

Chapareillan
Département de l'Isère

Plan Local d'Urbanisme



Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 mai 2016

NOTE DE PRESENTATION

valant additif au Rapport de Présentation

Atelier-2
architectes - urbanistes

SOMMAIRE

I - NOTE DE PRESENTATION	4
1) OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
2) JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	4
3) EVOLUTIONS APORTEES AU DOCUMENT D'URBANISME ET EXPOSE DES MOTIFS	9
4) EVALUATION DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	11
III - PIECES DU PLU MODIFIEES	12
PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION	12
PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	12
PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	12
PIECE 4.1 : REGLEMENT	13
PIECE 4.2 : ZONAGE	13
PIECE 5 : ANNEXES	18
IV - ANNEXES.....	19

I - NOTE DE PRESENTATION

1) Objet de la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHAPAREILLAN a été approuvé par délibération du conseil municipal le 18 février 2008.

Une Modification n°1 du PLU a été approuvé le 30 septembre 2011.

Elle portait sur :

- L'ajustement et des modifications mineures dans le règlement afin de favoriser la mise en œuvre du PLU,
- Les ajustements, les modifications mineures et précisions dans les zones A et N du PLU,
- Les modifications des Orientations d'Aménagement «zone AUb Le Sorget – Bourg» et « Zone AUb Croix du Berche – Bourg » afin de rectifier les accès aux tènements,
- La rectification sur le document graphique du PLU le tracé d'une limite entre les zones UAb et AUb,
- La création de trois nouveaux emplacements réservés.

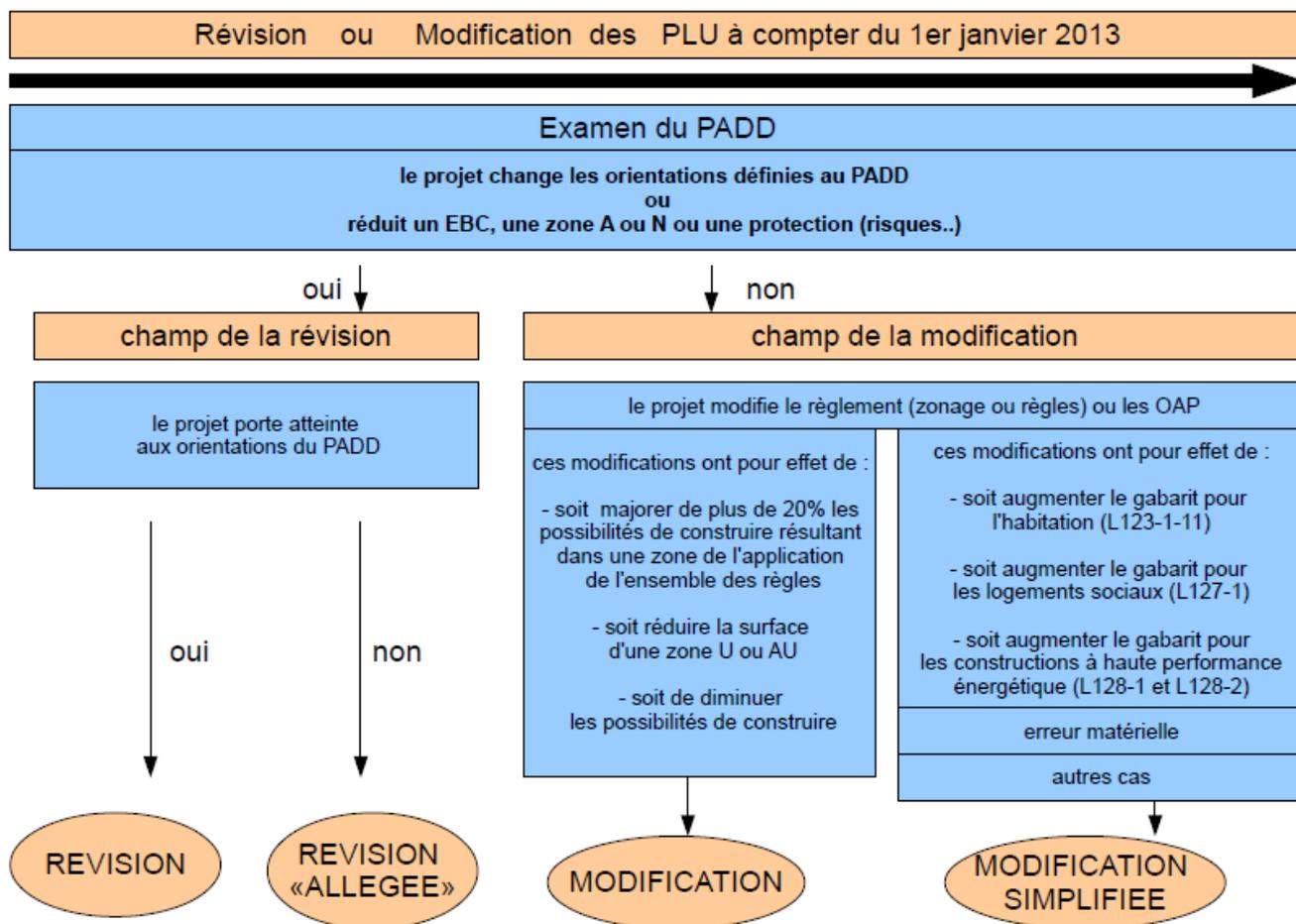
La municipalité souhaite procéder à une modification simplifiée du document pour :

- Supprimer l'Emplacement Réservé n°12,
- Modifier l'Emplacement Réservé n° 4.

2) Justification de la procédure

Les ajustements nécessaires conduisent à des modifications de zonage.

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de Révision ou de Modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et de l'objet du projet poursuivi par la commune :



↳ **Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD et qui ne rentrent pas dans le champ de la révision :**

Les modifications et les évolutions du PLU qui doivent être opérées demeurent de faible ampleur et n'ont aucune incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour. Il n'y a pas non plus de réduction d'une zone agricole ou naturelle, ni de réduction d'une protection 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.

Dès lors, et au regard des dispositions de l'article L153-31 et L151-41 du Code de l'Urbanisme, l'évolution du PLU actuel n'a pas à être placée sous le régime de la révision.

La présente procédure répond aux conditions posées par l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent pas dans le champ de la modification car les possibilités constructives résultant de l'application de l'ensemble des règles de la zone ne sont pas augmentées ou réduites de 20% ou plus et il n'y a pas de réduction de zone U ou AU. En effet, les seules modifications apportées au document d'urbanisme en vigueur concernent la suppression de deux emplacements réservés et l'ajustement d'un troisième.

La procédure rentre donc bien dans le cadre de la modification simplifiée du PLU.

LA MODIFICATION DU PLU

Article L153-41

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

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et

adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48

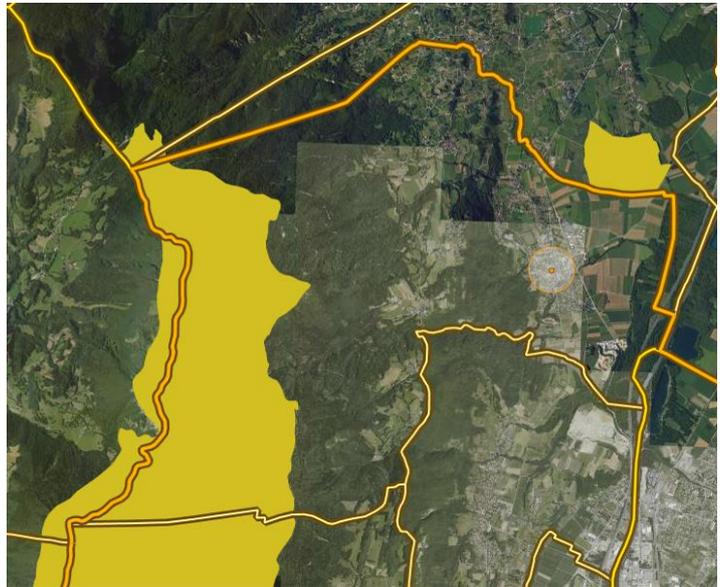
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

→ **Une évolution du PLU ne nécessitant pas d'évaluation environnementale :**

Au titre des articles R104-8 et suivants du code de l'urbanisme, la présente modification du PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, ni d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. En outre, les modifications figurant au dossier de modification du PLU ne sont pas soumises à étude d'impact ni à autorisation « UTN » (Unité Touristique Nouvelle).

Le territoire communal comporte une zone Natura 2000 : *Site de la directive "Habitats, faune, flore" FR8201740 Hauts de Chartreuse*. Ce périmètre correspond à celui de la Réserve Naturelle des Hauts de Chartreuse.

Cette zone Natura 2000 est située sur les parties hautes de la commune (Granier, Alpette) à l'écart des zones urbanisées de la commune et les modifications effectuées sur les PLU sont mineures. La modification simplifiée n'a pas d'incidences notables sur les secteurs Nature 2000, une évaluation environnementale n'est pas requise.



Commune de Chapareillan et périmètres Natura 2000

→ **Une évolution du PLU compatible avec la Loi Montagne**

Par ailleurs, la commune de Chapareillan est partiellement concernée par les dispositions de la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, dite « Loi Montagne ».

Cette Modification Simplifiée n°1 est compatible avec la Loi Montagne conformément à l'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme. Cette Loi impose notamment une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux existants et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.

Une fois réalisé, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées :

- le Préfet de l'Isère,
- le Président du Conseil régional de Rhône-Alpes,
- le Président du Conseil départemental de l'Isère,
- les représentants des chambres consulaires (Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'industrie),
- le Président du SCOT de la Région Grenobloise,
- les Maires des communes limitrophes,

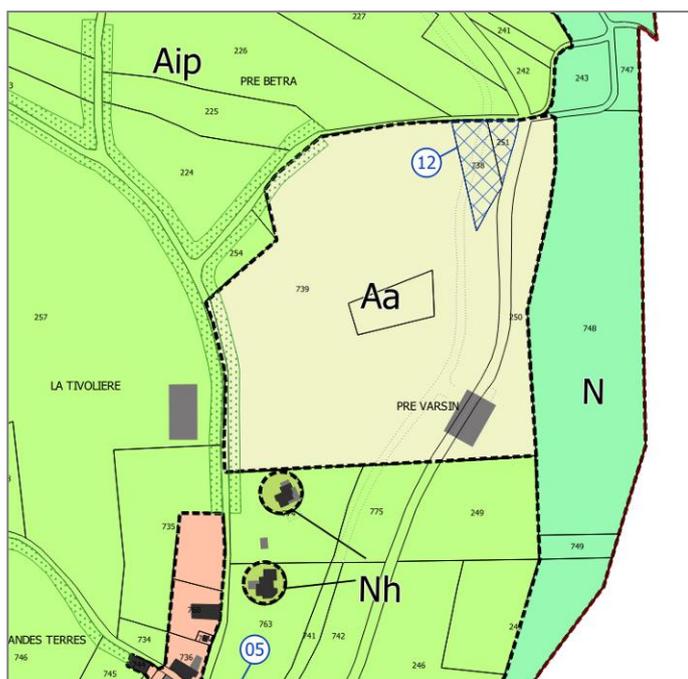
Le projet de modification simplifiée fait ensuite l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée minimale de 1 mois avant son approbation par le Conseil Municipal.

3) Evolutions apportées au document d'urbanisme et exposé des motifs

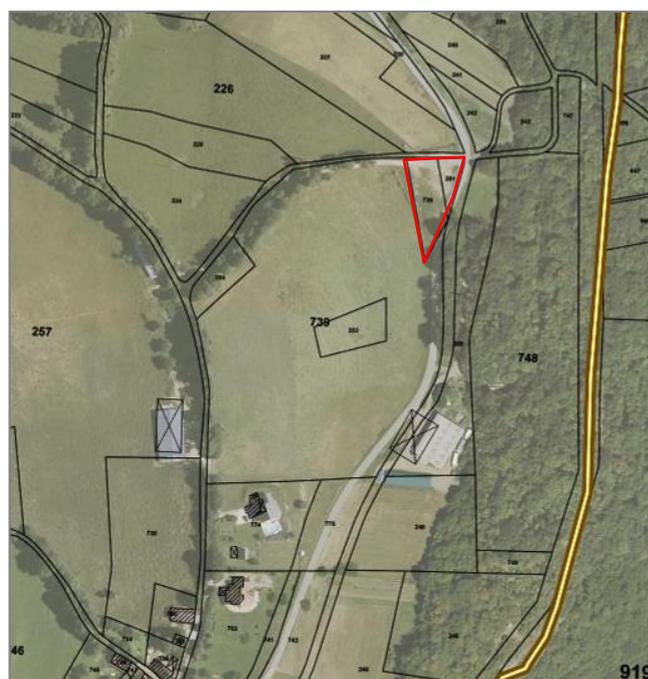
> Suppression de l'Emplacement Réservé n°12

Situé dans le secteur de Saint Marcel d'en Haut, l'Emplacement Réservé n°12 prévoyait la réalisation d'un quai de déchargement de bois. Il a une surface de 1 635 m².

La commune de Chapareillan a renoncé à l'acquisition de cet Emplacement Réservé lors d'une vente récente. Cet ER n°12 est donc supprimé du plan de zonage du PLU.



Extrait du PLU en vigueur



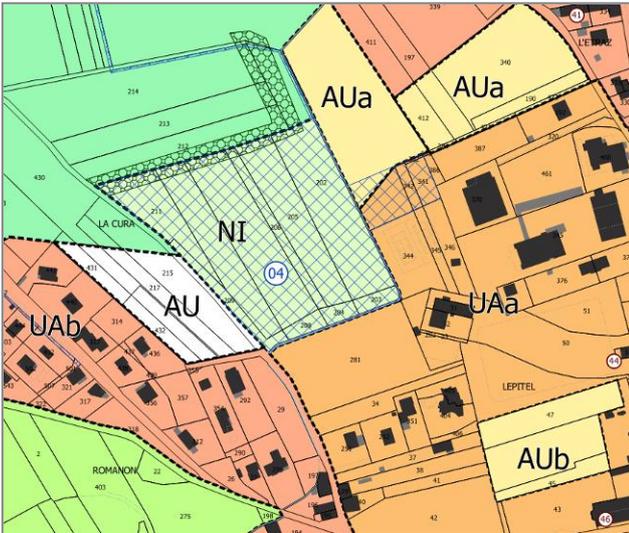
Localisation de l'ER n°12 sur l'orthophoto de la commune

> Modification de l'Emplacement Réservé n°4

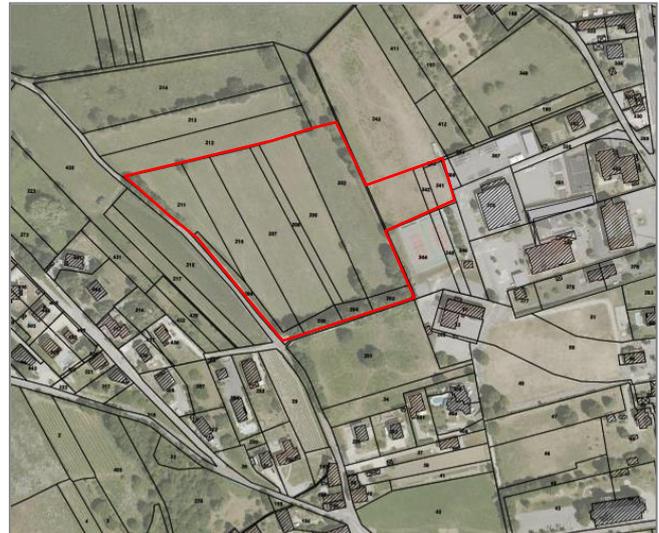
L'Emplacement Réservé n°4 prévoit la création d'équipements sportifs et de loisirs à l'Etraz. Cet Emplacement Réservé fait 23 650m².

Cet ER est réduit dans sa partie Est prévue pour l'accès, afin ne conserver que la largeur nécessaire à la réalisation de la voie d'accès à l'ensemble de la zone, dans l'alignement de la voie existante. Une largeur de 10m est maintenue.

Le nouvel Emplacement Réservé fait 22 013m².



Extrait du PLU en vigueur



Localisation de l'ER n°4 sur l'orthophoto de la commune

4) Evaluation des incidences des modifications sur l'environnement

Aucune des modifications d'Emplacement Réserve n'est de nature à avoir une incidence sur l'environnement.

III - PIECES DU PLU MODIFIEES

Pièce 1 : Rapport de présentation

Sans objet.

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sans objet.

Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans objet.

Pièce 4.1 : Règlement

Sans objet.

Pièce 4.2 : Zonage

Suppression de l'Emplacement Réserve n° 12

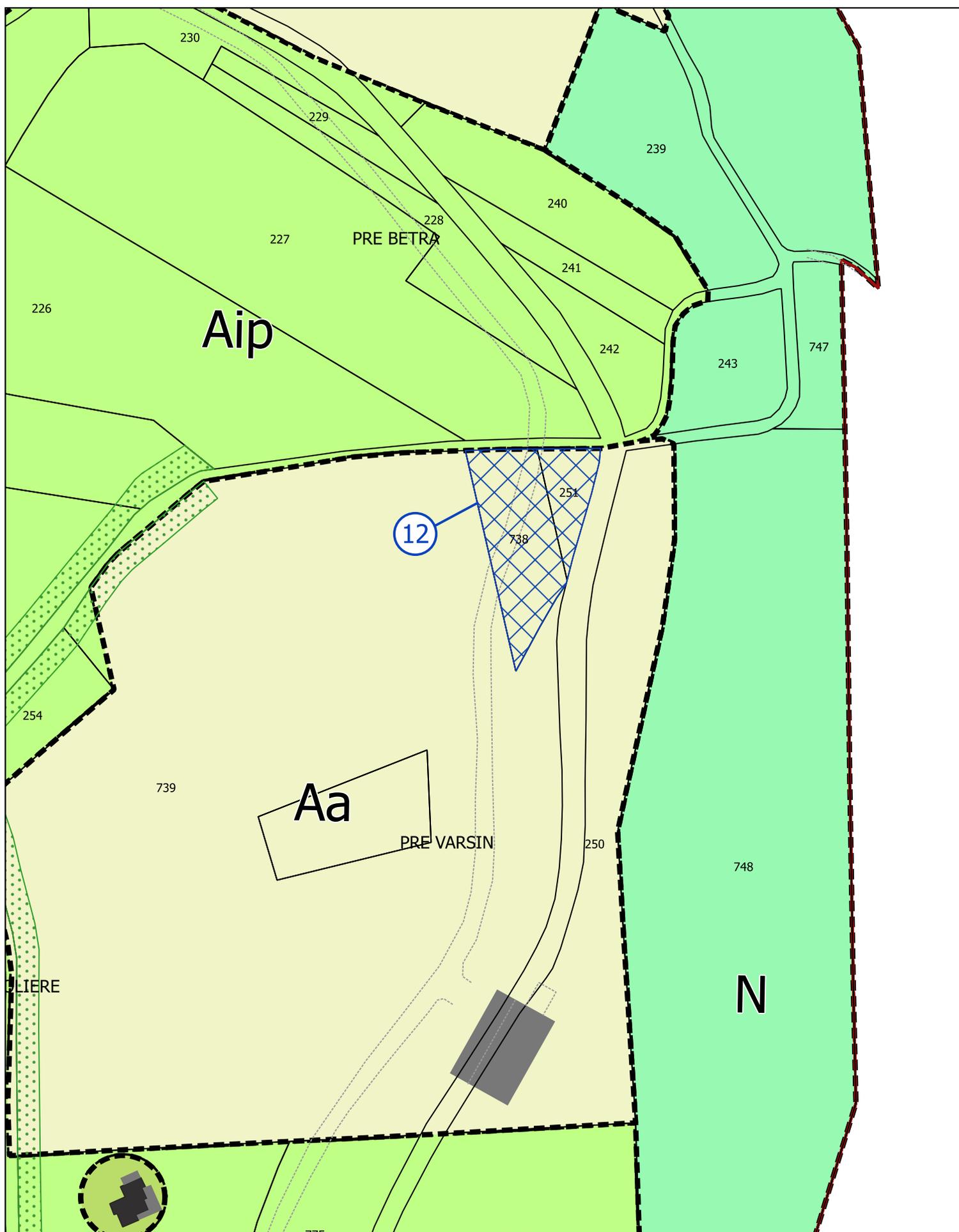
Réduction de l'Emplacement Réserve n°4.
Le nouvel ER n°4 fait 22 013 m².

Les pages suivantes détaillent les modifications de zonage par des extraits AVANT/APRES.

PLU DE CHAPAREILLAN - Saint-Marcel d'en Haut

Extrait du zonage en vigueur

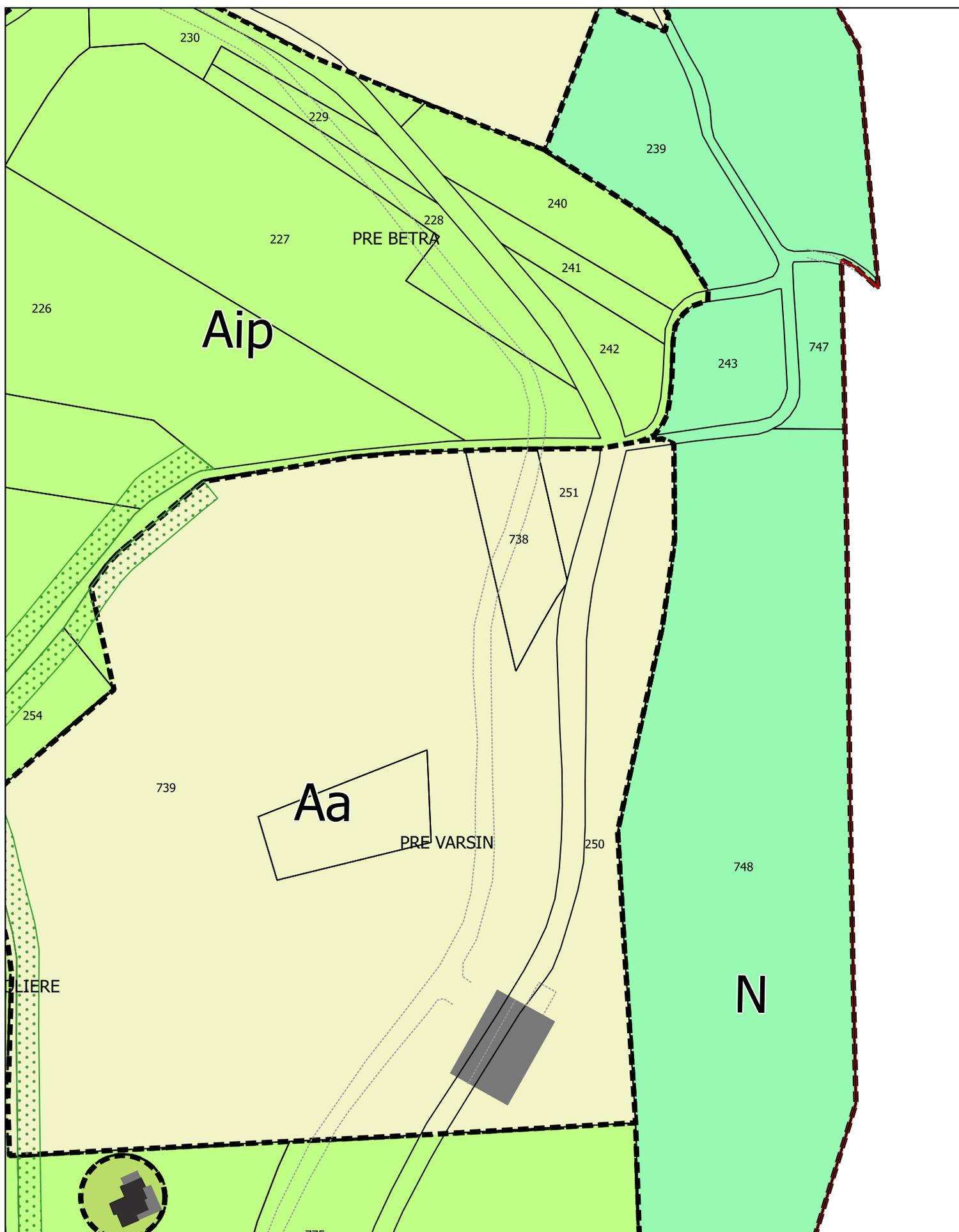
1/1500e



PLU DE CHAPAREILLAN - Saint-Marcel d'en Haut

Extrait du zonage modifié

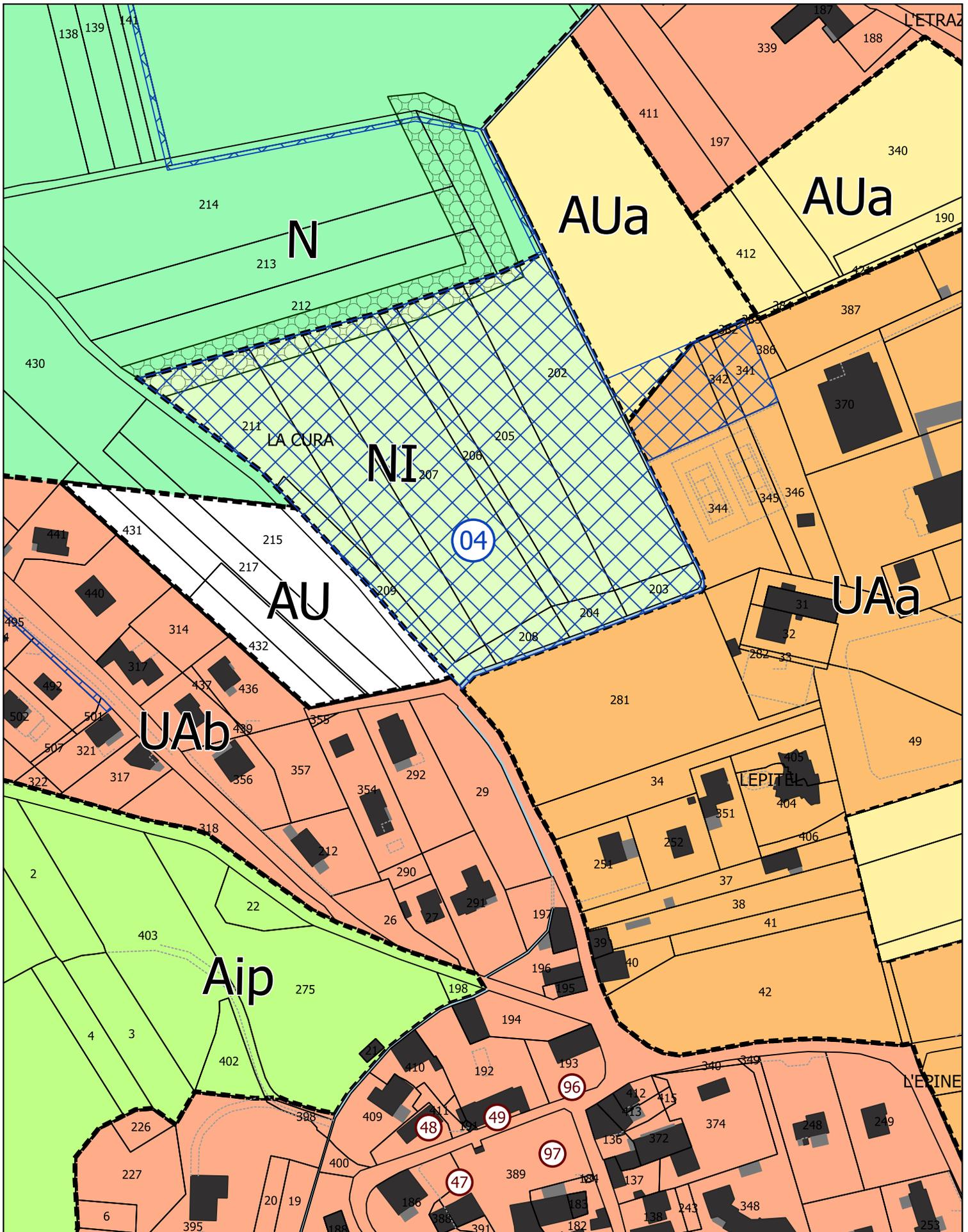
1/1500e



PLU DE CHAPAREILLAN - L'Etraz

Extrait du zonage en vigueur

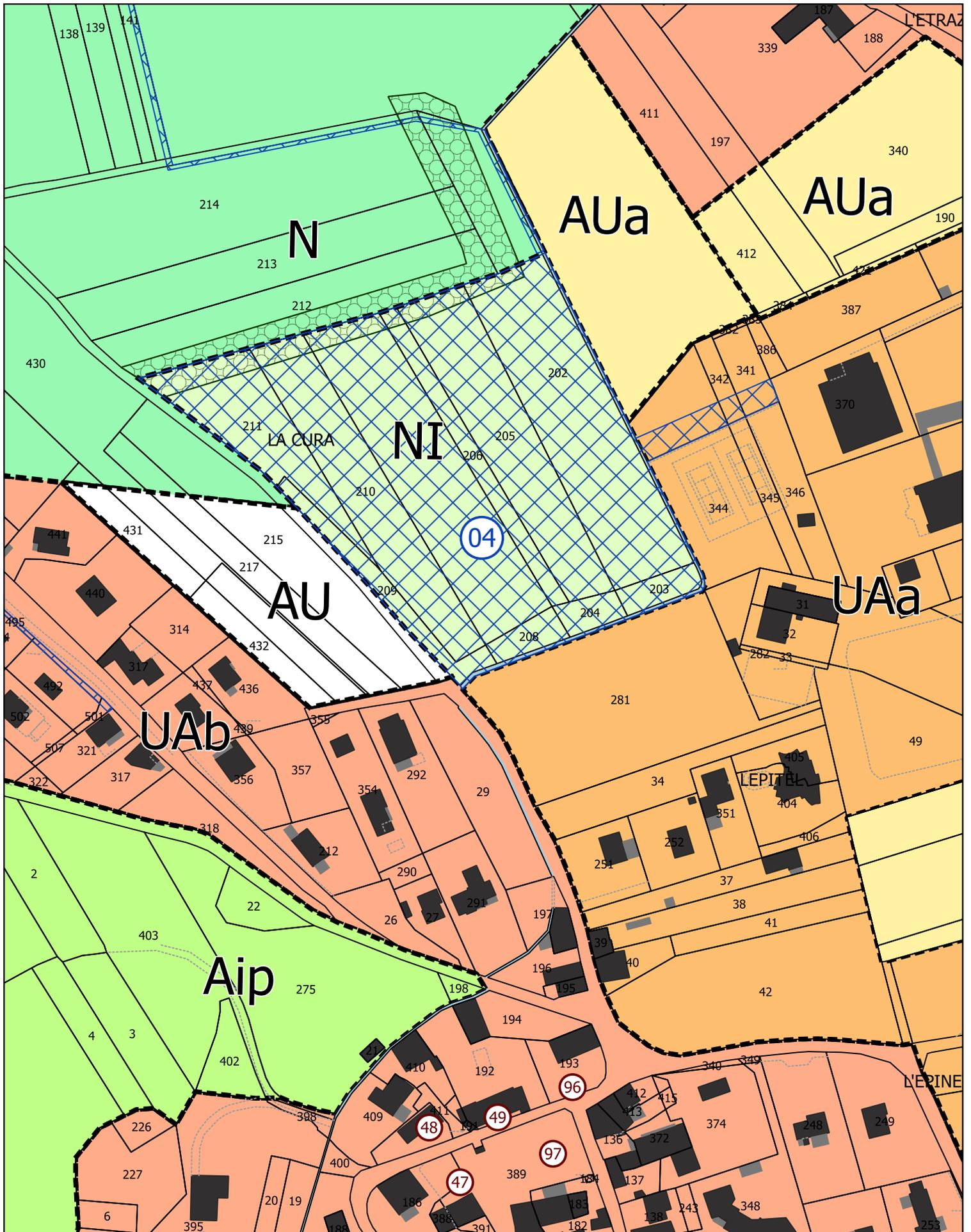
1/2000e **N** ↑



PLU DE CHAPAREILLAN - L'Etraz

Extrait du zonage modifié

1/2000e **N** ↑



Pièce 5 : Annexes

Sans objet.

IV - Annexes

Annexe n°1 : Délibération du Conseil Municipal fixant les modalités de mise à disposition du public.

Annexe n°2 : Délibération d'approbation du Conseil Municipal