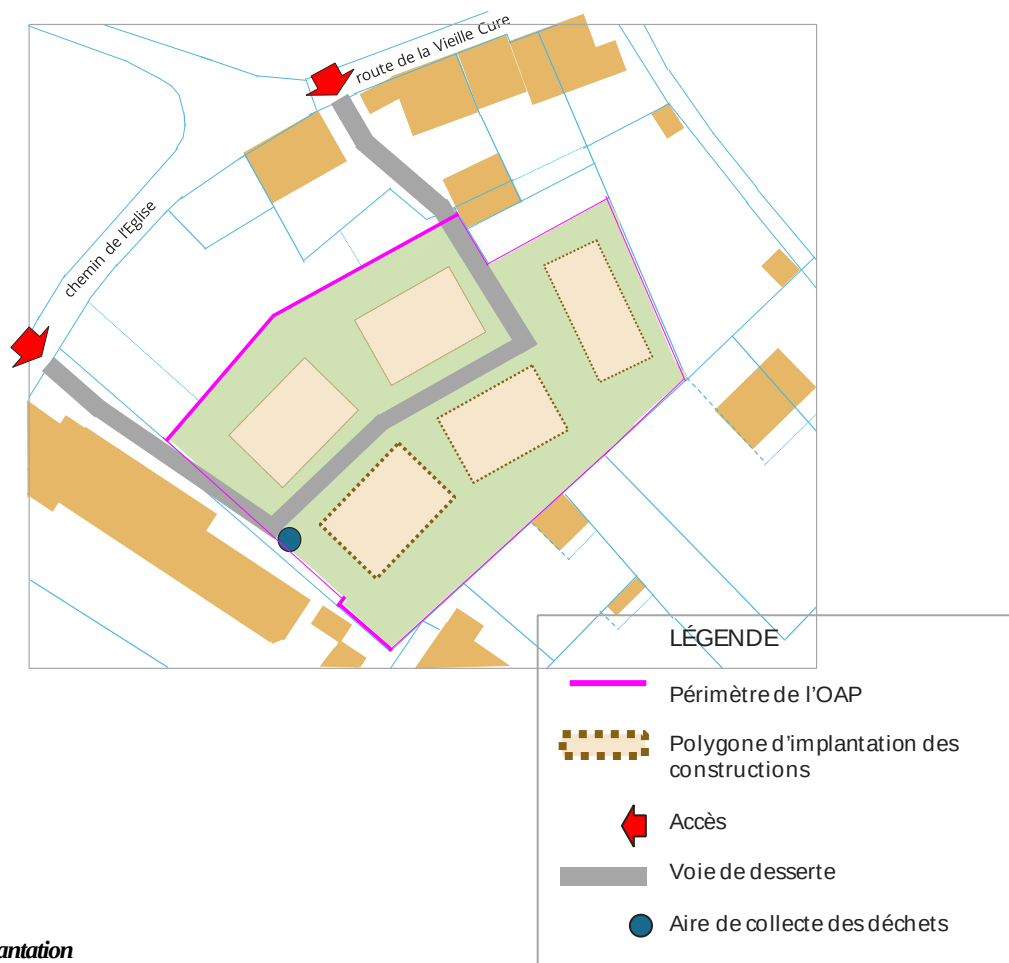
- Possibilité d'aménager les terrains concernés (commune, terrain privé) avec des temporalités différentes.
- Possibilité de situer un équipement d'intérêt public sur le tènement communal (issu de l'échange des terrains) à proximité des équipements publics (école, mairie, bibliothèque), bien visible et facilement accessible.

Pour prendre en compte ces changements, une modification sera apportée sur les cartes du zonage, dans le règlement écrit et dans le fascicule de l'OAP, lequel définit les dispositions suivantes :

#### **Objectif général**

- Le tènement de l'OAP n°2 sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
- Le projet proposera un habitat diversifié de minimum 9 habitations, inscrit harmonieusement dans son environnement direct.

#### **Principes d'aménagement**



#### **Implantation**

- Privilégier des formes d'habitat « accolé / groupé » afin de se raccorder harmonieusement aux gabarits du tissu urbain existant aux alentours.
- Les dispositifs collectifs seront implantés à proximité la voirie communale qui longe la face nord de l'école/mairie : boîtes aux lettres, collecte des déchets.
- Concernant le traitement des limites entre espaces collectifs et privés :

- 
- Les clôtures devront présenter un caractère homogène.
  - Les accès aux habitations seront implantés de manière à éviter un stationnement sur la voie de desserte collective, y compris un stationnement temporaire.
  - Une homogénéité des distances d'implantation des constructions par rapport aux voies sera privilégiée.  
Afin de constituer un front bâti discontinu, le garage pourra avoir un retrait plus important.
  - Les orientations de faîtages devront permettre de faire « lien visuel » entre les constructions aux alentours.

#### ***Accès, voiries internes et stationnements***

- Deux accès possibles :
  - Depuis le chemin de l'Eglise, par la voirie communale qui longe la face nord de l'école/mairie.
  - Depuis la route de la Vieille Cure, via la parcelle n°65 appartenant au même propriétaire que celle concernée par l'OAP n°2.
- Les voiries internes seront partagées entre piétons et voitures : les piétons devront circuler en toute sécurité sur la chaussée et ses accotements, sans qu'il soit nécessaire d'aménager un trottoir. La plateforme de ces voies devra donc faire l'objet d'un traitement approprié.
- Les garages et les aires de stationnement seront situés sur le terrain d'implantation de l'habitation ou bien à la proximité immédiate de ce terrain.
- Les stationnements des visiteurs seront organisés le long de la desserte interne à l'opération.

#### ***Biodiversité et non-imperméabilisation des sols***

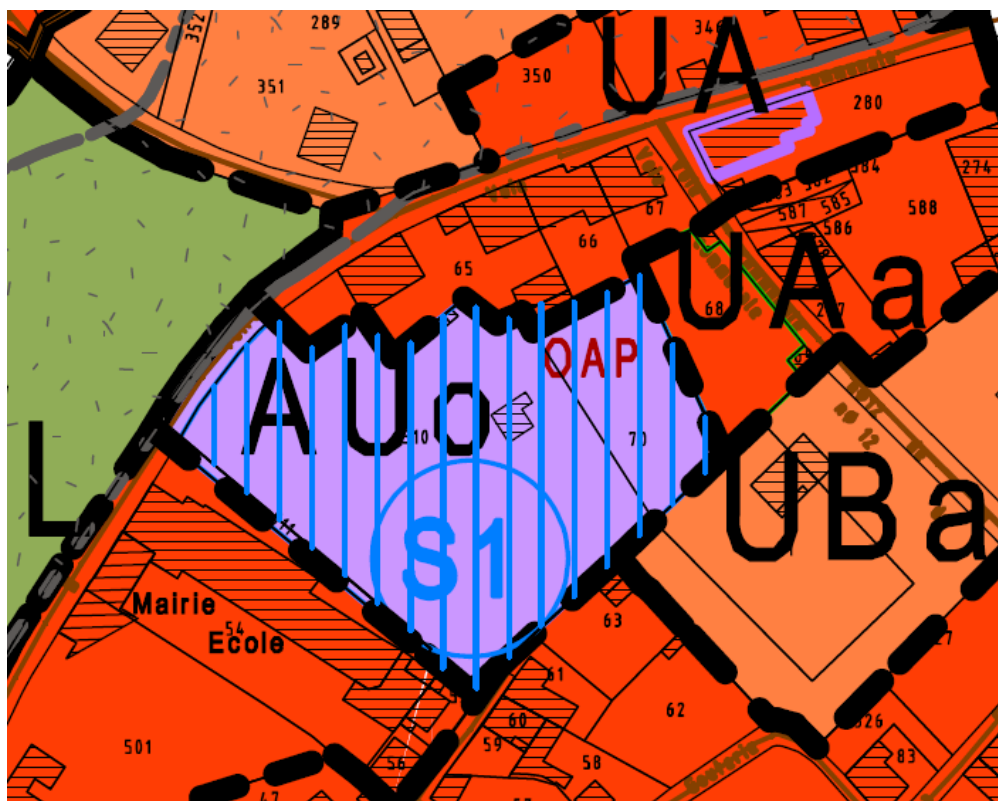
- Les haies végétales seront composées d'essences locales.
- Les eaux pluviales seront gérées principalement par infiltration.
- Les surfaces non asphaltées seront soit laissées en pleine terre, soit mises en matériaux poreux.

#### ***Aspects architecturaux et environnementaux***

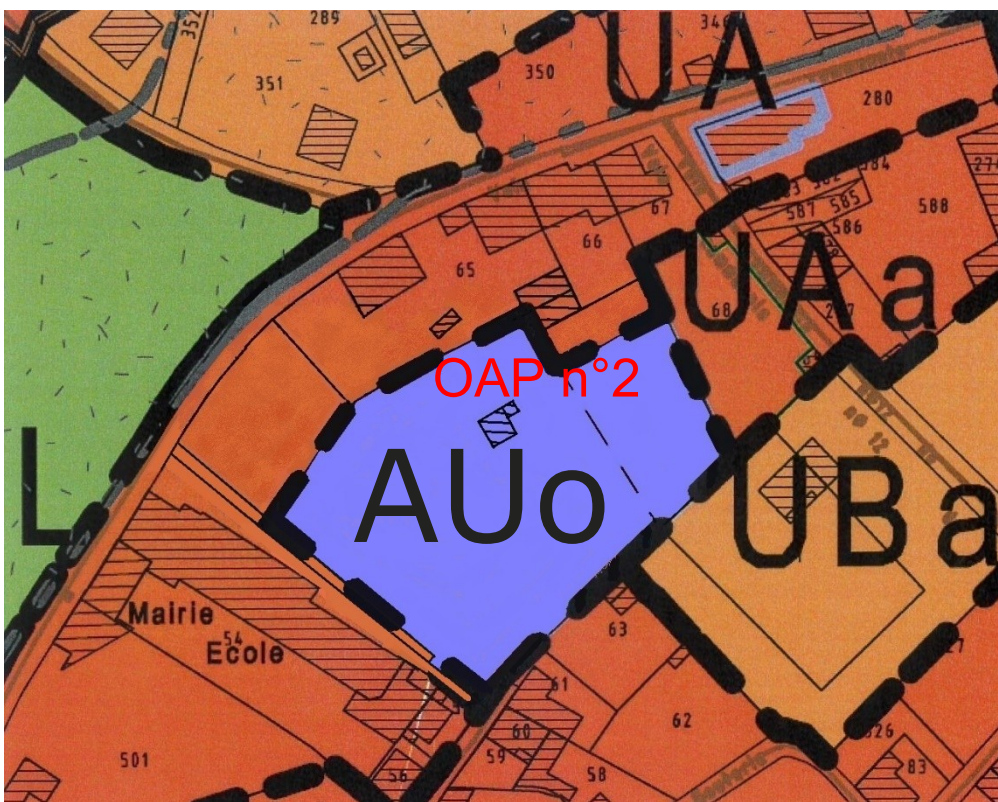
- Les constructions présenteront un aspect reprenant les caractéristiques de l'environnement local : simplicité des formes, toitures en tuiles ou matériaux similaires. Dans le cas de constructions mitoyennes, les bâtiments des deux lots contigus devront être traités de façon cohérent, rationnel et harmonieux afin d'obtenir une unité d'aspect, notamment en termes de volumes, de coloris et de matériaux employés (tuiles, pentes de toitures, enduits de façade, chenaux, dimension des ouvertures et boiseries, etc.).
- Afin de garantir le confort thermique en été, les façades principales seront orientées principalement au Sud ou Sud-Ouest.
- Les locaux et aires de collecte des déchets feront l'objet d'un traitement spécifique, de façon à réduire leur impact visuel par une haie ou tout autre dispositif adapté à l'environnement du site, tels que murets ou panneaux à claire-voie, ainsi que par des conteneurs enterrés ou semi-enterrés. Une attention particulière sera portée à l'aspect des coffrets électriques et boîtes aux lettres, en s'inspirant des illustrations présentes dans l'OAP.



### Modification sur la carte du règlement graphique



Document graphique  
avant la modification



Document graphique  
après la modification

Suite à cette modification, le tènement de 0,53 ha de la zone AUO sera intégré :  
à la zone UA, 0,13 ha,  
et à la zone AUb 0,4 ha.

## LES ÉVOLUTIONS DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT :

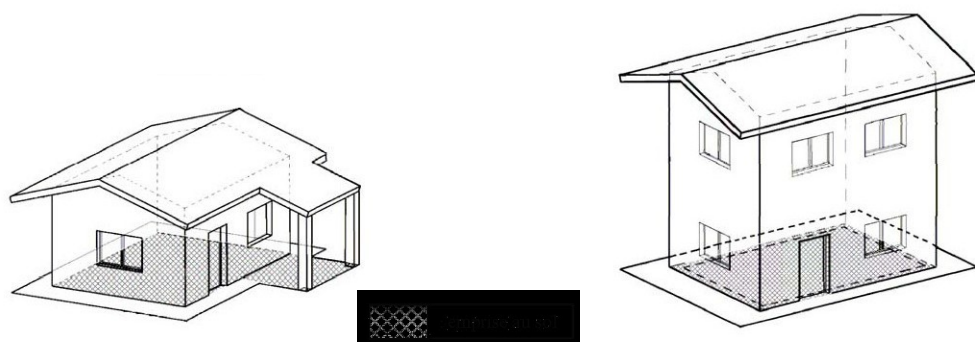
**Modification n°2 :** Modification n°3 : L'emprise au sol (lexique).

Le « Coefficient d'emprise au sol (CES) » qui figure dans le chapitre intitulé « Lexique » du PLU est défini de la manière suivante :

« Coefficient d'emprise au sol (CES) :

*Il exprime le rapport entre l'emprise au sol telle que présentée ci-dessous et la surface de la parcelle. Il est exprimé en pourcentage.*

*L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien. L'emprise au sol comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).*



*Croquis extraits de la circulaire du 3/02/2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions – Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.*

*Les sous-sols sont exclus de l'emprise au sol. Une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant d'un bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. Une aire de stationnement extérieure non couverte, ou une terrasse de plain-pied, ne constituent pas d'emprise au sol. »*

Les élus constatent que :

- La référence dans cette définition au sous-sol ne correspond pas à leurs attentions et ils proposent de la supprimer. En effet, dans la mesure où l'emprise du sol est la projection verticale du volume de la construction ; les sous-sols correspondants à cette projection sont nécessairement inclus dans l'emprise au sol.
- Les bassins de retentions ne doivent pas être considérés comme étant « l'emprise au sol ».
- La terrasse de plain-pied non couvert, ne constituent pas l'emprise au sol.

Ainsi le dernier alinéa de cette définition sera corrigé de manière suivante :

Après la modification :

« ~~Les sous-sols sont exclus de l'emprise au sol.~~ Une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant d'un bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ~~ou encore d'un bassin de rétention.~~ Une aire de stationnement extérieure non couverte, ou une terrasse de plain-pied ~~non couvert~~, ne constituent pas d'emprise au sol. »

---

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 :** Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (article 11 commun à toutes les zones).

L'article n°11 du règlement définit les dispositions communes pour toutes les zones du PLU, concernant l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Certaines dispositions ne sont pas satisfaisantes et provoquent des difficultés lors d'instructions de demandes d'autorisation de construire. Ainsi, les élus souhaitent apporter des précisions sur les points suivants :

1. La hauteur des murs et haies de clôtures (titre VI.4.3).
2. Les couleurs de couvertures (titre VI.4.1).
3. Les débords de toitures sur des limites séparatives (titre VI.4.1).

#### **1. La hauteur des murs et haies de clôtures (titre VI.4.3).**

Concernant les murs de clôture : actuellement, la hauteur minimale imposée d'un mètre, ne permet pas de construire un socle moins haut pour le surmonter, par exemple, d'un grillage. Pour pouvoir réaliser ce type de clôture les élus proposent de réduire la hauteur minimale desdits muret à 0,2m.

Concernant la hauteur de clôture sur des limites séparatives : dans le règlement en vigueur la hauteur des clôtures sur des limites séparatives n'est pas précisée. Les élus souhaitent combler cette absence de règle et proposent que la hauteur de clôture sur des limites séparatives puisse avoir la hauteur maximum de 2m.

##### Avant la modification :

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.
- Il n'est pas obligatoire de clôturer.
- Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et notamment aux carrefours.
- Lorsqu'elles sont souhaitées, les clôtures ne dépassent pas 1,50 m de haut en limite des voies ou des emprises publiques. Les murs sont autorisés s'il s'agit de murs « toute hauteur », leur hauteur est de 1 m minimum et de 1,50 m maximum.
- Les haies de clôtures sont autorisées (se référer à l'art 13 de chacune des zones).

##### Après la modification :

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.
- Il n'est pas obligatoire de clôturer.
- Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et notamment aux carrefours.
- Lorsqu'elles sont souhaitées, :
- Les clôtures ne dépassent pas 1,50 m de haut en limite des voies ou des emprises publiques.
- Les murs, qu'ils soient en limite de voie ou en limite séparative, sont autorisés : leur hauteur est de **0,2m au minimum** et de 1,50m au maximum.
- Les haies de clôtures sont autorisées (se référer à l'art 13 de chacune des zones).
- **La hauteur des clôtures (végétales ou non végétales) en limite séparative est limitée à 2m.**

Concernant les clôtures :

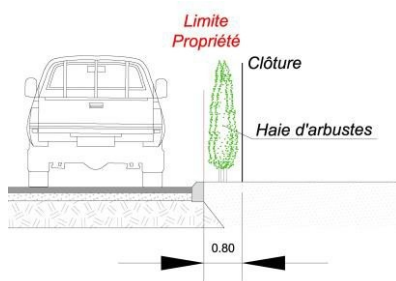
Le titre VI du règlement du PLU instaure certaines dispositions communes à toutes les zones.

Toutefois, la zone AUp (créée à l'occasion de la modification n°1 du PLU) présente quelques différences dans l'alinéa dédié aux clôtures (article AUp11).

Ainsi, afin d'harmoniser le règlement du PLU, la rédaction de l'article AUp 11 est simplifiée :

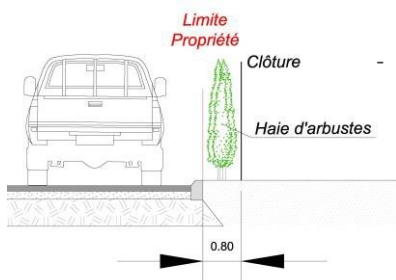
- pour rester cohérent avec les dispositions du titre VI du règlement (commun à toutes les zones),
- et pour : éviter une redondance avec l'article AUp13,

Avant la modification :



- Il n'est pas obligatoire de clore.
- Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et notamment aux carrefours.
- En limite des voies et emprises publiques les clôtures, lorsqu'elles sont souhaitées, auront une hauteur de 1.50 m maximum. Elles seront composées de grilles ou grillages souple à large maille de couleur gris, doublées d'une haie vive d'essence locale avec au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité avec des feuilles caduques (qui tombent en hiver) ou marcescentes (qui sèchent mais ne tombent pas en hiver). Pour composer sa haie vive et choisir les arbres de haute tige, il est conseillé de consulter la plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère « planter les haies champêtres en Isère ». La haie vive sera plantée entre la limite d'emprise de la voie et la grille ou le grillage susmentionnés, comme indiqué dans le schéma dessous.
- Les clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de terrain) auront une hauteur de 1.80 m maximum. Les murettes et murs sont autorisés à hauteur maximum de 1,50 m.

Après la modification :



- Il n'est pas obligatoire de clore.
- Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et notamment aux carrefours
- Concernant la hauteur des clôtures : se reporter au titre VI.4.3 du règlement (article n°11, commun à toutes les zones).
- En limite des voies et emprises publiques les clôtures, lorsqu'elles sont souhaitées, seront composées de grilles ou grillages souple à large maille de couleur gris, doublées d'une haie vive d'essence locale (voir l'article AUp13). La haie vive sera plantée entre la limite d'emprise de la voie et la grille ou le grillage susmentionnés, comme indiqué dans le schéma ci-contre.

## 2. Les couleurs de couvertures (titre VI.4.1).

La règle retenue dans le PLU en vigueur autorise les toitures terrasse uniquement à condition qu'elles soient végétalisées. Ce choix qui a semblé être vertueux lors d'élaboration du PLU, ~~il~~ conduit parfois à un ~~au~~ surcout important de constructions, rendant ces opérations financièrement infaisables. Afin d'éviter la rupture du rythme d'urbanisation, les élus proposent d'assouplir la règle actuelle et d'autoriser les toitures terrasse, aussi bien végétalisées que non- végétalisées, **mais sous une certaine réserve.**

### Avant la modification :

Les toitures sont de forme simple, à deux ou quatre pentes. Le faîtage est orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes des toitures sont identiques. Elles sont supérieures ou égales à 50 %. Pour les bâtiments agricoles, les équipements publics, les bâtiments d'activités et les vérandas, les pentes inférieures à 50 % sont acceptées, ainsi que pour les extensions et annexes accolées de petites dimensions bien intégrées dans le volume de la construction existante et avec le bâti environnant. Les toitures terrasses (pente de 0 %) sont aussi acceptées à condition d'être végétalisées. Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de construction d'annexes ou d'extensions accolées à un bâtiment existant.

### Après la modification :

Les toitures sont de forme simple, à deux ou quatre pentes. Le faîtage est orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes des toitures sont identiques. Elles sont supérieures ou égales à 50 %. Pour les bâtiments agricoles, les équipements publics, les bâtiments d'activités et les vérandas, les pentes inférieures à 50 % sont acceptées, ainsi que pour les extensions et annexes accolées de petites dimensions bien intégrées dans le volume de la construction existante et avec le bâti environnant. Les toitures terrasses (pente de 0 %) sont aussi acceptées à condition d'être végétalisées **sur un minimum de 50 % de leur surface.** Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de construction d'annexes ou d'extensions accolées à un bâtiment existant.

## 3. Les débords de toitures sur des limites séparatives (titre VI.4.).

La rédaction actuelle des dispositions concernant les débords des toitures des constructions implantées sur des limites séparatives conduit à des interprétations diverses. Afin de clarifier ce texte, qui va dans le sens d'une harmonisation des constructions nouvelles avec les constructions existantes, les élus proposent de préciser que : « Les débords de toiture sont obligatoires, hormis sur limite parcellaire » et que « l'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer sur le tènement support de la construction ».

### Avant la modification :

Les débords de toitures ne sont pas obligatoires sur la limite parcellaire. En cas de débords de toiture, ils sont de 0,50 m minimum à l'égout de toiture en rives et / ou en pignons.

### Après la modification :

**Les débords de toiture sont obligatoires sauf en limites séparatives où ils sont interdits sur tout le linéaire de la construction implantée en limite.**

En cas de débords de toiture, ils seront de 0,50 m minimum à l'égout de toiture en rives et / ou en pignons.

**L'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer sur le tènement support de la construction.**

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 :** Les annexes dans la zone UH (Caractère de la zone, art. UH1, UH2 et UH9).

La zone UH correspond à des secteurs de hameaux faiblement bâtis dont l'urbanisation doit rester limitée. Dans cette zone sont interdites toutes constructions nouvelles (dont les annexes) ne constituant pas une extension d'un bâtiment d'habitation existant. Ces extensions sont limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire (calculée par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU), sans pouvoir excéder une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> après extension.

Les élus souhaitent faire évoluer cette règle pour répondre de manière favorable aux demandes concernant la réalisation des « annexes » (garages, remises, abris bois, abris de jardin, dépendance, local technique, silos...) dans les mêmes conditions de superficies que celles concernant les « extensions ».

Selon le lexique du règlement, à la différence de « l'extension », « l'annexe » peut être implantée exceptionnellement sur un terrain différent à moins de 50 m de celui de l'habitation ; à condition de pouvoir démontrer le lien fonctionnel avec ladite habitation.

Les élus estiment que la possibilité de réaliser des annexes élargit le champ des solutions d'amélioration du confort des habitations existantes dans la zone UH, sans nuire aux qualités paysagères du territoire. Par conséquent les adaptations suivantes sont effectuées dans le règlement écrit du PLU :

#### **Dans le chapitre – « Caractère de la zone »**

##### Avant la modification :

La zone UH correspond à des secteurs de hameaux faiblement bâtis dont l'urbanisation doit rester limitée et réalisée en extension des constructions existantes, en raison de la localisation de ces groupements bâtis au sein d'espaces agricoles, naturels et forestiers à protéger identifiés par le SCoT de la région grenobloise.

##### Après la modification :

La zone UH correspond à des secteurs de hameaux faiblement bâtis dont l'urbanisation doit rester limitée en raison de la localisation de ces groupements bâtis au sein d'espaces agricoles, naturels et forestiers à protéger identifiés par le SCoT de la région grenobloise. Seules sont autorisées des extensions **ou des annexes** de constructions existantes.

#### **Dans l'article l'article UH 1 – « Occupations et utilisations du sol interdites »**

##### Avant la modification :

1. Toute construction nouvelle ne constituant pas une extension d'un bâtiment d'habitation existant;

##### Après la modification :

1. Toute construction nouvelle ne constituant pas une extension **ou une annexe** d'un bâtiment d'habitation existant;

#### **Dans l'article l'article UH 2 – « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».**

##### Avant la modification :

1. L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire (calculée par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU), sans pouvoir excéder une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> après extension.

##### Après la modification :

1. L'extension **ou une annexe** des habitations existantes **sont autorisées** dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire (calculée par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU). **L'ensemble des constructions autorisées, extensions et/ou annexes compris, ne peuvent pas excéder une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup>. après-extension.**

---

**Dans l'article l'article UH 9 – « Emprise au sol des constructions ».**

Avant la modification :

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire, calculée par rapport à l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol après extension.

Après la modification :

L'extension **ou une annexe** des habitations existantes **sont autorisées** dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire (calculée par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU).  
**L'ensemble des constructions autorisées, extensions et/ou annexes compris, ne peuvent pas** excéder une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup>. ~~après extension.~~

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.

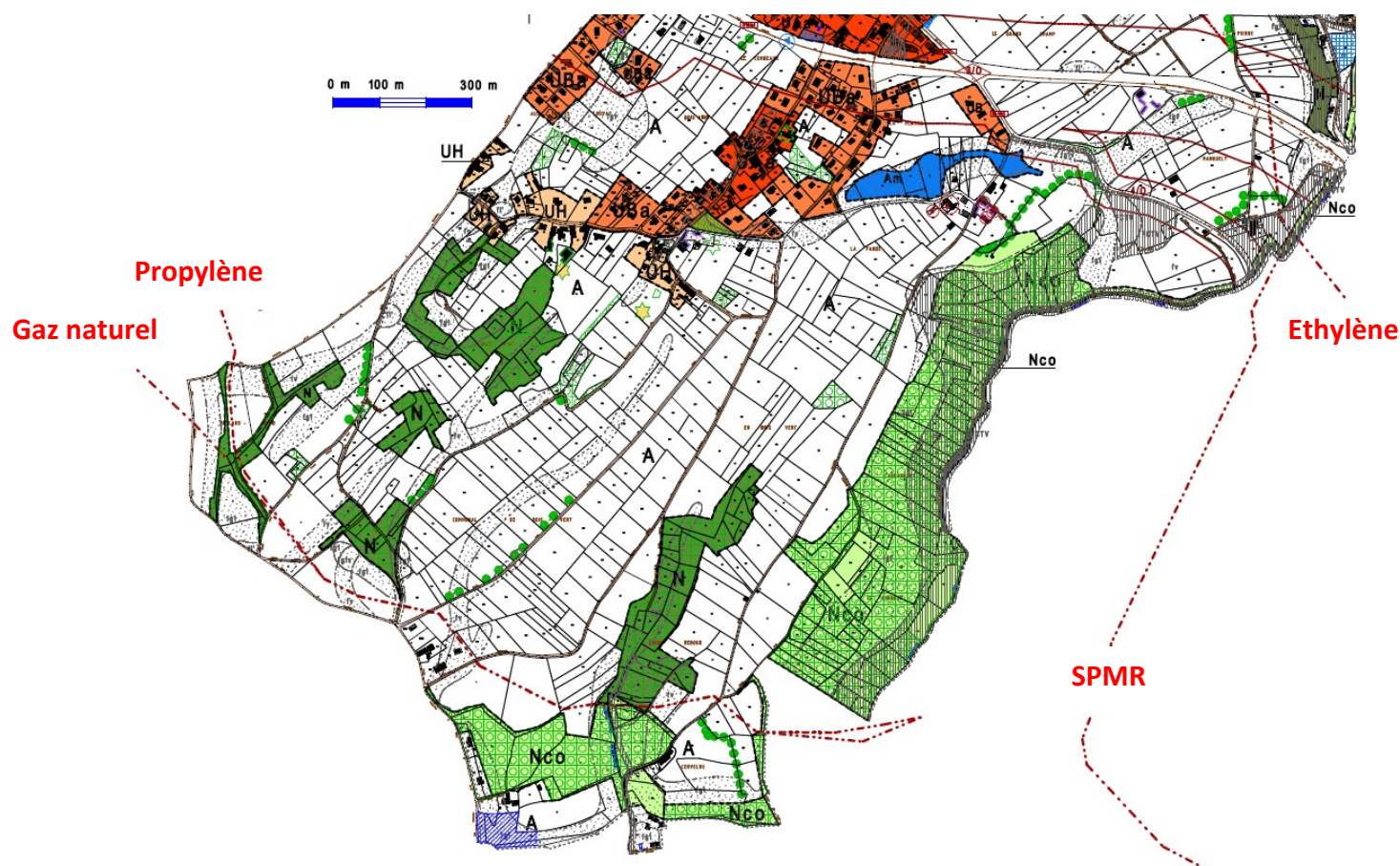
## LES ÉVOLUTIONS DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE :

**Modification n°5 :** Intégration des servitudes d'utilité publique en prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

Le PLU de Chamécles identifie 4 canalisations de transport de matière dangereuses, à savoir :

- La canalisation de transports d'hydrocarbures liquides, propriété de la société du pipeline Méditerranée Rhône (SPMR).
- La canalisation de transport de gaz naturel, exploité par le transporteur GRT Gaz.
- La canalisation de transport de d'éthylène, propriété de Transugil Ethylène (TUE).
- La canalisation de transport de propylène, propriété de la Société Transugil Propylène. Cette canalisation désaffectée se situe en partie sud du territoire communal (parallèle à la canalisation du gaz naturel).

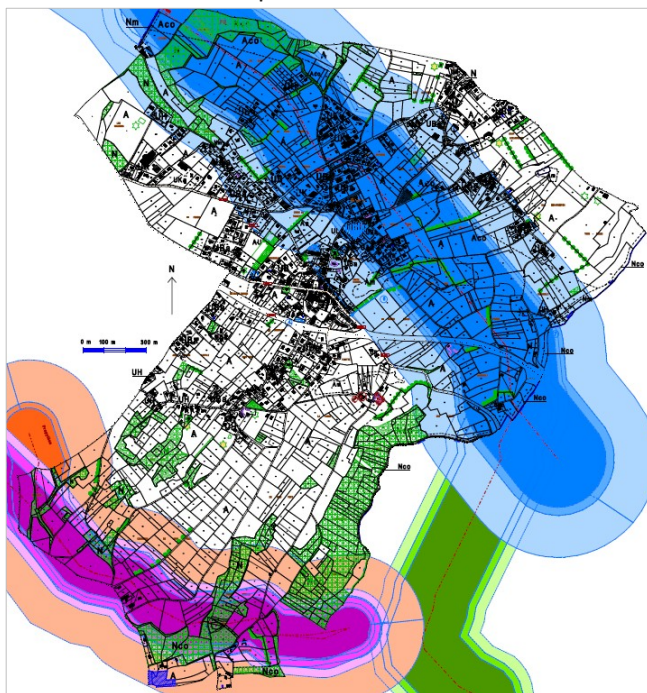
Les axes de ces canalisations figurent sur **la carte du zonage (carte n°1) du PLU**.



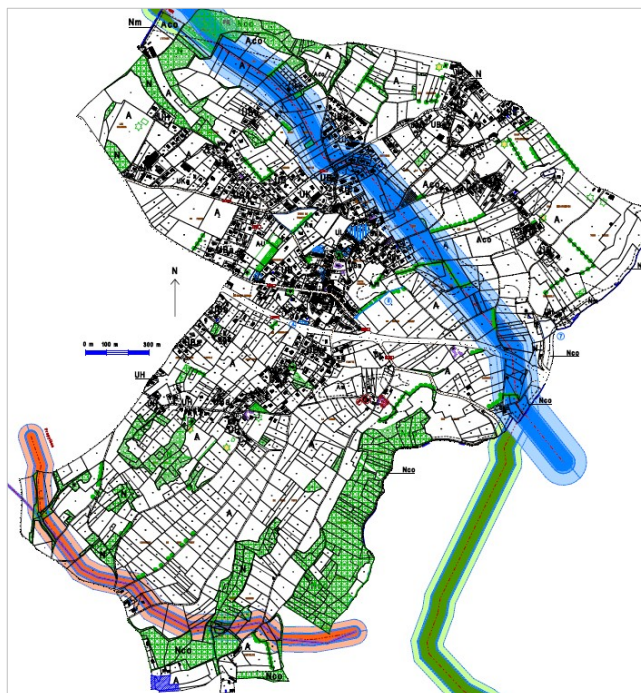


Les zones de dangers ont été reportées sur les cartes n°3 et 4 du PLU. Elles correspondent aux prescriptions d'urbanisme adaptées.

Sur la **carte n°3** : les zones correspondantes aux canalisations sans protection.



Sur la **carte n°4** : les zones correspondantes aux canalisations avec la protection.



Les distances des servitudes d'utilité publique (SUP) en mètres, de part et d'autre des canalisations - tableau extrait de la légende de ces cartes n°3 et 4 du PLU.

	ELS effets létaux significatifs		PEL premiers effets létaux		IRE effets irréversibles	
	Protégé	Non protégé	Protégé	Non protégé	Protégé	Non protégé
Ethylène	45m	230m	55m	270m	110m	470m
SPMR	40m	165m	45m	200m	55m	250m
Propylène	25m	120m	30m	150m	60m	350m
Gaz	5m	100m	5m	145m	5m	185m

**A présent :**

- **La mise à l'arrêt d'une canalisation de transport de propylène a été décidé** par l'arrêté ministériel du 4 août 2017. Conformément aux dispositions de l'article R555-29 du code de l'environnement, l'arrêt définitif de ce tronçon entraîne la suppression des servitudes afférents à cet ouvrage.
- **Un nouvel arrêté préfectoral instituant des servitudes** d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune a été pris le 19 décembre 2018.

En application de l'article L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme, et comme mentionné dans l'article 6 de l'arrêté préfectoral, il doit être annexé au document d'urbanisme dans le délai d'un an à compter de son institution, seules les servitudes annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol (L.152-7 du code de l'urbanisme).

Cet arrêté instaure les servitudes suivantes :

Nom de la canalisation	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
	<b>SUP3</b>	<b>SUP2</b>	<b>SUP1</b>
	La zone des <b>effets létaux significatifs</b> (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence <b>réduit</b> au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement	La zone des premiers <b>effets létaux</b> (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence <b>réduit</b> au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement	La zone des premiers <b>effets létaux</b> (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence <b>majorant</b> au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement
Une canalisation de <b>transport de d'éthylène</b> , propriété de Transugil Ethylène (TUE)	45 m	55 m	270 m
Une canalisation de <b>transports d'hydrocarbures</b> liquides, propriété de la société du pipeline Méditerranée Rhône (SPMR)	10 m	15 m	125 m
Une canalisation de <b>transport de gaz naturel</b> , exploité par le transporteur GRT Gaz	5 m	5 m	145 m

**Au final,**

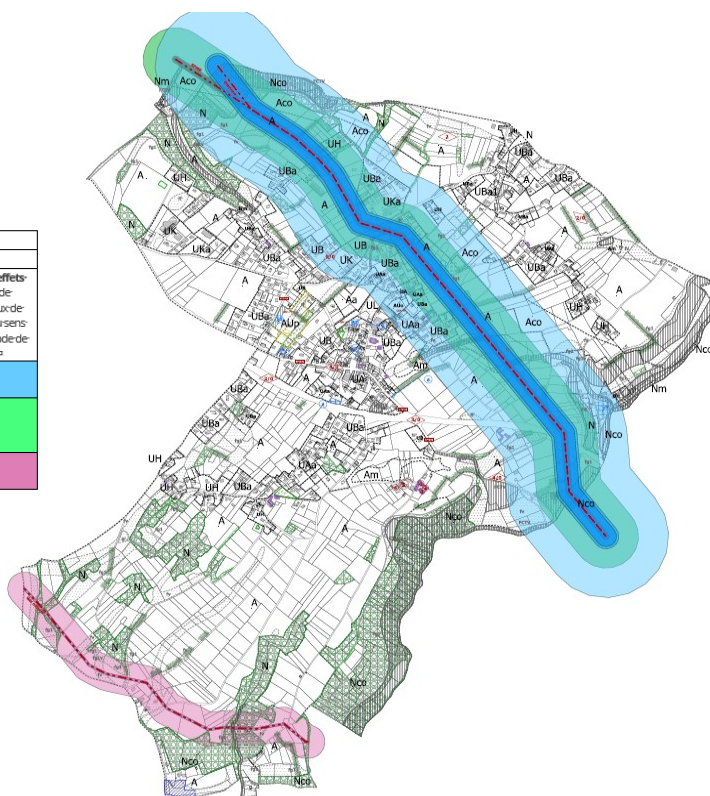
la représentation de nouveaux périmètres est simplifiée (ci-contre) en comparaison avec le tableau qui figure sur la page précédente.

	<b>SUP3</b>	<b>SUP2</b>	<b>SUP1</b>
	ELS	PEL	PEL
Ethylène	45 m	55 m	270 m
SPMR	10 m	15 m	125 m
Gaz	5 m	5 m	145 m

## La carte n°3 du PLU : après la modification

La représentation graphique de ces servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses, est la suivante :

Nom de la canalisation <sup>a</sup>	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation) <sup>a</sup>		
	<b>SUP3<sup>a</sup></b> La zone des <b>effets létaux significatifs</b> (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence <b>réduit</b> au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement <sup>a</sup>	<b>SUP2<sup>a</sup></b> La zone des premiers <b>effets létaux</b> (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence <b>réduit</b> au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement <sup>a</sup>	<b>SUP1<sup>a</sup></b> La zone des premiers <b>effets létaux</b> (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence <b>majeurant</b> au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement <sup>a</sup>
Une canalisation de <b>transport de diéthyène</b> , propriété de Transugil-Ethylène (TUE) <sup>a</sup>	45 m <sup>a</sup>	55 m <sup>a</sup>	270 m <sup>a</sup>
Une canalisation de <b>transports d'hydrocarbures</b> liquides, propriété de la société du pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) <sup>a</sup>	15 m <sup>a</sup>	15 m <sup>a</sup>	125 m <sup>a</sup>
Une canalisation de <b>transport de gaz naturel</b> , exploitée par le transporteur GRT-Gaz <sup>a</sup>	5 m <sup>a</sup>	5 m <sup>a</sup>	145 m <sup>a</sup>



### Pour prendre en compte ce changement :

- Les servitudes précitées sont jointes aux annexes du PLU.
- Les corrections nécessaires sont apportées dans le règlement écrit.
- Les modifications sont apportées au règlement graphique du PLU.
  - Le tracé de la canalisation du propylène est supprimé.
  - La carte n°3 du PLU représentera seulement les servitudes SUP1 qui définissent les zones maximales de dangers. Elle est intégrée aux « Annexes » du PLU pour faciliter la prise en compte des futures modifications de périmètres par le préfet, via une procédure de « mise à jour ».
  - La carte n°4 du PLU est supprimée.
  - Les cartes n°5, 6 et 7 restent inchangées :
    - La carte n°5 : Zonage d'assainissement.
    - La carte n°6 : Zonage pluviale.
    - La carte n°7 : Secteur du « plan masse » pour le quartier du Trousseau.

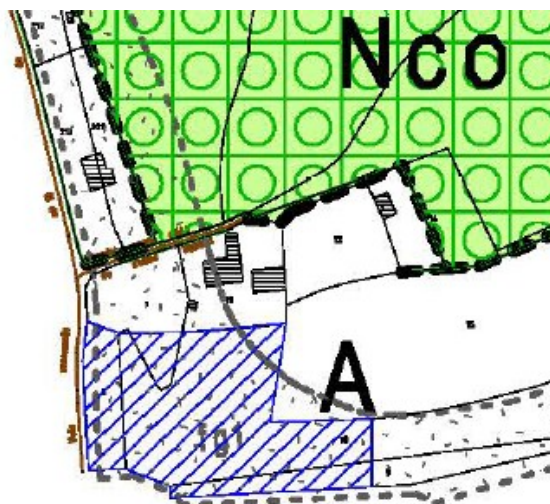


**Modification n°6 :** Corrections des erreurs matériels d’affichage.

Les élus ont identifié quelques incohérences d’affichage entre la carte « papier » du PLU approuvée et la carte issue des fichiers disponibles sur le Géoportail. Il s’agit des erreurs suivantes :

1. Absences des fichiers relatifs aux périmètres des captages.

**Sur la carte issue du PDF :** Le périmètre éloigné des captages figure sur la carte et dans la légende.

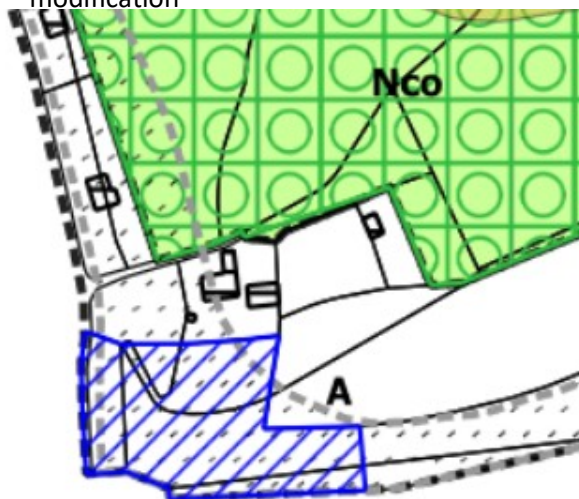


Ce problème a été résolu en intégrant les fichiers manquants au dossier du PLU.

**Sur la carte issue des fichiers :** Absence de la couche des captages rendant l’affichage impossible.

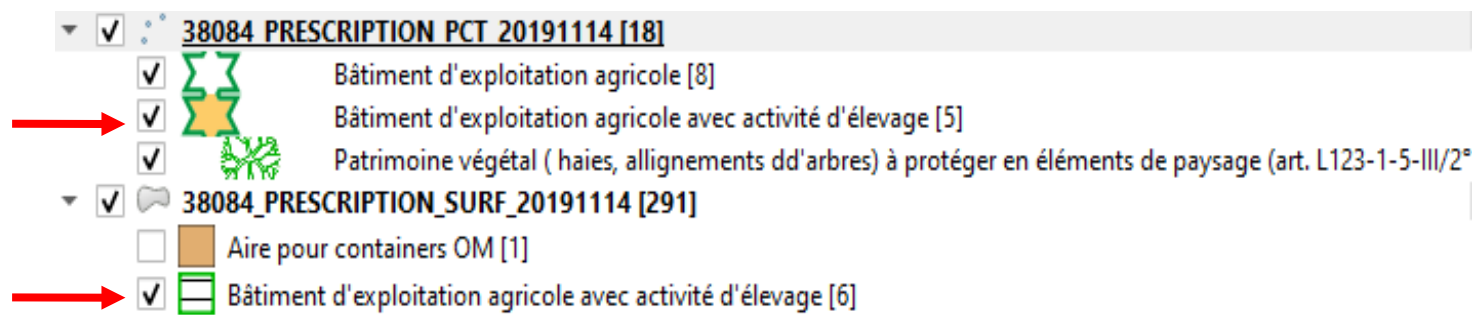


Document graphique **après** la modification



2. Deux icônes différentes avec le même intitulé « Bâtiment agricole avec d'élevage » dans les fichiers.

Sur la carte issue des fichiers : Deux icônes différentes avec le même intitulé « Bâtiment agricole avec l'élevage » : une étoile jaune et un rectangle vert hachuré.



Sur la carte issue du PDF :

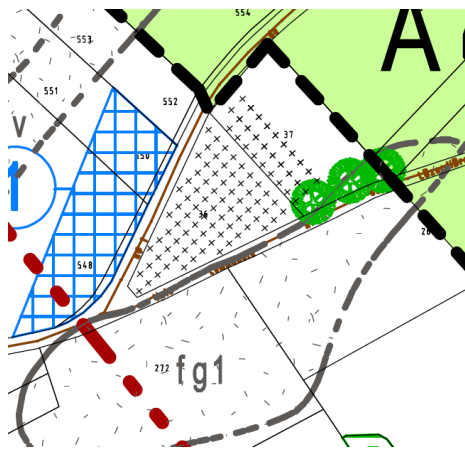
- Une « étoile jaune » identifie un « Bâtiment agricole avec l'élevage ». Elle figure sur la légende et sur la carte.
- Un « rectangle vert hachuré » ne figure ni sur la légende ni sur la carte.

Ce problème a été résolu : l'icône « rectangle vert hachuré » a été supprimée de la légende au niveau des fichiers.

ELEMENTS DE LA TRAME VERTE	
	Patrimoine végétal (haies, alignements d'arbres), à protéger en éléments de paysage (art L123-1-5-III/2° du C.U.)
	Espaces boisés classés (art L130-1 du code de l'urbanisme)
NUISANCES SONORES	
	Bande sonore le long des voies classées à grande circulation A48-10 et A48-9 / RD1085-30 / RD1085-31 / D12-1 / D12c-4 / D12c-5 Catégorie de classement - Tisseu
PATRIMOINE BATI, IMMEUBLES, SECTEURS, A PROTEGER (art L123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme)	
	Patrimoine bâti, à protéger (avec prescriptions de nature à assurer leur protection)
	Jardins, coeur verts, à protéger
DIVERS	
	Secteur faisant l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) (art L123-1-4 / R 123-3-1 du code de l'urbanisme)
	Bâtiment d'exploitation agricole
	Avec activité d'élevage
PROTECTION DE CAPTAGE D'EAU POTABLE	
	Protection du périmètre éloigné du captage de la source de Bourgeat Commune de Vourey
SECTEURS D'EXISTENCE DE RISQUES NATURELS (Art R 123-11-b du code de l'urbanisme)	
	Secteurs Inconstructibles sauf exceptions visées à l'art 2 du règlement des zones
	Secteurs constructibles soumis à des prescriptions et recommandations spéciales (voir art 1 et 2 du règlement des zones)
Sens des indices de risques naturels portés sur le plan :	
FCTV : aléas fort ou moyen d'inondation en pied de versant / aléa fort, moyen et faible de crues rapides des rivières / aléa fort et moyen de crue torrentielle et de ruissellement de versant	
f1' : aléa faible d'inondation en pied de versant	
ft : aléa faible de crues torrentielles	
fv : aléa faible de ruissellement de versant	
FG : aléas forte et moyens de glissement de terrain	
fgt : aléa faible de glissement de terrain (zone inapte à l'infiltration)	
RISQUES TECHNOLOGIQUES	
	Canalisations de matières dangereuses (prescriptions d'urbanisme à l'intérieur des bandes de dangers)

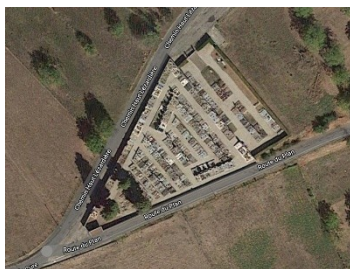
### 3. Absence de l'icône identifiant le cimetière sur la légende du règlement graphique

Sur la carte issue du PDF : Absence de l'icône représentant le cimetière sur la légende de la carte



La carte issue du PDF

Absence de l'icône  
représentant le cimetière sur  
la légende de la carte



Extrait du Google Maps

Ce problème a été résolu : l'icône  
représentant le cimetière a été  
complétée sur la carte

ELEMENTS DE LA TRAME VERTE	
	Patrimoine végétal (haies, alignements d'arbres), à protéger en éléments de paysage (art L123-1-5-II/2° du C.U.)
	Espaces boisés classés (art L130-1 du code de l'urbanisme)
NUISANCES SONORES	
	Bande sonore le long des voies classées à grande circulation A48-10 et A48-9 / RD1085-30 / RD1085-31 / D12-1 / D12c-4 / D12c-5 Catégorie de classement - Tisseu
PATRIMOINE BATI, IMMEUBLES, SECTEURS, A PROTEGER (art L123-1-5-II/2° du code de l'urbanisme)	
	Patrimoine bâti, à protéger (avec prescriptions de nature à assurer leur protection)
	Jardins, coeur verts, à protéger
DIVERS	
	Secteur faisant l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) (art L123-1-4 / R 123-3-1 du code de l'urbanisme)
	Bâtiment d'exploitation agricole
	Avec activité d'élevage
PROTECTION DE CAPTAGE D'EAU POTABLE	
	Protection du périmètre éloigné du captage de la source de Bourgeat Commune de Vourey
SECTEURS D'EXISTENCE DE RISQUES NATURELS (Art R 123-11-b du code de l'urbanisme)	
	Secteurs inconstructibles sauf exceptions visées à l'art 2 du règlement des zones
	Secteurs constructibles soumis à des prescriptions et recommandations spéciales (voir art 1 et 2 du règlement des zones)
Sens des indices de risques naturels portés sur le plan :	
FCTV : aléas fort ou moyen d'inondation en pied de versant / aléas fort, moyen et faible de crues rapides des rivières / aléas fort et moyen de crue torrentielle et de ruissellement de versant	
f1' : aléas faible d'inondation en pied de versant	
ft : aléas faible de crues torrentielles	
fv : aléas faible de ruissellement de versant	
FG : aléas forts et moyens de glissement de terrain	
fg1 : aléas faible de glissement de terrain (zone inapte à l'infiltration)	

ELEMENTS DE LA TRAME VERTE	
	Patrimoine végétal (haies, alignements d'arbres), à protéger en éléments de paysage (art L123-1-5-II/2° du C.U.)
	Espaces boisés classés (art L130-1 du code de l'urbanisme)
NUISANCES SONORES	
	Bande sonore le long des voies classées à grande circulation A48-10 et A48-9 / RD1085-30 / RD1085-31 / D12-1 / D12c-4 / D12c-5 Catégorie de classement - Tisseu
PATRIMOINE BATI, IMMEUBLES, SECTEURS, A PROTEGER (art L123-1-5-II/2° du code de l'urbanisme)	
	Patrimoine bâti, à protéger (avec prescriptions de nature à assurer leur protection)
	Jardins, coeur verts, à protéger
	Secteur à plan masse coté
DIVERS	
	Secteur faisant l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) (art L123-1-4 / R 123-3-1 du code de l'urbanisme)
	Bâtiment d'exploitation agricole
	Avec activité d'élevage
	Cimetière
PROTECTION DE CAPTAGE D'EAU POTABLE	
	Protection du périmètre éloigné du captage de la source de Bourgeat Commune de Vourey
SECTEURS D'EXISTENCE DE RISQUES NATURELS (Art R 123-11-b du code de l'urbanisme)	
	Secteurs inconstructibles sauf exceptions visées à l'art 2 du règlement des zones
	Secteurs constructibles soumis à des prescriptions et recommandations spéciales (voir art 1 et 2 du règlement des zones)
Sens des indices de risques naturels portés sur le plan :	
FCTV : aléas fort ou moyen d'inondation en pied de versant / aléas fort, moyen et faible de crues rapides des rivières / aléas fort et moyen de crue torrentielle et de ruissellement de versant	
f1' : aléas faible d'inondation en pied de versant	
ft : aléas faible de crues torrentielles	
fv : aléas faible de ruissellement de versant	
FG : aléas forts et moyens de glissement de terrain	
fg1 : aléas faible de glissement de terrain (zone inapte à l'infiltration)	
RISQUES TECHNOLOGIQUES	
	Canalisations de matières dangereuses (prescriptions d'urbanisme à l'intérieur des bandes de dangers)



4. Des rectangles bleus figurent sur la carte du PLU approuvé, mais ils n'existent pas dans les fichiers.

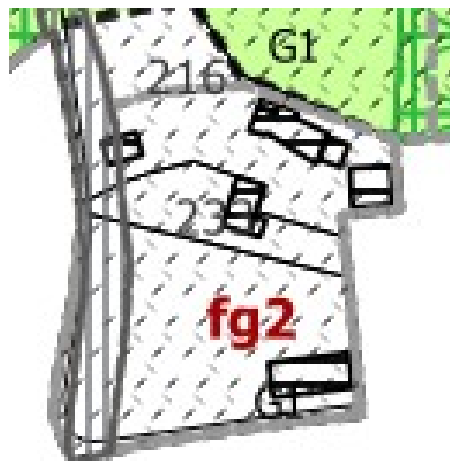
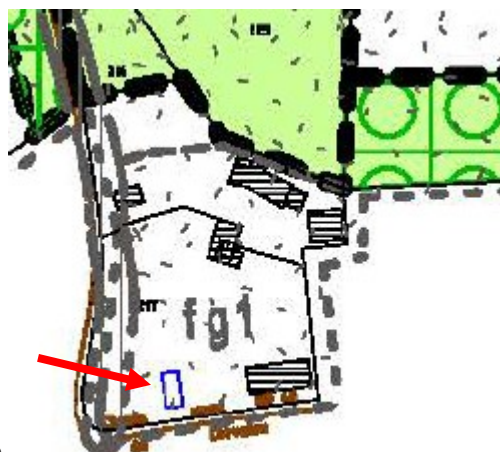
Sur la carte issue du PDF : Plusieurs rectangles bleus figurent sur la carte mais il n'y a aucune identification sur la légende

Sur la carte issue des fichiers : Il n'y a pas de rectangles bleus.

La carte issue du PDF

Exemple : secteur « Cervelou »

La carte issue des fichiers



p

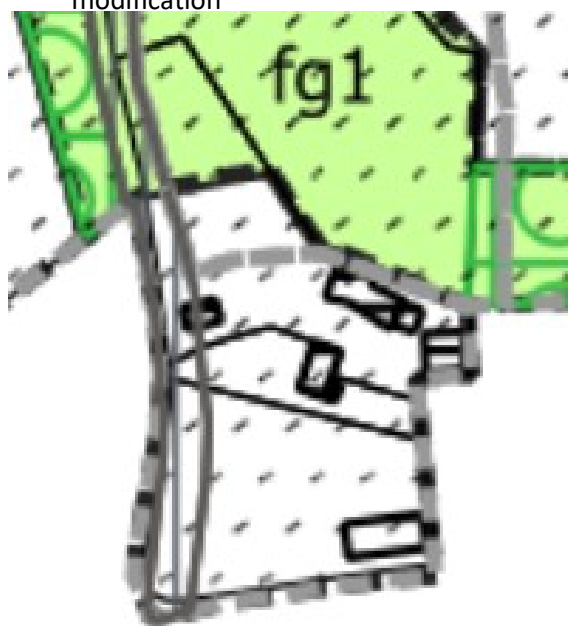
En effet, ces rectangles bleus correspondent aux emplacements des piscines étudiés sur le PLU, puis... oubliés. Ces repérages semblent inutiles et les élus

ors des

5. Sur la carte issue des fichiers, dans le secteur Cervelou, apparaît l'affichage d'aléas des risques naturels au niveau « fg2 » (extrait ci-dessus). Cette affichage est erroné, car dans le PLU de Chamécles il n'existe que les aléas « FG » et « fg1 ».

Ce problème au niveau d'affichage des fichiers a été corrigé.

Document graphique **après** la modification



## EVOLUTION DES SURFACES.

En outre, le tableau d'évolution des surfaces est modifié pour prendre en compte le changement de zonage.

ZONES du PLU	Superficie des zones avant la modification n°2		Superficie des zones après la modification n°2		Evolution	
	superficie en ha	en %	superficie en ha	en %	en ha	en %
UA	10,26		10,39		+0,13	
UAa	8,06		8,06			
<b>Sous total UA, UAa</b>	<b>18,32</b>	<b>3,5</b>	<b>18,45</b>	<b>3,5</b>	<b>+0,13</b>	<b>+0,71</b>
UB	10,61		10,61			
UBa	42,46		42,46			
<b>Sous total UB, UBa</b>	<b>53,07</b>	<b>10,2</b>	<b>53,07</b>	<b>10,2</b>		
UH	9,05		9,05			
<b>Sous total UH</b>	<b>9,05</b>	<b>1,7</b>	<b>9,05</b>	<b>1,7</b>		
AUo	0,53		0,4		-0,13	
AUp	2,00		2,00			
<b>Sous total AUo, AUp</b>	<b>2,53</b>	<b>0,5</b>	<b>2,40</b>	<b>0,5</b>	<b>-0,13</b>	<b>-5,12</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser a vocation mixte et résidentielle</b>	<b>82,97</b>	<b>15,9</b>	<b>82,97</b>	<b>15,9</b>	<b>0,00</b>	
UK, UKa	9,42		9,42			
UL	1,31		1,31			
<b>Total zones à vocation d'activités économiques et loisir</b>	<b>10,73</b>	<b>2,1</b>	<b>10,73</b>	<b>2,1</b>		
A	319,46		319,46			
Am	7,22		7,22			
Aa	2,77		2,77			
Aco	23,37		23,37			
<b>Total zones agricoles</b>	<b>352,83</b>	<b>67,6</b>	<b>352,83</b>	<b>67,6</b>		
N	32,56		32,56			
Nco	41,71		41,71			
Nm	1,33		1,33			
<b>Total zones naturelles</b>	<b>75,60</b>	<b>14,5</b>	<b>75,60</b>	<b>14,5</b>		
<b>Total superficie commune</b>	<b>522,14</b>	<b>100,0</b>	<b>522,14</b>	<b>100,0</b>		
dont EBC	59,87		59,87			

---

## LES INCIDENCES DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT

---

Préalablement à l'organisation de l'enquête publique concernant la modification n°2 du PLU, la commune de Chamècles adresse à la Direction Régionale à l'Environnement, à l'Aménagement et au Logement (DREAL), un formulaire d'examen « au cas par cas » afin que l'autorité environnementale puisse se prononcer sur la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale du dossier de modification.

Cet examen « au cas par cas » est prévu aux articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme. Le formulaire adressé à la DREAL doit lui permettre de se prononcer sur l'obligation ou non de procéder à une évaluation environnementale. L'avis de la DREAL sera joint au dossier mis à disposition du public.

### Les incidences sur le développement urbain

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, l'augmentation des effluents et l'imperméabilisation des sols.

La présente modification concerne essentiellement les corrections graphiques et quelques précisions dans le règlement écrit, afin d'assurer la meilleure intégration des constructions dans leur environnement direct.

Le projet de logements encadrés par « l'OAP « des Ecoles » (point n°1 de la modification) va dans le sens d'une consommation raisonnée de l'espace et au regard des exigences paysagères du PLU. Il s'agit de la possibilité de création d'environ 13 habitations (dont 4 dans la zone UA et 9 dans la zone AUo), soit 33 habitants supplémentaires (si on considère que la taille moyenne des ménages =2,5 pers./ménage).

L'impact du développement urbain de Chamècles sur la consommation d'espace non bâti a été pris en compte dans le cadre de l'élaboration de son PLU approuvé le 19 février 2015, et par ailleurs les tènements concernés par la présente modification ne constituent pas de réelles potentialités agricoles.

L'évolution de distances des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses réduit l'impact desdits périmètres sur des habitations aux alentours. Toutefois, l'essentiel de ces périmètres concernent les zones agricoles et naturelles.

### Les incidences sur les déplacements et la qualité de l'air.

Un projet de construction dans une commune péri-urbaine a, de fait, des incidences sur l'environnement, en termes de déplacements. La voiture demeure un moyen de locomotion indispensable pour les habitants de Chamècles qui travaillent en dehors de la commune, bien qu'elle est traversée par plusieurs lignes de bus :

- Les lignes du Réseau interurbain du Pays Voironnais : les 2 lignes scolaires RI03 (Saint Cassien - Rives) et SJ02 (Rives - Saint Jean de Moirans) / la ligne «L» Rives - Voiron.
- 2 lignes du Réseau Trans'Isère (n°7350 et 7300).

Pour autant, la perspective de l'ouverture à l'urbanisation d'une opération de constructions sur le tènement de l'OAP « des Ecoles » qui se situe à proximité immédiate de la mairie, de l'école, de la bibliothèque et du terrain de sport permettra aux futurs habitants de ce secteur de bénéficier des différents services proposés par la commune sans recourir à l'usage de la voiture. Le périmètre de cette OAP se situe aussi à environ 300 mètres du centre village dans lequel les habitants trouveront une boulangerie, une boucherie et un salon de coiffure.

## Les incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité

Commune péri-urbaine de Chamécles n'est pas concernée par la présence des ZNIEFF.

Quatre zones humides sont identifiées à l'inventaire départemental réalisé par Avenir :

- La zone humide du Tréfonds : Des ruissellements de versants et mares forestières permettent le développement d'un bois d'aulnes glutineux et de massettes.
- Les ruisselets de drainage de la Platte et de la Gouterie : développent en milieu prairial une végétation de hautes herbes au sein desquelles on remarque des caractéristiques des milieux humides et aquatiques
- Le vallon des Bruyères : est alimenté par une forte résurgence qui maintient l'humidité du vallon dans lequel se développe une végétation arborescente à base de saule blanc.
- Le Réaumont, comme l'Olon, présentent des zones d'étalement lié à un seuil aval, qui favorise le développement des petites zones humides dominés par les roseaux.

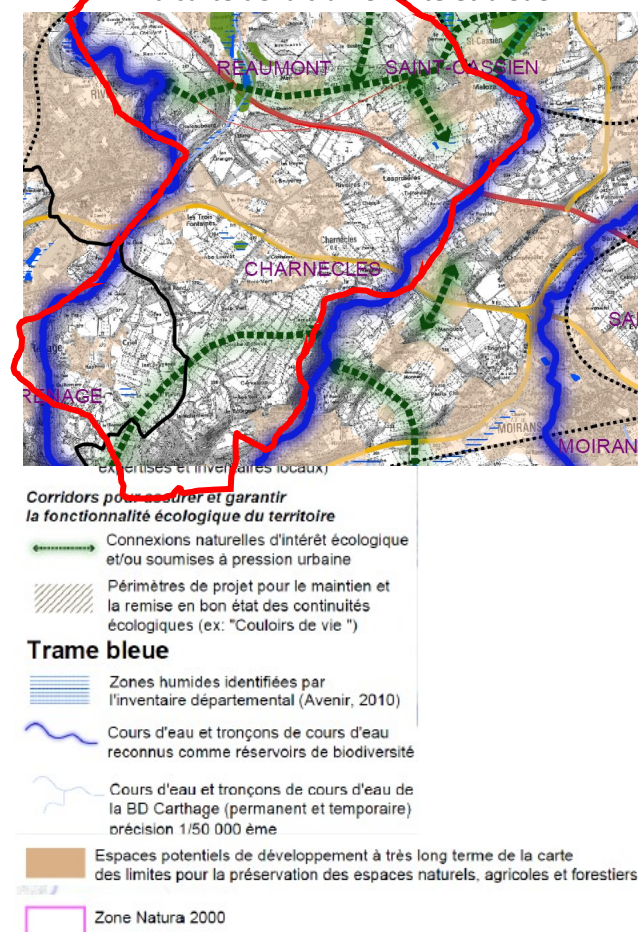
Ces zones ne sont pas concernées par la modification n°2 du PLU.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes, adopté le 16 juillet 2014, et Le SCoT de la Région grenobloise, approuvé le 21 décembre 2012, n'identifient pas sur le territoire communal de continuité écologique particulière.

De même, aucun site Natura 2000 n'a été répertorié sur la commune de Chamécles.

Aussi, il convient de rappeler que la procédure en cours n'a aucune incidence sur les espaces naturels ou agricoles.

La carte de la trame verte et bleue.







Résumé : Modifications en cohérence avec les objectifs du PLU



**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**

