

COMMUNE DE-SAINT-ISMIER

MODIFICATION N°4 DU PLU

Rapport justificatif de la modification

MAI 2019



21 rue Lesdiguières
38 000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

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



PRÉAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Ismier a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 4 juillet 2012. Ce PLU a fait l'objet de trois modifications et d'une déclaration de projet.

- La modification n°1 approuvée le 25 septembre 2015 a permis de rectifier certaines incohérences ou dysfonctionnements constatés après 2 ans de mise en œuvre du PLU ;
- La modification n°2 approuvée le 12 avril 2017 a abouti à la délimitation dans le règlement d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone agricole afin d'accueillir une aire d'accueil des gens du voyage ;
- La modification n°3 approuvée le 10 novembre 2017 avait pour objet d'accompagner la densification, préserver l'identité culturelle et paysagère de la commune, conforter la nature dans le tissu urbain, ajuster les règles d'urbanisme et les rendre plus opérationnelles ;
- La déclaration de projet n°1, approuvée le 8 mars 2019 a concerné le reclassement d'un tènement dans le secteur de la Bâtie pour accueillir un projet de logements.

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 quatre objectifs fondamentaux :

- Confirmer le statut de pôle d'appui au sein de la vallée du Grésivaudan ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels constituant les 3/4 du territoire communal et ainsi conserver l'équilibre actuel entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis ;
- Maintenir l'équilibre entre les fonctions résidentielles, économiques et de services ;
- Garantir la mixité sociale et intergénérationnelle.

A. Un cadre d'exception à préserver et à valoriser

1. Inscrire le développement de la commune dans une ceinture verte

En affirmant des limites claires à l'urbanisation et en confirmant la protection des espaces naturels des contreforts de Chartreuse, des espaces agricoles et de la forêt alluviale de l'Isère.

2. Réduire la fragmentation écologique du territoire communal (trame verte et bleue)

- Favoriser les connexions entre les sites d'intérêt écologique de la Chartreuse et de l'Isère

En s'appuyant sur les éléments naturels et boisés : cours d'eau et leurs ripisylves, les haies dans la plaine agricole, en les protégeant et en les confortant - Accroître la biodiversité dans les espaces urbains (plantations, parc),

- Accroître la biodiversité dans les espaces urbains (plantations, parc),

En redonnant la place à la nature dans l'urbain - Réduire l'imperméabilisation des nouvelles surfaces artificialisées

3. Concilier développement urbain, patrimoine et paysage

- Prendre en compte les caractéristiques des quartiers et valoriser les tissus les composant

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et naturel
- Favoriser l'insertion paysagère du bâti compte tenu du relief et du paysage

B. Une activité agricole à pérenniser

1. Préserver le foncier nécessaire à l'activité agricole et son développement
2. Permettre le fonctionnement et le développement des exploitations
3. Maintenir la dynamique locale

C. Un développement urbain à contenir et à qualifier

1. Conforter les polarités existantes

En maintenant le rôle central de la place de l'église et de la Mairie et en aménageant la RD 1090 comme l'épine dorsale de la commune

2. Proposer un développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée

Afin de réduire la consommation d'espaces naturels ou agricoles et lutter contre l'étalement urbain

3. Garantir la mixité et la qualité urbaine des nouveaux quartiers

D. Confirmer le statut de pôle d'appui au sein du Grésivaudan

1. Diversifier l'offre de logements et l'adapter aux besoins des ménages
2. Créer les conditions nécessaires au maintien des emplois sur la commune
3. Proposer un développement de l'urbanisation cohérent au regard de la capacité des équipements d'infrastructures, des équipements et services gérés par la commune, et des communications numériques
 - Avoir une réflexion globale sur l'organisation des déplacements et des stationnements
 - Optimiser les équipements et les services à la population en adéquation avec les perspectives d'évolution de la commune
 - Créer les conditions nécessaires au confortement des communications numériques

OBJET DE LA MODIFICATION

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

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

- Modification n°1 : Les périmètres de l'OAP n°1 et de l'OAP n°2 - erreur graphique issue de la modification n°3 du PLU.
 - n°1a : concernant l'OAP n°1,
 - n°1b : concernant l'OAP n°2,
- Modification n°2 : Corrections concernant des emplacements réservés - erreur graphique issue de la modification n°3 du PLU.
 - n°2a : concernant l'ER n°23,
 - n°2b : concernant l'ER n°16,
- Modification n°3 : Les « tampons de 30m » autour de la zone UH, préciser la légende (...construction à 6m) - erreur graphique issue de la modification n°3 du PLU.
- Modification n°4 : La simplification de la légende correspondant aux risques naturels.
- Modification n°5 : L'identification du patrimoine local à protéger.

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

- Modification n°6 : La définition des annexes (articles UA2, UA7, UB2, UB7, UC2, UC7, UH7, UH10, AUc7 et le glossaire).
- Modification n°7 : Les extensions de constructions existantes (articles UA9, UC9, UA10, UC10, UA13, UC13).
- Modification n°8 : Les toitures des annexes (articles UA11, UB11, UC11, AUc11).
- Modification n°9 : L'implantation des constructions par rapport aux distances séparatives (article AUc7), erreur matérielle issue de la modification n°3 du PLU.
- Modification n°10 : Les règles de stationnement (article n°12).

Saint-Ismier

Modification n°4 du PLU

**Localisation des modifications
sur le « règlement graphique »**

Modification n°2b

Modification n°3

Modification n°1a

Modification n°5

Modification n°1b

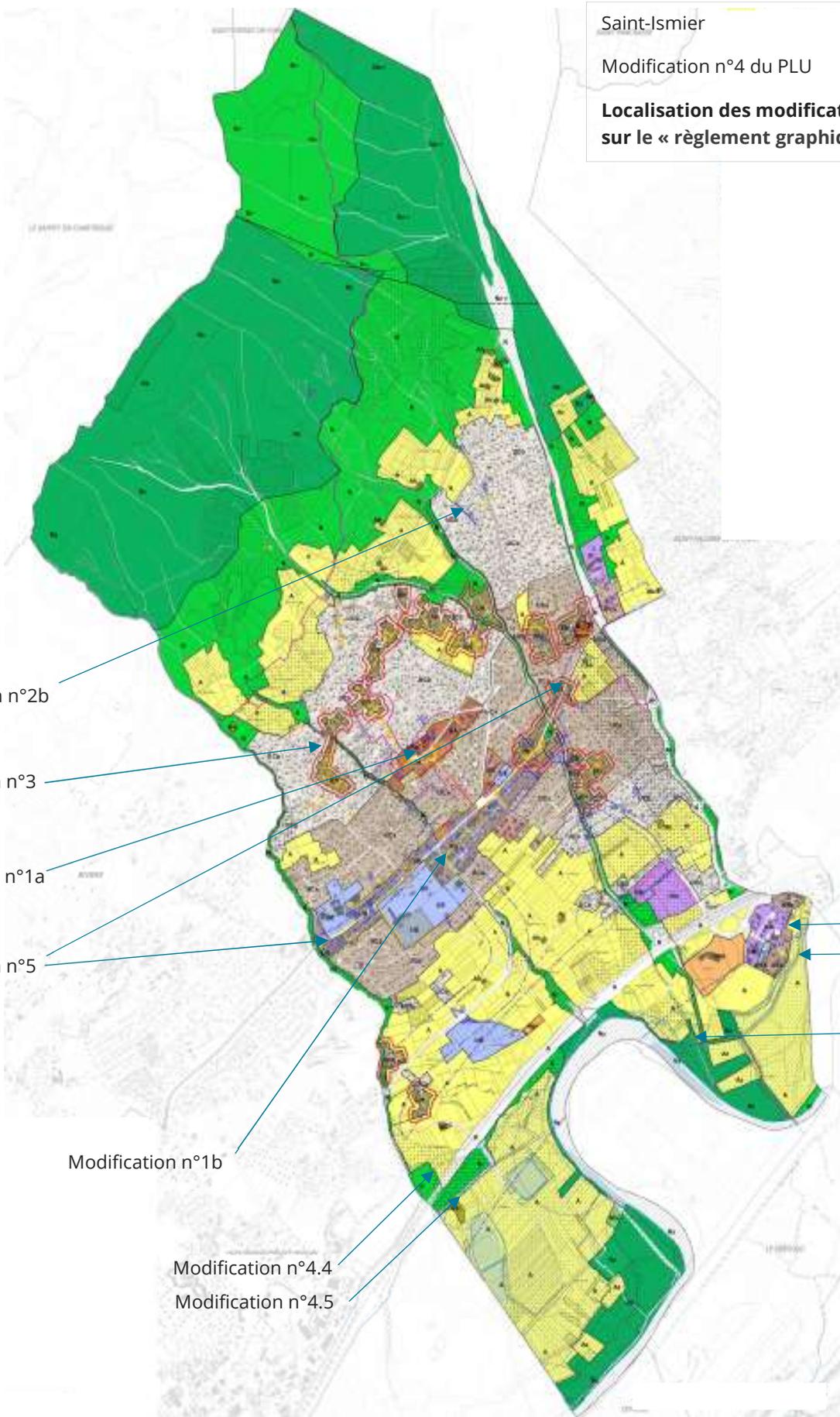
Modification n°4.4

Modification n°4.5

Modif. n°4.1

Modif. n°4.2

Modif. n°4.3



CHOIX DE LA PROCEDURE

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 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.

La procédure administrative (et façon dont l'enquête publique 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 Saint-Ismier, 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 et le règlement écrit.

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

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme : « avant 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 de Communes « Le Grésivaudan » (au titre de sa compétence d'autorité organisatrice des transports et de sa compétence en matière de Programme Local de l'Habitat), 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).

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

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

Toute procédure de modification de PLU doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R104-30 du Code de l'Urbanisme pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU. Cette décision est motivée ; l'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. A noter que, conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement, la décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le plan à évaluation environnementale doit être jointe au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique

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 1er 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

L'enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

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

Après notification du dossier aux personnes publiques associées, et suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, une enquête publique d'une durée de 15 ou 30 jours¹ 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 après que celui-ci cette a sollicité, auprès du Tribunal Administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport et ses conclusions motivées - favorables ou non - sur la modification du PLU.

Enfin, le projet de modification, éventuellement modifiée 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 les dispositions du chapitre 3, du titre 2, du livre 1^{er} du code de l'environnement (consultable sur le site 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)

¹ 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 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)
- 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
CHOIX DE LA PROCEDURE	6
La procédure administrative (et façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure)	6
La demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale	6
L'enquête publique.....	7
EVOLUTIONS DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE.....	10
Modification n°1	10
Modification n°2	14
Modification n°3	16
Modification n°4	19
Modification n°5	22
EVOLUTION REGLEMENTAIRES POUR LE REGLEMENT ECRIT	27
Modification n°6	27
Modification n°7	28
Modification n°8	32
Modification n°9	33
Modification n°10	34
EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES	35
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	37

EVOLUTIONS DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Modification n°1

> Les périmètres de l'OAP n°1 et de l'OAP n°2

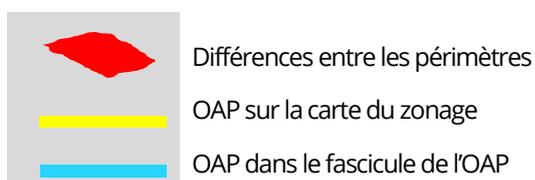
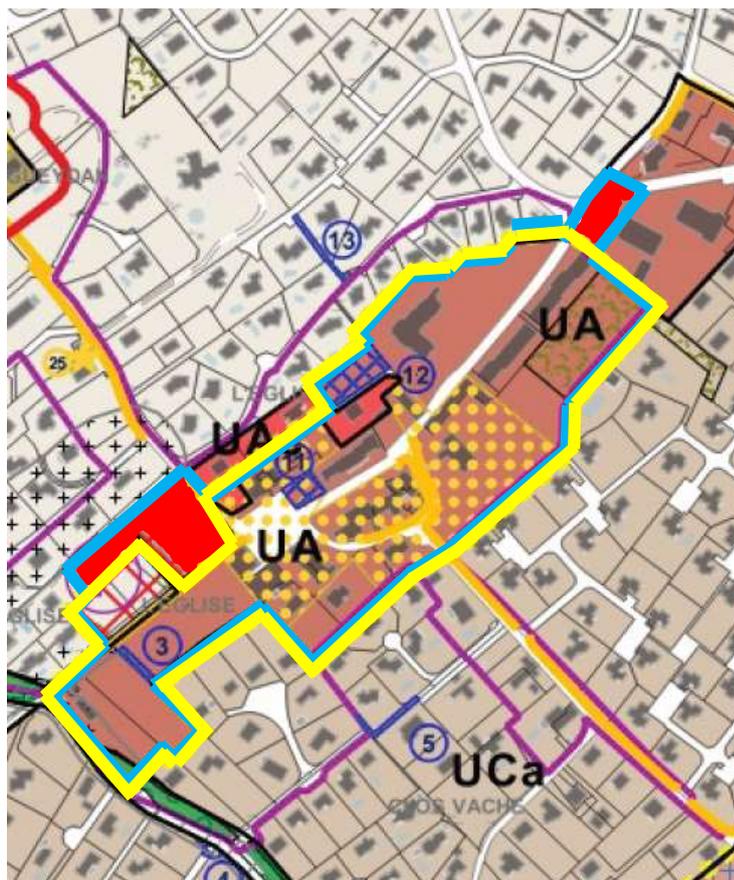
La modification n°3 du PLU approuvée le 10 novembre 2017 avait pour objet, entre autre, de modifier les périmètres de l'OAP n°1 et l'OAP n°2. Les élus constatent que les périmètres modifiés qui figurent dans le fascicule de l'OAP ne sont pas reportés sur la carte du zonage et **ils souhaitent corriger cette erreur matérielle.**

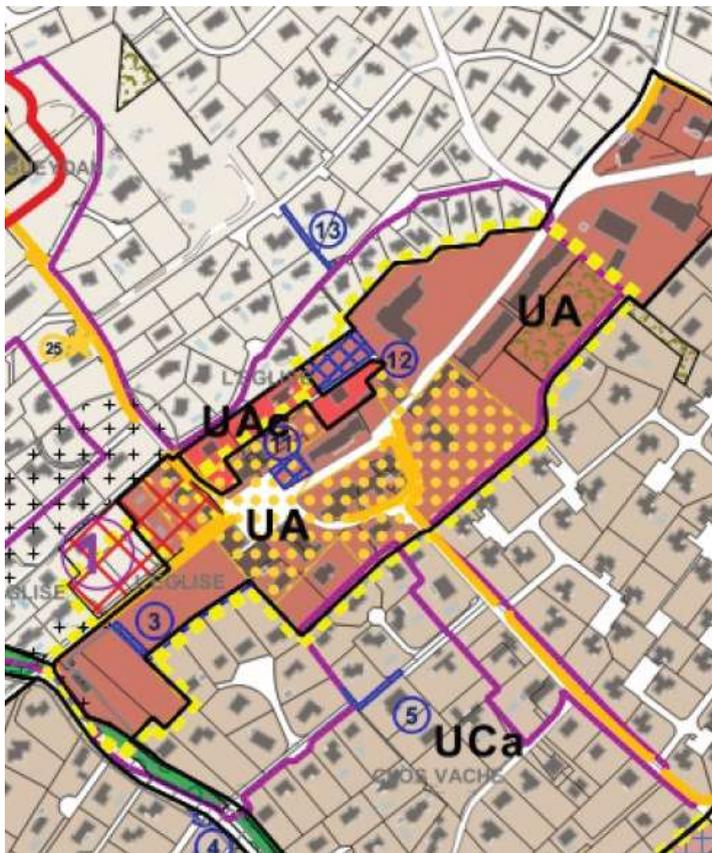
Modification n°1a - concernant l'OAP n°1

Différences entre les périmètres :

du fascicule de l'OAP et de la carte du zonage

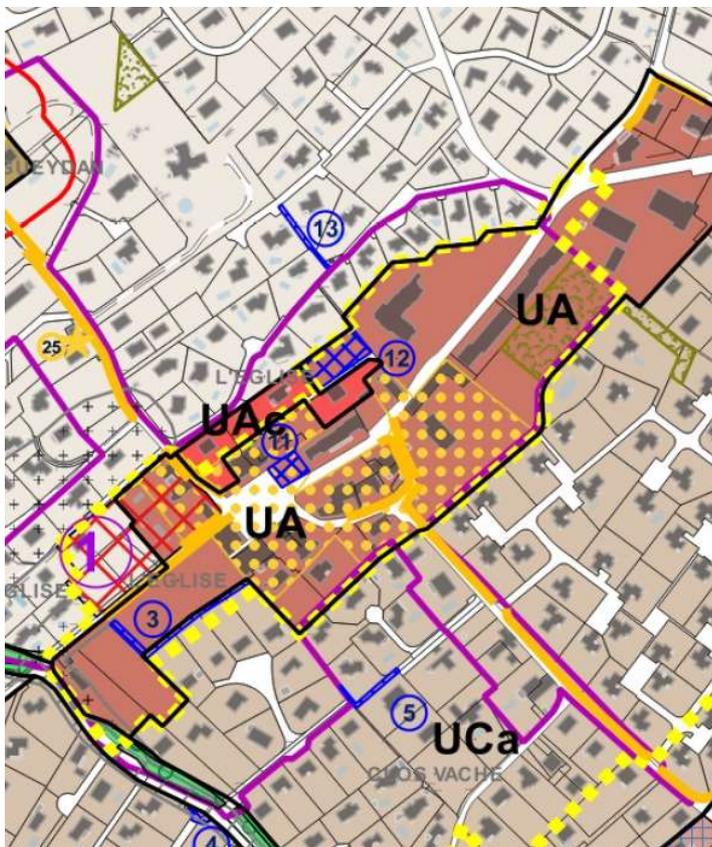
Le périmètre de l'OAP n°1 dans le fascicule de l'OAP





Le périmètre de l'OAP n°1, extrait de la carte du zonage
- **avant** la modification n°4 du PLU

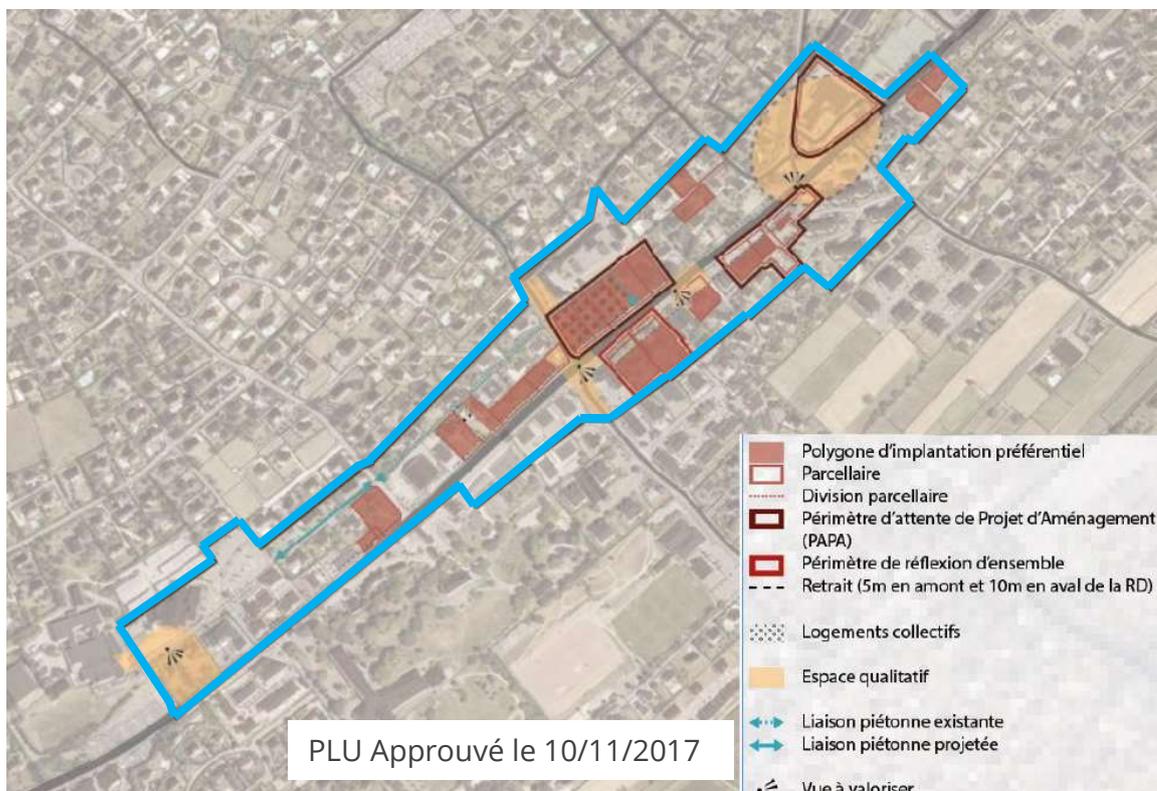
PLU Approuvé



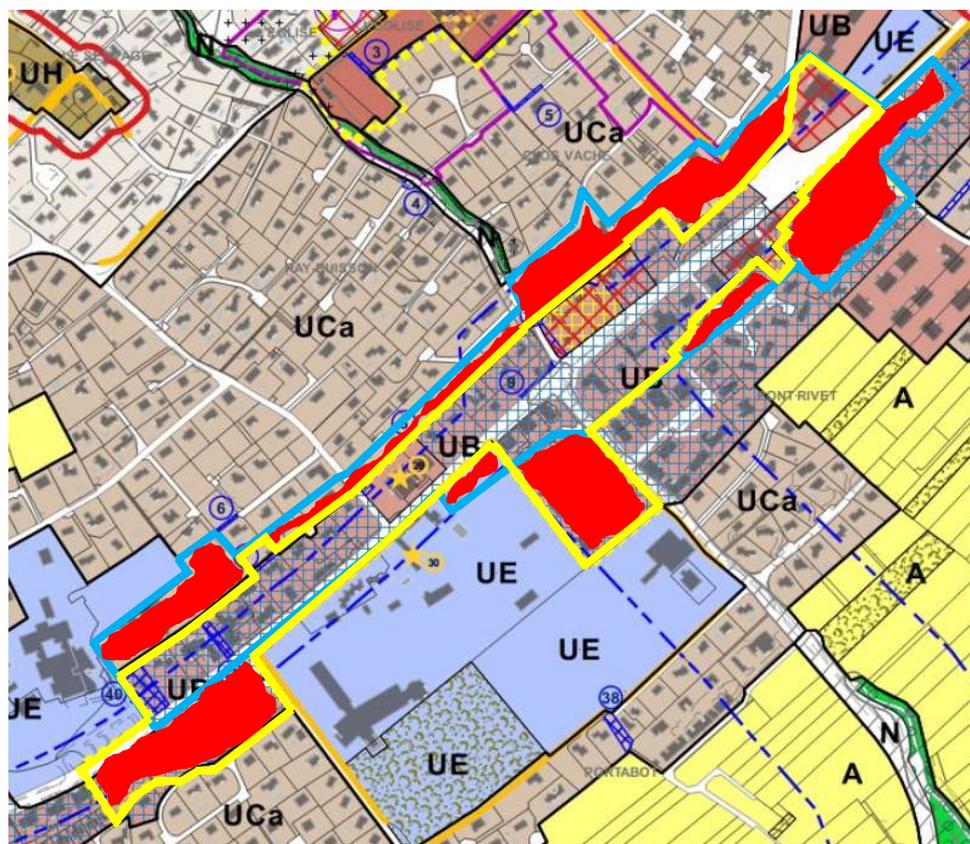
Le périmètre de l'OAP n°1 extrait de la carte du zonage
- **après** la modification n°4 du PLU

PLU modifié

Modification n°1b - concernant l'OAP n°2

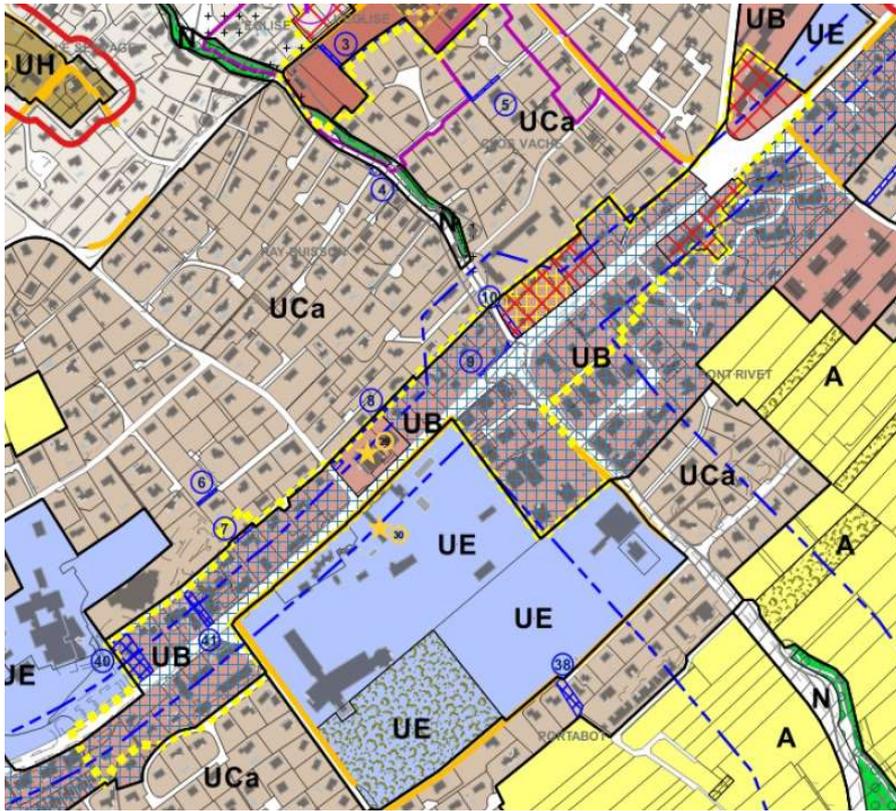


Le périmètre de l'OAP n°2 dans le fascicule de l'OAP



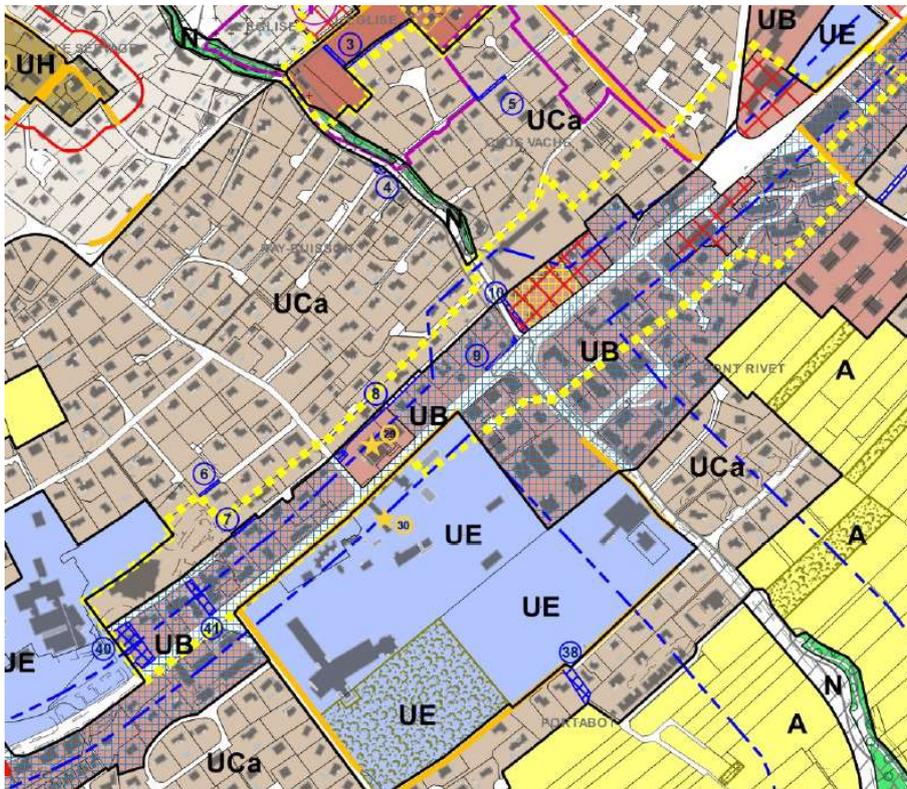
Différences entre les périmètres : du fascicule de l'OAP et de la carte du zonage

- Différences entre les périmètres
- OAP sur la carte du zonage
- OAP dans le fascicule de l'OAP



Le périmètre de l'OAP n°2
extrait de la carte du zonage –
avant la modification n°4 du PLU

PLU Approuvé



Le périmètre de l'OAP n°2
extrait de la carte du zonage -
après la modification n°4 du PLU

PLU modifié

>> Pour prendre en compte ces changements, des modifications sont apportées à l'ensemble des cartes de zonage qui constituent le règlement graphique du PLU.

Modification n°2

> Corrections concernant des emplacements réservés.

Modification n°2a, concernant l'ER n°23

La modification n°3 du PLU approuvée le 10 novembre 2017 avait pour objet, entre autre, la modification du tableau des emplacements réservés. Les élus constatent que tous les changements opérés lors de cette modification n'ont pas été reportés correctement sur le règlement graphique :

- Dans le rapport justificatif de la modification n°3 (page n°48), dans le tableau des emplacements réservés, l'emplacement réservé n°23 a été supprimé.
- Sur la carte du zonage, l'emplacement réservé n°23 figure toujours sur la liste des emplacements réservés, mais son emplacement a été supprimé de la carte (donc pas de localisation).

La présente modification supprime toute référence dans le tableau des emplacements réservés joint au document graphique à l'emplacement réservé n°23.

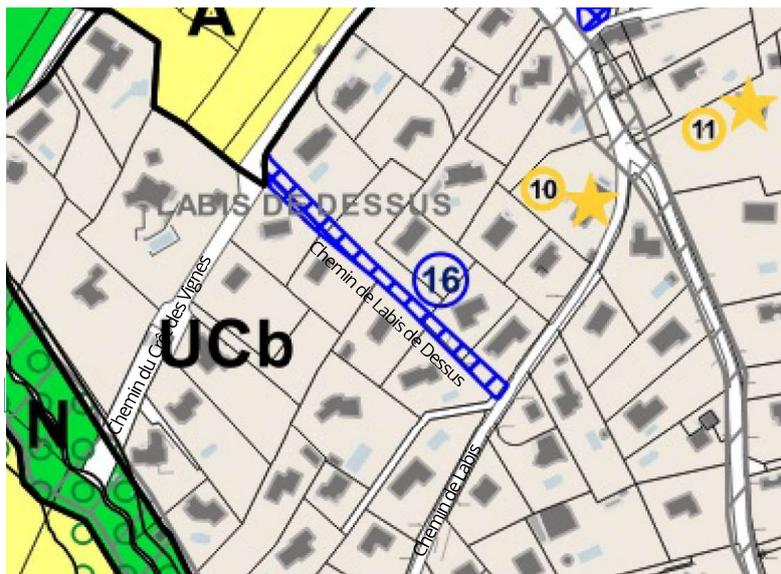
n°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Amélioration visibilité carrefour	Commune	26
3	Aménagement cheminements piétons	Commune	470
4	Sécurisation / élargissement trottoir (piétons)	Commune	125
5	Aménagement cheminements piétons	Commune	310
6	Aménagement cheminements piétons	Commune	97
7	Aménagement cheminements piétons	Commune	160
8	Aménagement cheminements piétons	Commune	770
9	Aménagement carrefour/aménagement urbain	Commune	167
10	Aménagement urbain dans le cadre de la requalification	Commune	360
11	Aménagement espace public	Commune	465
12	Aménagement espace public ou construction d'ouvrages	Commune	1190
13	Aménagement cheminements piétons	Commune	292
14	Aménagement aire de stationnement et voirie	Commune	600
15	Aménagement aire de stationnement	Commune	237
16	Aménagement cheminements piétons	Commune	886
17	Amélioration de la visibilité (sécurité du carrefour)	Commune	127
18	Aménagement aire de retournement et amélioration de voirie	Commune	260
19	Amélioration de voirie et aire et de retournement	Commune	220
20	Aménagement voirie et ordures ménagères	Commune	65
21	Aménagement cheminements piétons	Commune	500
22	Aménagement de voirie	Commune	208
23	Aménagement cheminements piétons	Commune	286
24	Aménagement cheminements piétons	Commune	363
25	Aménagement voirie/réseaux	Commune	1762
26	Aménagement cheminements piétons	Commune	45
27	Aménagement de voirie/réseaux et cheminement piétons	Commune	1935
28	Aménagement cheminements piétons	Commune	510
29	Aménagement cheminements piétons	Commune	155
30	Aménagement voirie et sécurité	Commune	110
31	Aménagement carrefour pour sécurité	Commune	41
32	Aménagement cheminements piétons	Commune	241
33	Aménagement cheminements piétons	Commune	545
34	Aménagement de voirie	Commune	865
35	Aménagement cheminements piétons	Commune	410
36	Aménagement voirie	Commune	524
37	Aménagement de voirie et sécurité	Commune	2655
38	Aménagement cheminements piétons	Commune	568
39	Aménagement cheminements piétons	Commune	60
40	Élargissement RD1090 dans le cadre de sa requalification	Commune	1500
41	Aménagement future voirie	Commune	445
42	30% de logement locatif sociaux (art L.151-38 du code de l'urbanisme)	Commune	6370 m²

Tableau des emplacements réservés, extrait de la carte du zonage, avant la modification n°4 du PLU

Modification n°2b, concernant l'ER n°16

L'emplacement réservé n°16 de 886 m², dans le secteur Labis de Dessus est dédié à l'aménagement d'un cheminement piéton qui articulera le Chemin de Labis et le Chemin du Crêt des Vignes. Les élus constatent que cette emprise, trop large, n'est pas tracée correctement et souhaitent le corriger. **En effet cet emplacement réservé aura une largeur entre 2,5 m et 4 m, pour une superficie globale de 419 m², bien inférieure par rapport à l'emprise qui figure sur la carte du zonage avant modification.**

Document graphique **avant** la modification



PLU Approuvé

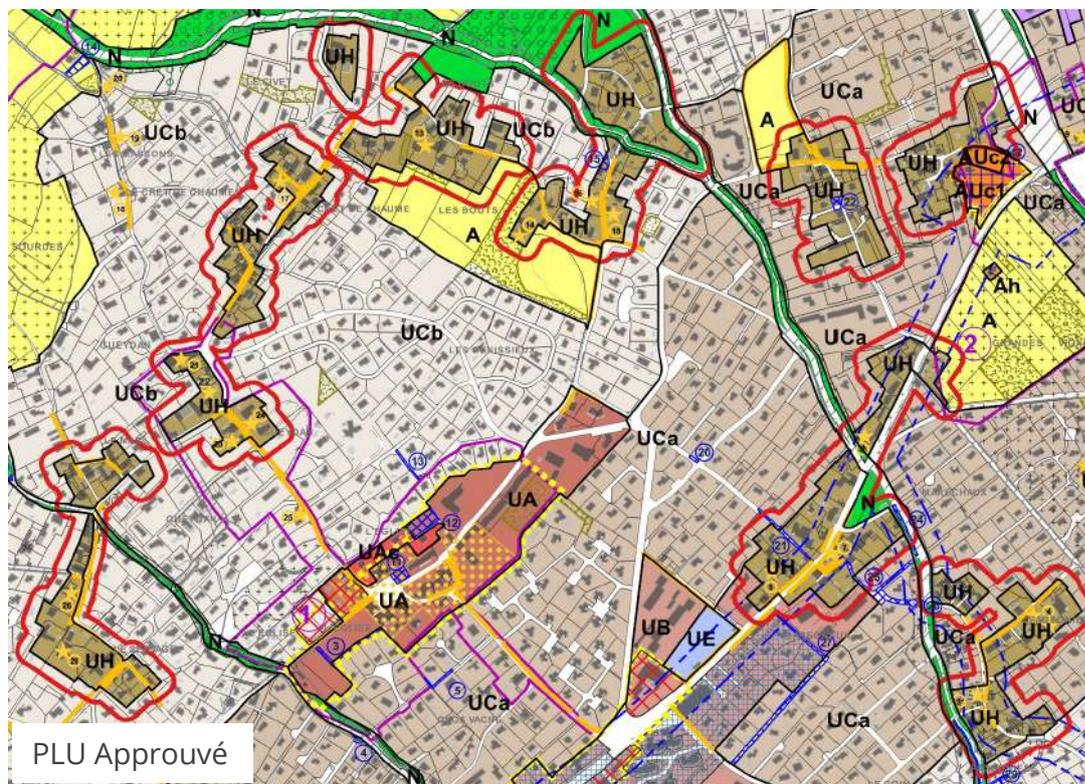
Document graphique **après** la modification



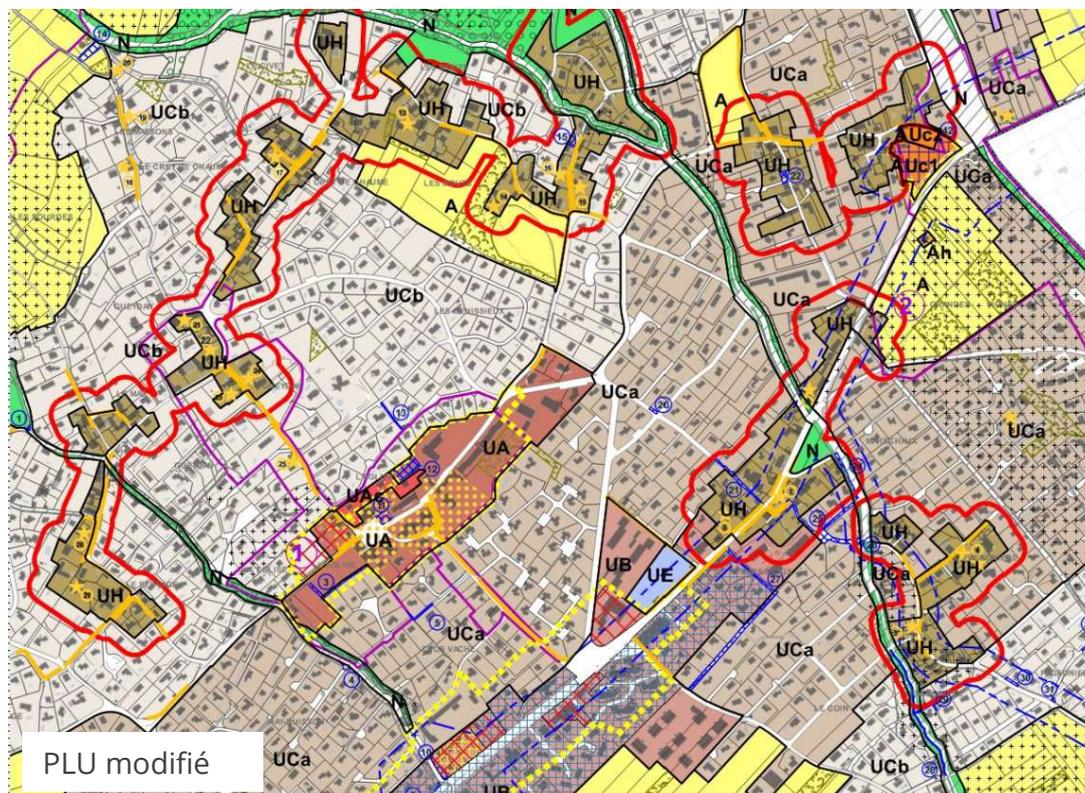
PLU modifié

>> Pour prendre en compte ces changements, des modifications sont apportées à l'ensemble des cartes de zonage qui constituent le règlement graphique du PLU.

Extrait de la carte du zonage, **avant** la modification n°4 du PLU



Extrait de la carte du zonage, **après** la modification n°4 du PLU



Extrait de la légende de la carte du zonage, **avant** la modification n°4 du PLU



Secteur avec limitation de la construction à 6 m
(périmètre de 30m autour des zones UH)

Extrait de la légende de la carte du zonage, **après** la modification n°4 du PLU



Secteur avec limitation de la hauteur des
constructions à 6 mètres (périmètre de 30mètres
autour des zones UH)

>> Pour prendre en compte ces changements, des modifications sont apportées à l'ensemble des cartes de zonage qui constituent le règlement graphique du PLU.

Modification n°4

> La simplification de la légende correspondant aux risques naturels.

Le territoire de Saint-Ismier est impacté par des risques naturels et son PLU intègre les dispositions nécessaires. Selon la nomenclature adoptée par les services de la DDT, sur la carte du zonage sont identifiées : « Les zones inconstructibles » et « Les zones constructibles avec prescriptions ».

Les élus constatent que sur cette carte figure aussi une trame intitulé « Zone constructible avec des prescriptions et Zone inconstructible ». Mais la superposition de données dans les 5 secteurs concernés conduit à la confusion et pour faciliter la lecture de la carte, **les élus souhaitent corriger l'erreur matérielle en supprimant la trame inutile.**

Extrait de la légende de la carte du zonage, **avant** la modification n°4 du PLU

Risques naturels : PPRI Isère Amont et PPRN

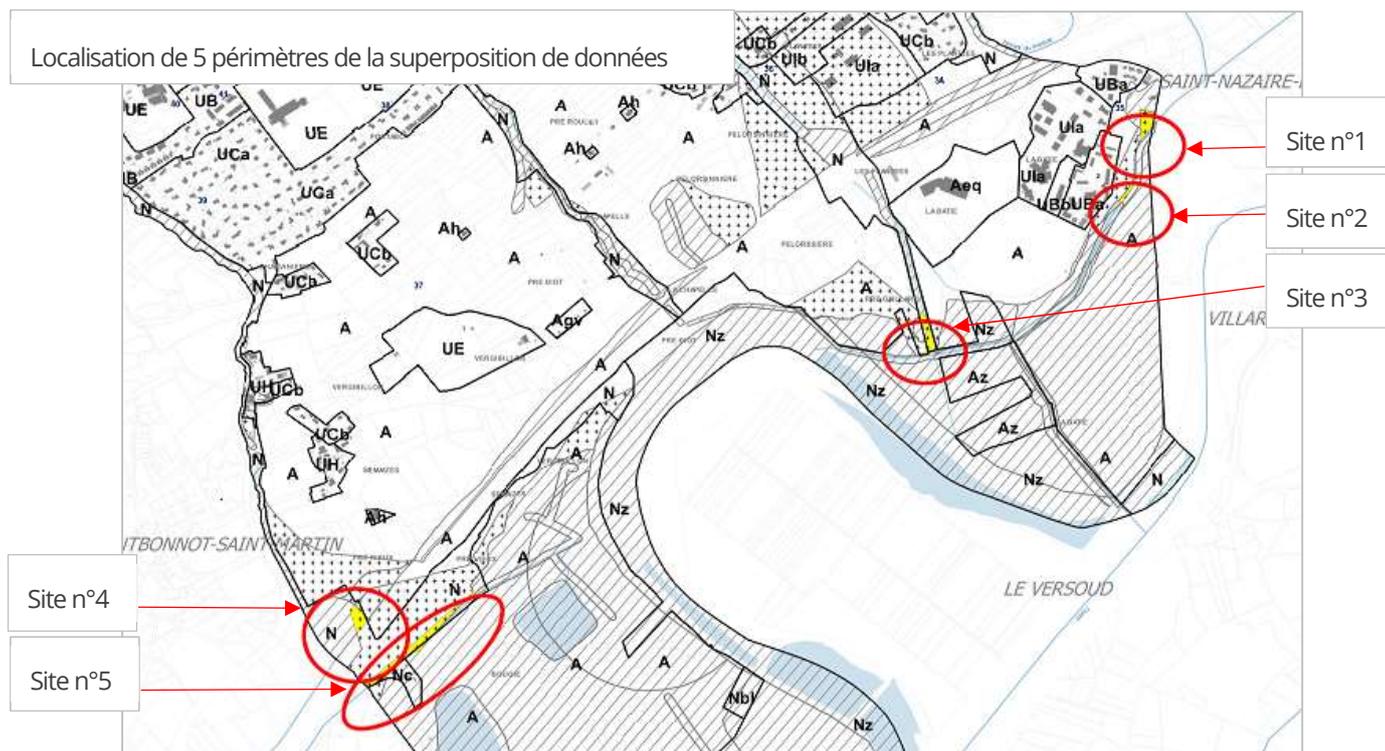
	Zone inconstructible
	Zone constructible avec prescriptions
	Zone constructible avec prescriptions et Zone inconstructible

Extrait de la légende de la carte du zonage, **après** la modification n°4 du PLU

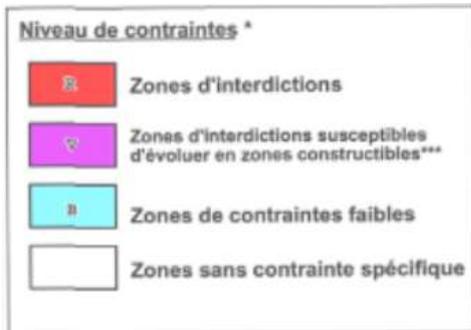
Risques naturels : PPRI Isère Amont et PPRN

	Zone inconstructible
	Zone constructible avec prescriptions

Localisation de 5 périmètres de la superposition de données



Extrait de la carte de **PPRN**



Extrait de la carte de **PPRI**

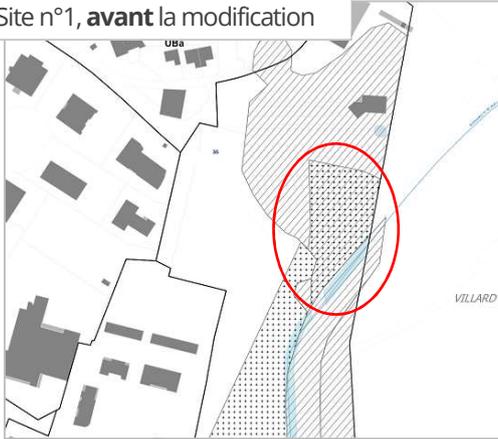


Extraits de la carte du PLU

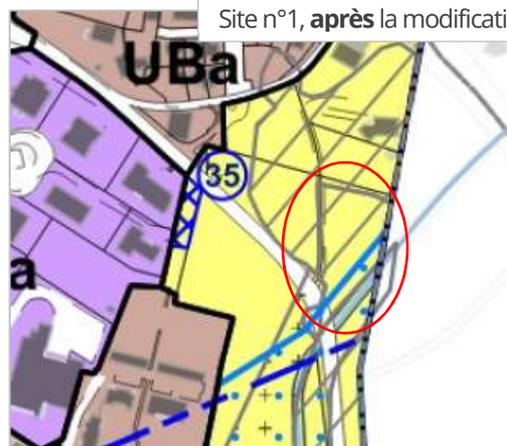
PLU Approuvé

PLU modifié

Site n°1, **avant** la modification



Site n°1, **après** la modification



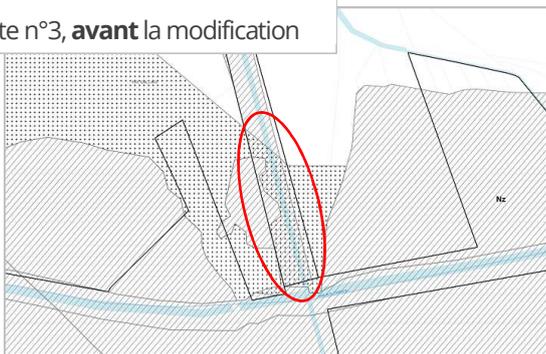
Site n°2, **avant** la modification



Site n°2, **après** la modification



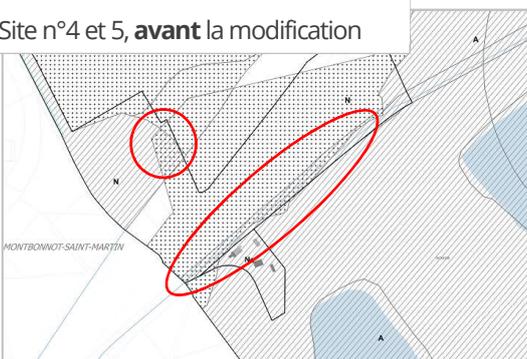
Site n°3, **avant** la modification



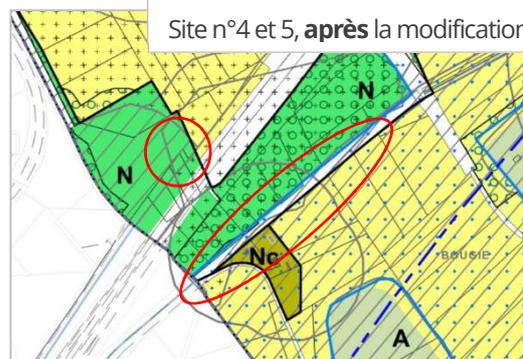
Site n°3, **après** la modification



Site n°4 et 5, **avant** la modification



Site n°4 et 5, **après** la modification



Modification n°5

> L'identification du patrimoine local à protéger.

La commune de Saint-Ismier dispose d'un important patrimoine bâti : des édifices publics, des maisons de maître dispersées dans les noyaux anciens des hameaux, et une multitude de petits éléments patrimoniaux : fontaines, sources, croix, fours, oratoires... Ces éléments témoignent de l'histoire des lieux et leur conservation est importante au titre de la préservation de l'identité locale.

Au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme, ces éléments du patrimoine ont été identifiés sur la carte du zonage du PLU et associés à des dispositions réglementaires adaptées : ils sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article n°11 du règlement des zones concernées.

A présent, les élus souhaitent **compléter le repérage de ce patrimoine en y intégrant deux façades équipées de peintures publicitaires réalisées autrefois pour des entreprises** : entreprises MIKO et entreprises MATHIS. Les deux façades se situent à proximité de la route D1090 :

- La façade n°1, auprès de la limite communale ouest de Saint-Ismier, dans la zone UB ;
- La façade n°2, à l'est de la commune, au croisement du chemin Poulatière avec la route D1090, dans la zone UH.

L'objectif des élus est de préserver ces peintures lors des éventuels travaux de rénovation desdites façades. Les ravalements de façades n'étant plus soumis à déclaration préalable, **le repérage proposé par les élus devra permettre de sensibiliser les propriétaires, afin que toute intervention sur les façades concernées puisse être visée préalablement par la commune.**

Ainsi, les modifications suivantes sont apportées au PLU :

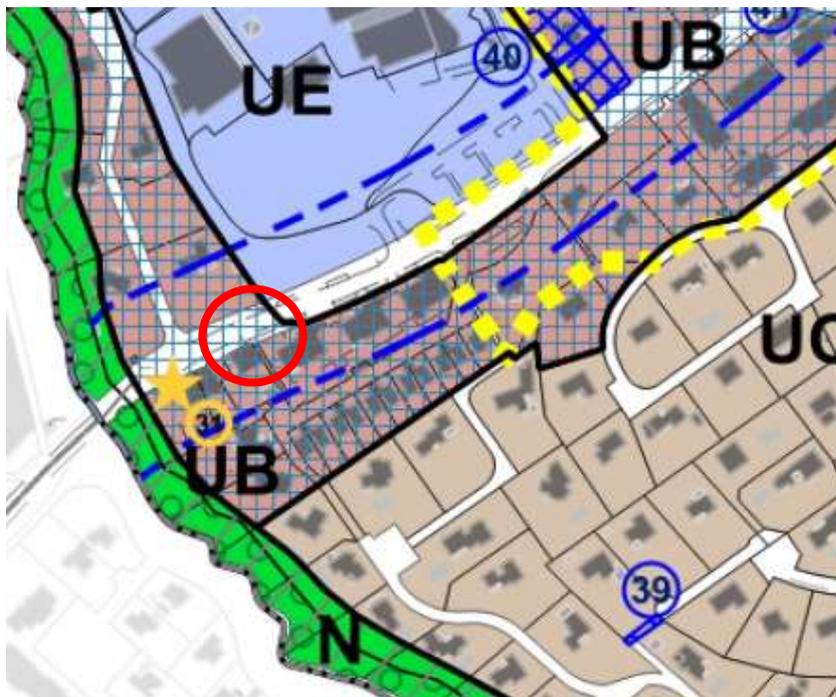
- Les façades équipées de peintures publicitaires sont identifiées sur la carte du zonage, par un linéaire spécifique.
- Les articles UB2 et UH2, sont complétés, dans l'alinéa concernant le repérage des éléments du patrimoine.
- Les articles UB11 et UH11 sont complétés avec l'alinéa suivant : « **Les façades équipées de peintures publicitaires repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5 du PLU, doivent être préserver. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les façades identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont soumises à déclaration préalable** ».
- Suite à la recodification du code de l'urbanisme, la référence (qui figure sur la carte du zonage) à l'article L123-1-5-7 dudit code est caduc. A présent le contenu de cet article correspond à l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette information est ajoutée sur la carte du zonage.

>> Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

Localisation de la façade n°1

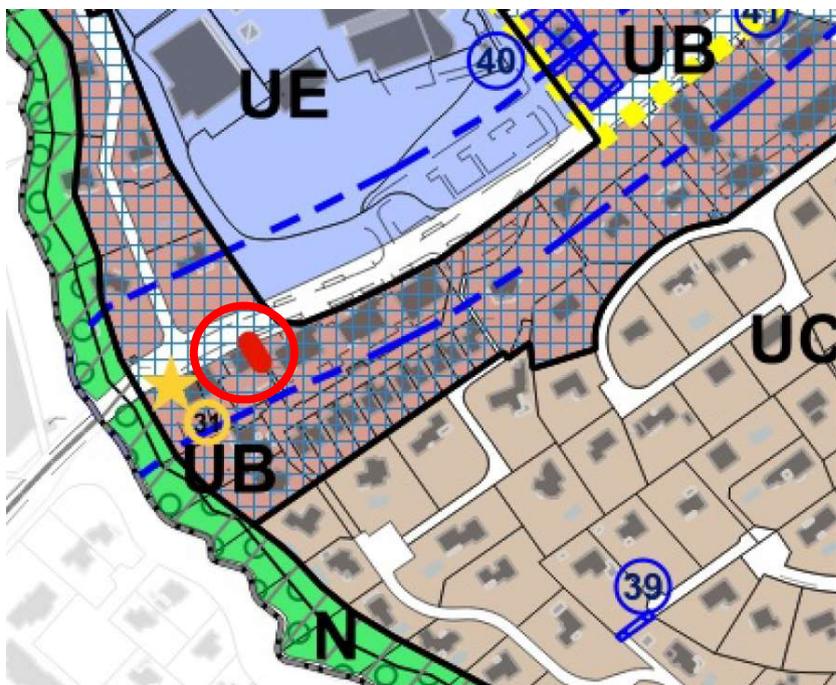


Document graphique **avant** la modification



PLU Approuvé

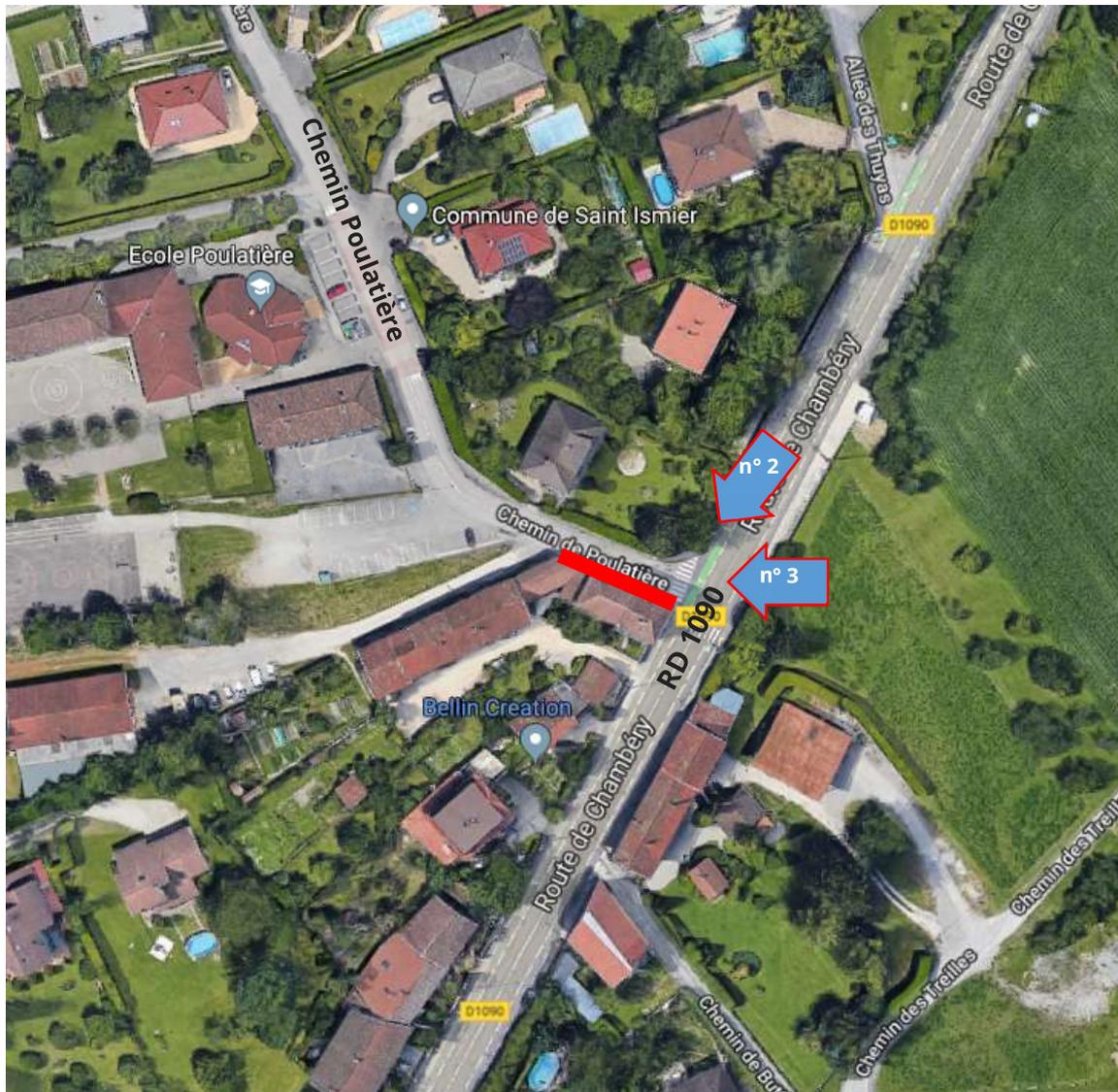
Document graphique **après** la modification



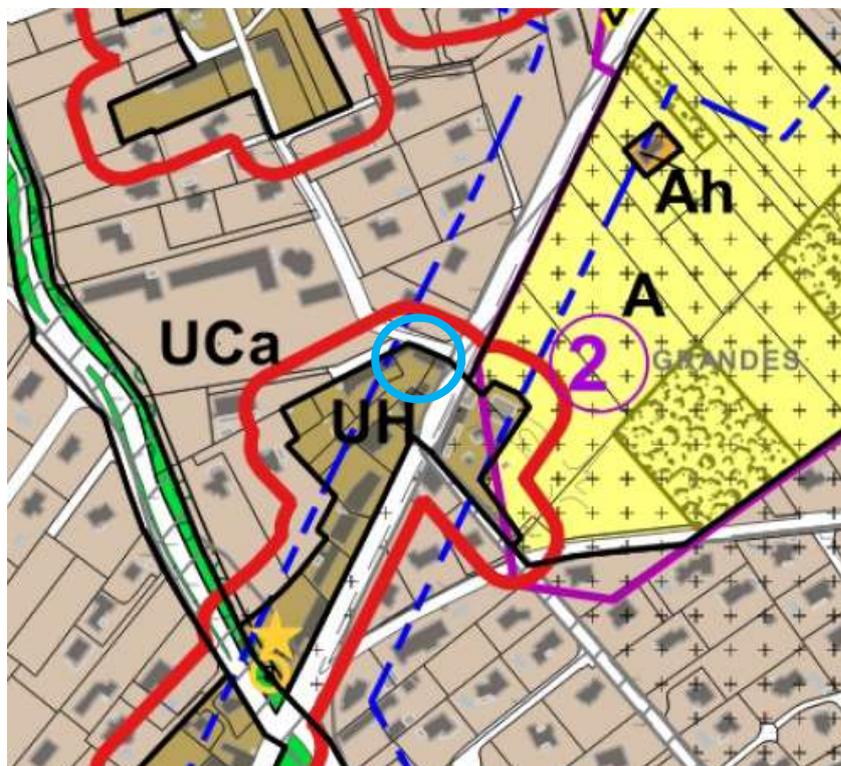
■ Façade équipée de peinture publicitaire

PLU modifié

Localisation de la façade n°2

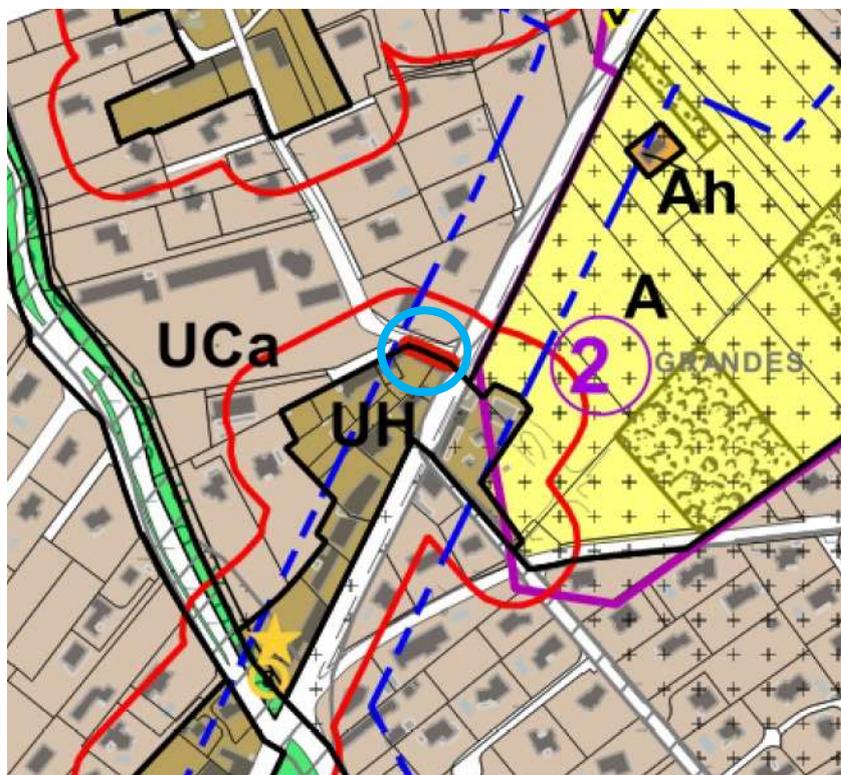


Document graphique **avant** la modification



PLU Approuvé

Document graphique **après** la modification



— Façade équipée de peinture publicitaire

PLU modifié

>> Pour prendre en compte ces changements, des modifications sont apportées à l'ensemble des cartes de zonage qui constituent le règlement graphique du PLU.

EVOLUTION REGLEMENTAIRES POUR LE REGLEMENT ECRIT

Modification n°6

> La définition des annexes / La surface des annexes dans la zone UC.

La définition des annexes

La notion des « annexes » prête parfois à confusion lors de l'instruction des permis de construire, concernant notamment le lien desdits annexes par rapport à l'habitation principale et leurs destinations. Dans le glossaire du règlement du PLU, une annexe est définie comme toute construction dissociée et/ou accolée au corps principal d'une construction constituant un complément fonctionnel à celui-ci et ne pouvant être à usage d'habitation. Sont considérées comme annexes : abri voiture, pool house, abri de jardin, appentis.

Les élus constatent que dans plusieurs articles du règlement on évoque uniquement des annexes « isolées » et non celles qui peuvent être aussi « accolées » au corps principal d'une construction ; et que « les garages » ne sont pas identifiés clairement comme des annexes. Pour clarifier cette situation, ils proposent :

- **De supprimer l'évocation des annexes « isolées »** qui figurent dans plusieurs articles du règlement, afin de maintenir la définition unique qui figure dans le glossaire. Sont concernés les articles suivants : UA2, UA7, UB2, UB7, UC2, UC7, UH7, UH10, AUc7.
- **De préciser que les garages font partie des annexes :**

Glossaire avant la modification, PLU approuvé :

« Annexe : Elle est définie comme toute construction dissociée et/ou accolée au corps principal d'une construction constituant un complément fonctionnel à celui-ci et ne pouvant être à usage d'habitation. Sont considérées comme annexes : abri voiture, pool house, abri de jardin, appentis. »

Glossaire après la modification, PLU modifié :

« Annexe : Elle est définie comme toute construction dissociée et/ou accolée au corps principal d'une construction constituant un complément fonctionnel à celui-ci et ne pouvant être à usage d'habitation. Sont considérées comme annexes : abri voiture, pool house, abri de jardin, appentis, **garages**. »

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

Modification n°7

> Les extensions de constructions existantes dans les zones UA et UC.

La modification n°3 du PLU, approuvée le 10 novembre 2017 a eu comme objectif, entre autres, d'accompagner la densification et de conforter la nature dans le tissu urbain. Ces objectifs ont été traduits par les coefficients d'emprises au sol, différenciés en fonction des hauteurs des constructions ; ainsi que les coefficients de « pleine terre » adaptés. Ces dispositions visent à encadrer la densification tout en préservant l'identité paysagère du territoire communal. Elle répond aux besoins des constructions nouvelles, mais elle s'avère **insatisfaisante pour les extensions de constructions existantes** pour les raisons suivantes :

- A. Concernant l'emprise au sol des constructions (les articles UA9 et UC9) :
- B. Concernant la hauteur maximale des constructions (les articles UA10 et UC10) :
- C. Concernant les espaces libres et plantations (dans les articles UA13 et UC13) :

- A. Concernant l'emprise au sol des constructions (les articles UA9 et UC9) :

L'expression « ...la règle plus favorable sera appliquée... » conduit aux d'interprétations différentes : en l'absence d'information, à qui cette règle doit être favorable... ? **Pour rendre cette disposition opérante, les élus souhaitent la simplifier.** Ils proposent :

- Préciser que les surfaces des piscines sont intégrées dans le calcul de l'emprise au sol ;
- Différencier les règles pour les constructions existantes avant la date d'approbation de la modification n°3 du PLU du 10/11/2017. Pour ces constructions en zone UC, pour les annexes, garages, piscines et abris, en sus de l'extension, une surface de 60m² d'emprise au sol maximum sera autorisée.

Article UA9, avant la modification, PLU approuvé :

« Le coefficient d'emprise au sol s'applique pour les constructions nouvelles et leurs annexes (hors piscines). Il comprend la projection de la construction au sol, débord de toitures compris au-delà de 0,70cm.

Le coefficient d'emprise au sol s'appliquera aux constructions nouvelles :

- lorsque la construction est pour partie supérieure à 6 mètres le CES est de 0,1,
- lorsque la construction est en tout point inférieure à 6 mètres le CES est porté à 0,15,
- lorsque la construction est en tout point inférieure à 5 mètres le CES ne s'applique pas

Pour les constructions existantes, la règle la plus favorable sera appliquée pour l'extension :

- soit les règles ci-dessus,
- Pour les constructions à usage d'habitation, au-delà du plafond du CES, une extension de 50m² de surface de plancher maximum est autorisée, en une ou plusieurs tranches. Cette autorisation est non reconductible et prend effet à compter de l'approbation de la modification n°3 du PLU. L'extension ne devra pas être plus haute que la construction existante. »

Article UA9, après la modification, PLU modifié :

Secteur UAc :

« Le coefficient d'emprise au sol s'applique à l'ensemble des constructions situées sur le tènement support de la construction (annexes et piscines comprises). Il comprend la projection de la construction au sol, débord de toitures compris au-delà de 0.70cm.

Pour les constructions nouvelles ou achevées après le 10/11/2017

- a) Lorsque la construction est pour partie supérieure à 6 mètres le CES est de 0.10 ;
- b) Lorsque la construction est en tout point inférieure à 6 mètres le CES est porté à 0.15 ;
- c) Lorsque la construction est en tout point inférieure à 5 mètres le CES ne s'applique pas.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation achevées avant le 10/11/2017, au-delà du plafond du CES une extension de 50 m² de surface de plancher maximum est autorisée, en une ou plusieurs tranches.

L'extension ne pourra pas excéder, soit :

- la hauteur de la construction existante, pour des motifs architecturaux ;
- la hauteur prévue par l'article n°UA10-2. »

Article UC9, avant la modification, PLU approuvé :

« Le coefficient d'emprise au sol s'applique pour les constructions nouvelles et leurs annexes. Il comprend la projection de la construction au sol, débord de toitures compris au-delà de 0.70cm.

Le coefficient d'emprise au sol s'appliquera aux constructions nouvelles :

- lorsque la construction est pour partie supérieure à 6 mètres le CES est de 0,15,
- lorsque la construction est en tout point inférieure à 6 mètres le CES est porté à 0,18,
- lorsque la construction est en tout point inférieure à 5 mètres le CES de 0,30.

Pour les constructions existantes, la règle la plus favorable sera appliquée pour l'extension :

- soit les règles ci-dessus.
- Pour les constructions à usage d'habitation, au-delà du plafond du CES, une extension de 50m² de surface de plancher maximum est autorisée, en une ou plusieurs tranches. Cette autorisation est non reconductible et prend effet à compter de l'approbation de la modification n°3 du PLU. L'extension ne devra pas être plus haute que la construction existante. »

Article UC9, après la modification, PLU modifié :

« Le coefficient d'emprise au sol s'applique à l'ensemble des constructions situées sur le tènement support de la construction (annexes et piscines comprises). Il comprend la projection de la construction au sol, débord de toitures compris au-delà de 0.70cm.

1. Pour les constructions nouvelles ou achevées après le 10/11/2017 :

- a) Lorsque la construction est pour partie supérieure à 6 mètres le CES est de 0.15 ;
- b) Lorsque la construction est en tout point inférieure à 6 mètres le CES est porté à 0.18 ;
- c) Lorsque la construction est en tout point inférieure à 5 mètres le CES de 0,30.

2. Pour les constructions existantes avant le 10/11/2017 :

- a) Au-delà du plafond du CES, pour les constructions à usage d'habitation, une extension de 50m² de surface de plancher maximum est autorisée, en une ou plusieurs tranches ;

L'extension ne pourra pas excéder, soit :

- la hauteur de la construction existante, pour des motifs architecturaux ;
- la hauteur prévue par l'article UC10-2.

Pour les annexes, garages, piscines et abris, en sus de l'extension, une surface de 60 m² d'emprise au sol maximum est autorisée, en une ou plusieurs tranches.

B. Concernant la hauteur maximale des constructions (les articles UA10 et UC10) :

La règle actuelle conditionne la hauteur d'une extension par la hauteur de la construction existante : « Toute extension ne devra pas être plus haute que la construction existante ». Soucieux de l'optimisation foncière et de la préservation de la cohérence du tissu bâti, **les élus proposent de préserver le sens de cette règle, en précisant que la hauteur d'une extension devra être conforme :**

- Soit à la hauteur de la construction existante (pour des motifs architecturaux).
- Soit à la hauteur prévue par l'article n°10 (UA10 ou UC10) sans être supérieur à la construction existante.

Dans les articles UA10 et UC10 :

Avant la modification, PLU approuvé :

Dispositions particulières :

« ...Toute extension ne devra pas être plus haute que la construction existante. »

Après la modification, PLU modifié :

Dispositions particulières :

« ...Pour les extensions visées à l'article n°9 (UA9-2 ou UC-2) du PLU, l'extension ne pourra pas excéder soit :

- La hauteur de la construction existante pour des motifs architecturaux ;
- La hauteur prévue par l'article n°10 (UA10-2 ou UC10-2) ».

C. Concernant les espaces libres et plantations (Dans les articles UA13 et UC13) :

Pour favoriser la présence de la nature au sein du tissu bâti la commune a défini lors de la modification n°3 du PLU, des dispositions concernant la création des espaces de pleine terre. Ainsi, les surfaces non bâties, non aménagées et non dédiées au stationnement et à la voirie devront être en pleine terre et végétalisées. En zones UA et UC, le coefficient de pleine terre (de 0,4 ou de 0,5) est lié à la hauteur de la construction : plus la hauteur est faible, plus la construction a besoin d'emprise et consomme donc plus de foncier ; le coefficient de pleine terre est donc moindre.

Tout en maintenant l'esprit de cette disposition, **les élus souhaitent l'adapter à la marge**, car ils constatent que leur application rend impossible les extensions de certains bâtis. Ainsi, ils proposent **d'exclure de cette règle** les extensions (de 50m² de SP max.) les constructions existantes avant la date d'approbation de la modification n°3 du PLU du 10/11/2017, lesquelles sont citées à l'article n°9 (UA9-2 ou UC-2) du règlement.

Dans les articles UA13 et UC13 :

Avant la modification, PLU approuvé :

« ...L'espace de pleine terre :

- lorsque la construction est pour partie supérieure à 6 mètres le coefficient de pleine terre est de 0,50
- lorsque la construction est en tout point inférieure à 6 mètres le coefficient de pleine terre est ramené à 0,40... »

Après la modification, PLU modifié:

« ...L'espace de pleine terre :

- lorsque la construction est pour partie supérieure à 6 mètres le coefficient de pleine terre est de 0,50
- lorsque la construction est en tout point inférieure à 6 mètres le coefficient de pleine terre est ramené à 0,40...
- **Pour les extensions et constructions prévues à l'article n°9 (UA9-2 ou UC-2) il ne sera pas tenu compte du coefficient d'espace pleine terre. »**

>> Pour prendre en compte l'ensemble de ces changements, les modifications sont apportées au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

Modification n°8

> Les toitures des annexes (articles UA11, UB11, UC11, AUc11).

Afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions, de l'économie d'énergie et de gestion des eaux de ruissellement, l'article n°11 du règlement impose dans les zones UA, UC, AUc, la réalisation de toitures terrasses, végétalisées avec une épaisseur minimum de terre végétale de 0.50m.

Les élus constatent que cette disposition rend parfois impossible la réalisation des constructions annexes et ils proposent **que les annexes puissent être dispensées de cette exigence.**

Ainsi, les articles concernés sont modifiés de la manière suivante :

Avant la modification, PLU approuvé :

« Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, cette solution devra répondre aux 2 critères cumulatifs : d'économie d'énergie et de gestion des eaux de ruissellement. Le revêtement devra présenter une épaisseur minimum de terre de 0,50m et être végétalisé. Les panneaux solaires devront être intégrés dans le volume de la toiture. Il est interdit de réaliser des écrans occultant sur le pourtour des toitures terrasses. »

Après la modification, PLU modifié :

« Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, **sauf pour les annexes**, cette solution devra répondre aux 2 critères cumulatifs : d'économie d'énergie et de gestion des eaux de ruissellement. Le revêtement devra présenter une épaisseur minimum de terre de 0,50m et être végétalisé. Les panneaux solaires devront être intégrés dans le volume de la toiture. Il est interdit de réaliser des écrans occultant sur le pourtour des toitures terrasses. »

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

Modification n°9

> L'implantation des constructions par rapport aux distances séparatives (article AUc7).

La modification n°3 du PLU (approuvée le 10 novembre 2017) avait pour objet, entre autres, la création de l'OAP n°3 dans le secteur « les Varciaux » dont l'objectif est d'accompagner la densification, la restructuration de la desserte et la sécurisation du carrefour. Le périmètre de cette OAP correspond à la zone AUc, laquelle faisait partie de la zone UCa, avant la modification n°3.

Les élus constatent **qu'une erreur matérielle** s'est glissée dans l'article AUc7 du règlement et souhaitent la corriger : dans l'article AUc7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux distances séparatives, dans la même phrase on se réfère, par erreur, à la distance minimum d'implantation de 4 mètres et de 5 mètres : « ... sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 5 m. mini.) ... ».

Pour clarifier cette disposition, les élus confirment que cette distance minimum d'implantation est de 5 mètres et ils souhaitent effectuer cette correction dans le règlement.

Avant la modification, PLU approuvé :

« ...2 - Règles générales

- les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à **4** mètres ($L \geq H/2$, avec 5 m. mini.)... »

Après la modification, PLU modifié :

« ...2 - Règles générales

- les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à **5** mètres ($L \geq H/2$, avec 5 m. mini.)... »

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

Modification n°10

> Les règles de stationnement (article n°12).

Pour éviter l'encombrement des voies publiques, l'article n°12 du règlement du PLU a prévu le nombre de places de stationnement suffisantes pour assurer le bon fonctionnement de la construction auxquelles ces places sont liées, ainsi que des stationnements nécessaires pour les cycles.

Pour la création de logements, les dispositions sont les suivantes :

- Dans les zones UA, UB et AUc :
 - En dessous de 30m² de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement,
 - A partir de 30m² de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 30m² de surface de plancher,
 - Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement,
 - En outre, 30% des places devront être couvertes.

- Dans les zones UC et UH :
 - En dessous de 45m² de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement,
 - A partir de 45m² de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 45m² de surface de plancher,
 - A partir de 90m² de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 60m² de surface de plancher,
 - Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement,
 - En outre, 30% des places devront être couvertes.

Les élus constatent que l'exigence de 30% de stationnement couverts est opérante pour les projets d'habitat collectif qui développent des superficies de plancher plus importantes que celles de maisons individuelles.

Par contre pour les projets de maisons individuelles qui ne disposent pas de sous-sols, cette disposition induit l'augmentation de l'emprise au sol et l'augmentation du coût de construction.

Afin de maintenir l'urbanisation avec des projets d'habitats variés (aussi bien individuels que collectifs) et en même temps préserver les dispositifs de stationnement satisfaisant aux besoins des projets, les élus proposent :

- De maintenir les règles actuelles concernant le nombre de places de stationnement,
- D'imposer les 30% d'emplacements couverts **à partir de 2 logements.**

Ainsi, l'article n°12 dans les zones UA, UB, UC, UH et AUc est modifié de la manière suivante :

Avant la modification, PLU approuvé :

« ...En outre, 30% des places devront être couvertes. »

Après la modification, PLU modifié :

« ...En outre, 30% des places devront être couvertes **à partir de 2 logements.** »

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

EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics aux installations d'intérêt général et aux espaces verts **avant la modification du PLU, PLU approuvé.**

n°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Amélioration visibilité carrefour	Commune	26
3	Aménagement cheminements piétons	Commune	470
4	Sécurisation / élargissement trottoir (piétons)	Commune	125
5	Aménagement cheminements piétons	Commune	310
6	Aménagement cheminements piétons	Commune	97
7	Aménagement cheminements piétons	Commune	160
8	Aménagement cheminements piétons	Commune	770
9	Aménagement carrefour/aménagement urbain	Commune	167
10	Aménagement urbain dans le cadre de la requalification de la RD1090	Commune	360
11	Aménagement espace public	Commune	465
12	Aménagement espace public ou construction d'intérêt général	Commune	1190
13	Aménagement cheminements piétons	Commune	292
14	Aménagement aire de stationnement et voirie	Commune	600
15	Aménagement aire de stationnement	Commune	237
16	Aménagement cheminements piétons	Commune	886
17	Amélioration de la visibilité (sécurité du carrefour)	Commune	127
18	Aménagement aire de retournement et amélioration de voirie	Commune	260
19	Amélioration de voirie et aire et de retournement	Commune	220
20	Aménagement voirie et ordures ménagères	Commune	65
21	Aménagement cheminements piétons	Commune	500
22	Aménagement de voirie	Commune	208
23	Aménagement cheminements piétons	Commune	286
24	Aménagement cheminements piétons	Commune	363
25	Aménagement voirie/réseaux	Commune	1762
26	Aménagement cheminements piétons	Commune	45
27	Aménagement de voirie/réseaux et cheminement piétons	Commune	1935
28	Aménagement cheminements piétons	Commune	510
29	Aménagement cheminements piétons	Commune	155
30	Aménagement voirie et sécurité	Commune	110
31	Aménagement carrefour pour sécurité	Commune	41
32	Aménagement cheminements piétons	Commune	241
33	Aménagement cheminements piétons	Commune	545
34	Aménagement de voirie	Commune	865
35	Aménagement cheminements piétons	Commune	410
36	Aménagement voirie	Commune	524
37	Aménagement de voirie et sécurité	Commune	2655
38	Aménagement cheminements piétons	Commune	568
39	Aménagement cheminements piétons	Commune	60
40	Elargissement RD1090 dans le cadre de sa requalification	Commune	1500
41	Aménagement future voirie	Commune	445
42	30% de logement locatif sociaux (art L.151-38 du code de l'urbanisme)	Commune	6370 m²

Extrait du règlement graphique – Liste des ER pour voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général à créer ou modifier et espaces verts à créer ou modifier (L151-41-1°, 2° et 3°) avec surfaces impactées

La suppression de l'emplacement réservé n°23 et à l'évolution de l'emplacement réservé n°16, ont pour effet de modifier le tableau des emplacements réservés de la manière suivante :

n°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Amélioration visibilité carrefour	Commune	26
3	Aménagement cheminements piétons	Commune	470
4	Sécurisation / élargissement trottoir (piétons)	Commune	125
5	Aménagement cheminements piétons	Commune	310
6	Aménagement cheminements piétons	Commune	97
7	Aménagement cheminements piétons	Commune	160
8	Aménagement cheminements piétons	Commune	770
9	Aménagement carrefour/aménagement urbain	Commune	167
10	Aménagement urbain dans le cadre de la requalification de la RD1090	Commune	360
11	Aménagement espace public	Commune	465
12	Aménagement espace public ou construction d'intérêt général	Commune	1190
13	Aménagement cheminements piétons	Commune	292
14	Aménagement aire de stationnement et voirie	Commune	600
15	Aménagement aire de stationnement	Commune	237
16	Aménagement cheminements piétons	Commune	419
17	Amélioration de la visibilité (sécurité du carrefour)	Commune	127
18	Aménagement aire de retournement et amélioration de voirie	Commune	260
19	Amélioration de voirie et aire et de retournement	Commune	220
20	Aménagement voirie et ordures ménagères	Commune	65
21	Aménagement cheminements piétons	Commune	500
22	Aménagement de voirie	Commune	208
23	Aménagement cheminements piétons	Commune	286
24	Aménagement cheminements piétons	Commune	363
25	Aménagement voirie/réseaux	Commune	1762
26	Aménagement cheminements piétons	Commune	45
27	Aménagement de voirie/réseaux et cheminement piétons	Commune	1935
28	Aménagement cheminements piétons	Commune	510
29	Aménagement cheminements piétons	Commune	155
30	Aménagement voirie et sécurité	Commune	110
31	Aménagement carrefour pour sécurité	Commune	41
32	Aménagement cheminements piétons	Commune	241
33	Aménagement cheminements piétons	Commune	545
34	Aménagement de voirie	Commune	865
35	Aménagement cheminements piétons	Commune	410
36	Aménagement voirie	Commune	524
37	Aménagement de voirie et sécurité	Commune	2655
38	Aménagement cheminements piétons	Commune	568
39	Aménagement cheminements piétons	Commune	60
40	Elargissement RD1090 dans le cadre de sa requalification	Commune	1500
41	Aménagement future voirie	Commune	445
42	Elargissement RD1090 dans le cadre de sa requalification	Commune	6370 m²

> Les autres pièces composant le dossier de plan d'occupation des sols demeurent inchangées.

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'impact du développement urbain de Saint-Ismier, notamment sur la consommation d'espace non bâtis, a été pris en compte dans le cadre de l'élaboration de son PLU, approuvé le 4 juillet 2012. Aucun milieu naturel de la commune ou de la vallée du Grésivaudan n'est inscrit dans le réseau Natura 2000.

Notamment, comme précisé en introduction du rapport « Choix de la procédure », et en respect des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme, aucune modification apportée au présent PLU ont pour conséquence 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 et d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.

La présente modification ne concerne que des secteurs déjà urbanisés et n'apporte aucun changement dans la répartition entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbains. Les nouvelles dispositions réglementaires ont pour objectifs d'assurer une meilleure intégration des constructions dans leur environnement et visent à faciliter l'instruction des permis de construire.

En conclusion, le projet des modifications apportées dans le cadre de la modification n°4 du PLU n'a pas d'incidences directes ou indirectes sur les milieux naturels ou espèces d'intérêt communautaire, ni sur les grands équilibres paysagers. La modification n°4 du PLU vise à encadrer la densification tout en préservant l'identité paysagère du territoire communal ; ces dispositions s'inscrivent dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire communal.

