

DEPARTEMENT DE L'ISERE (38)

COMMUNE DE LA MOTTE-D'AVEILLANS (38770)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Élaboration du PLU approuvée le 27/03/2023

Modification simplifiée du PLU approuvée le :
.../.../.....

Alpicité
Urbanisme. Paysage.
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuilot28@gmail.com

SOMMAIRE

Sommaire.....	3
Objectifs de la modification simplifiée n°1	4
Présentation et justification des modifications apportées au règlement écrit.....	6
1. Assouplissement de la règle relative aux panneaux solaires (ensemble des zones)	6
2. Clarification de la règle relative à l'aspect des clôtures (Zone A).....	7
3. Règlementation de la hauteur maximale des constructions à l'acrotère (zone Ua)	7
4. Clarification de la règle relative à la hauteur maximale en limite séparative (zone Ua et 1AU) ..	8
5. Précisions concernant la couverture de toiture (zone Ua et Ua1)	8
6. Diminution de la hauteur maximale des clôtures	9
7. Modification de l'aspect des menuiseries dans le secteur Ua1	9
8. Correction d'une erreur matérielle portant sur les destinations autorisées en zone Ut	10
Présentation et justification des modifications apportées au règlement graphique	12
1. Modification des limites d'une zone Ue afin de corriger une erreur matérielle	12
2. Modification du règlement graphique pour supprimer l'emplacement réservé n°5	14
3. Mise à jour du fond de plan et de la légende	14
Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée	15
1. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification.....	15
2. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	15
2.1. Incidences écologiques	15
2.2. Incidences sur les risques naturels.....	16
2.3. Incidences sur le paysage.....	17
2.4. Incidences sur les espaces agricoles	18
2.5. Incidences sur les espaces forestiers	18
2.6. Incidences sur la ressource en eau	18
2.7. Incidences sur la gestion des déchets.....	18
2.8. Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	19
2.9. Incidences sur les déplacements	19
2.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)	19

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La commune de La Motte d'Aveillans a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 27 mars 2023 par délibération du conseil municipal. Depuis cette date, quelques points du règlement écrit et graphique ont été identifiés comme problématiques par le service instructeur. La mairie souhaite apporter des modifications au règlement écrit afin de clarifier certaines règles pour en faciliter l'application, corriger des erreurs matérielles, ou encore adapter le règlement pour le rendre plus cohérent avec les réalités et les pratiques observées sur le terrain. Elle souhaite également modifier le règlement graphique afin de corriger une erreur matérielle et de supprimer un emplacement réservé suite à l'acquisition du terrain concerné par la mairie.

Pour permettre cette évolution, une modification simplifiée a été prescrite par arrêté du Maire.

En effet, les dispositions proposées **ne conditionnent pas la révision du plan local d'urbanisme** (article L.153-31 du code de l'urbanisme) :

- les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables sont inchangées ;
- les éventuels espaces boisés classés, ainsi que les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ne sont pas réduits ;
- les éventuelles protections édictées 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 ne sont pas réduites ;
- aucune zone à urbaniser qui, dans les six 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 n'est ouverte à l'urbanisation par le biais de cette procédure ;
- aucune orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté n'est créée.

Les dispositions proposées **ne conditionnent pas non plus une modification de droit commun** (définie à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme). En effet :

- les possibilités de construire ne sont pas majorées de plus de 20% dans une zone ;
- les possibilités de construire ne sont pas diminuées ;
- les zones urbaines ou à urbaniser ne sont pas réduites ;
- l'article L.131-9 du code de l'urbanisme n'est pas appliqué.

La procédure adaptée aux ajustements à réaliser est donc celle de **la modification simplifiée**, définie par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme précise que :

« 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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[...]

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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** (pièce 1) : le rapport de présentation du PLU est complété avec le présent rapport de présentation.
- **Le règlement écrit** (pièce 4.1.) ;
- **Le règlement graphique** (pièces 4.2. et 4.3.).

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

1. ASSOULISSEMENT DE LA REGLE RELATIVE AUX PANNEAUX SOLAIRES (ENSEMBLE DES ZONES)

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, dans l'ensemble des zones, une règle relative aux panneaux solaires a été mise en place afin d'autoriser les panneaux uniquement en toiture, sauf impossibilité technique de répondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble.

L'article L111-16 du code de l'urbanisme précise en effet :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

L'article R111-23 apporte les compléments suivants :

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils. »

Afin de prendre en compte au mieux cette réglementation et ainsi d'éviter une incohérence entre PLU et instruction des ADS tenant compte de cet article, la mairie souhaite donc assouplir la réglementation pour autoriser sans conditions les panneaux solaires en toiture et en ombrières d'aire de stationnement, et soumettre à condition les panneaux solaires implantés en façade ou au sol.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture. En cas d'impossibilité technique de répondre entièrement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, une implantation différente peut être accordée.

Les panneaux solaires sont autorisés sans conditions en toiture et en ombrière d'aires de stationnement. Toutefois, lorsqu'implantés en façade ou au sol, ceux-ci doivent être dimensionnés de façon à répondre uniquement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble.

Modifications apportées aux règles relatives aux panneaux solaires dans l'ensemble des zones

2. CLARIFICATION DE LA REGLE RELATIVE A L'ASPECT DES CLOTURES (ZONE A)

Le règlement de la zone A impose une hauteur limitée à 1,50 m et réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère. La formulation de la phrase est toutefois sujette à interprétation – cette règle semblant s'appliquer à la fois pour les clôtures existantes et les futures clôtures.

Pour rappel, les travaux d'entretien ne nécessitent pas d'autorisation des droits des sols et une clôture existante peut donc être entretenue ou réhabilitée à l'identique sans nécessiter d'autorisation préalable. Afin d'explicitier cela, il est proposé de modifier la formulation de la règle comme suit :

Caractéristiques des clôtures :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole, ni aux travaux d'entretien ou de réhabilitation à l'identique sur clôture existante.

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, ~~lorsqu'elles existent et~~ sauf contraintes techniques dûment justifiées, ~~elles les clôtures~~ doivent respecter les conditions suivantes : la hauteur est limitée à 1,50 m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère.

Modifications apportées aux règles relatives aux caractéristiques des clôtures en zone A

3. REGLEMENTATION DE LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS A L'ACROTERE (ZONE UA)

Le règlement de la zone Ua autorise les toitures plates, toutefois, la hauteur maximale des constructions est uniquement règlementée au faîtage.

Afin de mieux cadrer la hauteur des constructions présentant une toiture plate, il est donc proposé de limiter la hauteur des constructions à 10 m à l'acrotère et de reformuler les règles afin que les hauteurs établies « à la sablière » soient équivalentes à celles définies pour les hauteurs « à l'acrotère ».

Hauteur maximale :

La hauteur des constructions doit au plus correspondre à la hauteur maximale d'un des bâtiments attenants, sans excéder :

- 13,00 m au faîtage pour les toitures à pans ;
- 10 m à l'acrotère pour les toitures plates.

En cas de réhabilitation architecturale de bâtiments ayant une pente de toiture non plate mais inférieure à 50%, pour créer un niveau complet de plancher, la hauteur maximale de 13,00 m peut être dépassée sans toutefois que la hauteur de la construction n'excède 15,00 m de hauteur.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de constructions existantes.

En limite séparative, dans une bande de trois mètres, la hauteur des constructions est limitée à 2,80 m à la sablière *ou à l'acrotère*. Toutefois, en cas de présence d'une construction principale existante en limite séparative la hauteur de la nouvelle construction pourra être au plus égale à la hauteur de celle existante. Les abris de jardin pourront avoir au plus une hauteur de 2,80 m maximum à la sablière *ou à l'acrotère*.

En cas de démolition puis reconstruction à l'identique, la hauteur préexistante pourra être maintenue y compris si la hauteur préexistante est supérieure à ~~13,00 m~~ celle autorisée.

Modifications apportées aux règles relatives aux panneaux solaires dans l'ensemble des zones

Par ailleurs, les toitures plates sont également autorisées en zone Ub/Uba/Ubb/Ubc, Ut et 1AU. Aussi, lorsque dans ces zones, la hauteur est règlementée par rapport à la sablière, le terme d'acrotère y est ajouté, dans la même logique que pour la zone Ua.

4. CLARIFICATION DE LA REGLE RELATIVE A LA HAUTEUR MAXIMALE EN LIMITE SEPARATIVE (ZONE UA ET 1AU)

Au sein des zones Ua et 1AU, la hauteur des constructions est limitée à 2,80 m à la sablière sauf cas particulier. Afin de rendre plus compréhensible la règle, la mairie souhaite préciser que cela s'applique tout le long de la limite séparative.

La modification proposée est donc la suivante :

Hauteur maximale :

En limite séparative, dans une bande de trois mètres *tout le long de la limite séparative*, la hauteur des constructions est limitée à 2,80 m à la sablière

Modifications apportées aux règles relatives à la hauteur maximale en limite séparative et sur une bande de 3 m, exemple de la zone Ua

5. PRECISIONS CONCERNANT LA COUVERTURE DE TOITURE (ZONE UA ET UA1)

Le règlement du PLU approuvé le 27 mars 2023 règlemente les couvertures de toitures en zone Ua en autorisant uniquement les couvertures de teinte ardoise ou terre cuite. Pour les constructions à destination d'habitation, la couverture de toiture doit avoir un aspect tuile, tandis que pour les autres destinations de construction, l'aspect est libre, à l'exception de l'aspect « tôle ondulé » qui est interdit. Cette dernière mention nécessite par ailleurs d'être mieux explicitée.

Afin de prendre en compte une diversité de typologie de constructions, il est proposé de ne pas règlementer l'aspect des toitures plates, ainsi que des constructions de type pergolas, appentis et vérandas.

Cette réflexion porte également sur le secteur Ua de Ua1, dans lesquels les toitures plates sont par contre interdites.

La modification proposée est donc la suivante :

Caractéristiques architecturales des toitures :

Dans la zone Ua, à l'exception du secteur Ua1, seules les toitures à 2 pans, à 4 pans et les toitures plates sont autorisées. Les pentes des toitures (hors toitures plates) seront comprises entre 50% et 100% maximum sauf en cas de nécessités techniques.

Concernant les annexes accolées à la construction principale, leur toiture devra être dans le sens du toit existant et pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Pour les abris de jardin, une pente minimale de toiture de 20% est tolérée.

Les couvertures de toiture devront avoir une teinte ardoise ou terre cuite, **sauf pour les toitures plates ainsi que pour les constructions de type pergolas, appentis et vérandas, pour lesquelles la couverture de toiture est non règlementée.**

Pour les constructions à destination d'habitation, la couverture de toiture devra avoir un aspect tuiles, **sauf pour les toitures plates ainsi que pour les constructions de type pergolas, appentis et vérandas, pour lesquelles la couverture de toiture est non règlementée.**

Pour les autres **destinations de constructions**, **seul** l'aspect tôle ondulée est interdit.

Dans le secteur Ua1, les pentes de toitures devront correspondre à celles des constructions existantes. Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées en tuiles, en ardoises ou matériau de même aspect.

Elles seront obligatoirement de ton brun vieilles tuiles ou gris ardoise.

Les annexes seront traitées de la même façon que les constructions principales.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions de type pergolas, appentis et vérandas, pour lesquelles la couverture de toiture est non règlementée

Modifications apportées aux règles relatives aux caractéristiques architecturales des toitures en zone Ua

6. DIMINUTION DE LA HAUTEUR MAXIMALE DES CLOTURES

En zone Ua, dans le règlement du PLU approuvé le 27 mars 2023, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 m. La mairie souhaite abaisser cette hauteur maximale à 1,80 m, afin de préserver une ouverture visuelle sur les espaces publics et les propriétés voisines, tout en limitant les effets de cloisonnement.

Caractéristiques des clôtures :

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder ~~2,00~~ 1,80 m, sauf nécessité technique.

Dans le cas de clôture à l'alignement, elles devront comporter une partie basse minérale de 0,40 m minimum et de 0,80 maximum, surmontée d'une barrière bois ou grillage/grille éventuellement doublée d'une haie végétale bocagère.

Dans le cas de clôture en limite séparative, la partie minérale ne pourra pas excéder 0,80 m. La partie supérieure n'est pas règlementée et pourra éventuellement être doublée par une haie végétale bocagère.

Modifications apportées aux règles relatives aux caractéristiques des clôtures en zone Ua

7. MODIFICATION DE L'ASPECT DES MENUISERIES DANS LE SECTEUR UA1

En zone Ua1, dans le règlement du PLU approuvé le 27 mars 2023, les caractéristiques des menuiseries règlementent le matériau et non l'aspect, en imposant du bois traité. Il est proposé de modifier la règle

pour autoriser également l'aspect bois, pour tenir compte d'une réponse du Sénat relative à l'article L151-18 du code de l'urbanisme, qui précise :

« Les règles auxquelles les constructions et les clôtures peuvent être soumises dans le plan local d'urbanisme (PLU) concernent donc les caractéristiques formelles de chaque élément architectural, tel que les toitures, les ouvertures, ou les ouvrages en saillie, ainsi que les règles d'aspect extérieur contribuant à la qualité de leur insertion dans le milieu environnant, telles que les couleurs de ces éléments architecturaux. Cependant la loi n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation ».

Il est donc proposé la modification suivante :

Caractéristiques des menuiseries

Dans la zone Ua, à l'exception du secteur Ua1, non réglementé.

Dans le secteur Ua1, les menuiseries extérieures seront en bois traité, de préférence teintées et non peintes, ou d'aspect bois. Les couleurs seront choisies dans la gamme comprise entre la teinte « bois naturel » et la teinte « brun ». Les teintes et peintures de couleurs vives sont interdites. Les annexes seront traitées de la même façon que les constructions principales.

Modifications apportées aux règles relatives aux caractéristiques des clôtures en zone Ua

8. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE PORTANT SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES EN ZONE UT

Lors de l'élaboration du PLU, la version arrêtée du PLU considérait que les logements de fonction étaient rattachés à la destination de logement. Aussi, la destination de logement était autorisée sous condition et l'article 3-UT était rédigé de la manière suivante :

« Les constructions à usage de logement sont autorisées à condition d'être strictement liées à l'exercice de l'activité principale sur la zone (logement de fonction). De plus, ces constructions ne devront pas excéder 100 m² de surface de plancher et intégrées dans le même volume bâti. »

Toutefois, afin de prendre en compte une observation émise par la communauté de communes de la Matheysine (avis du 5 octobre 2020), ce paragraphe a été reformulé, liant explicitement les logements de fonction aux destinations et types d'activités autorisés dans le secteur. Cette reformulation aurait dû entraîner l'interdiction de la sous destination de logement, ce qui n'a pas été le cas.

Aussi, tel que rédigé, les logements sont aujourd'hui autorisés sans conditions au sein de la zone Ut, tout comme le changement de destination de l'hôtel vers cette sous-destination de logement, cela alors que les justifications des règles mises en place pour la zone Ut indiquent que « Conformément à la vocation touristique de la zone, seules les destinations « hébergement hôtelier et touristique » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisés dans la zone Ut » (rapport de présentation de l'élaboration du PLU, p. 264).

Il convient donc de corriger cette erreur matérielle en interdisant la sous-destination « logement » en zone Ut.

Il est donc proposé la modification suivante :

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ut :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation (comprenant les logements et les hébergement) ;
- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- commerce de gros ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- cinéma ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (comprenant l'industrie, les entrepôts, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition)

Modifications apportées aux destinations de constructions interdites en zone Ut

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

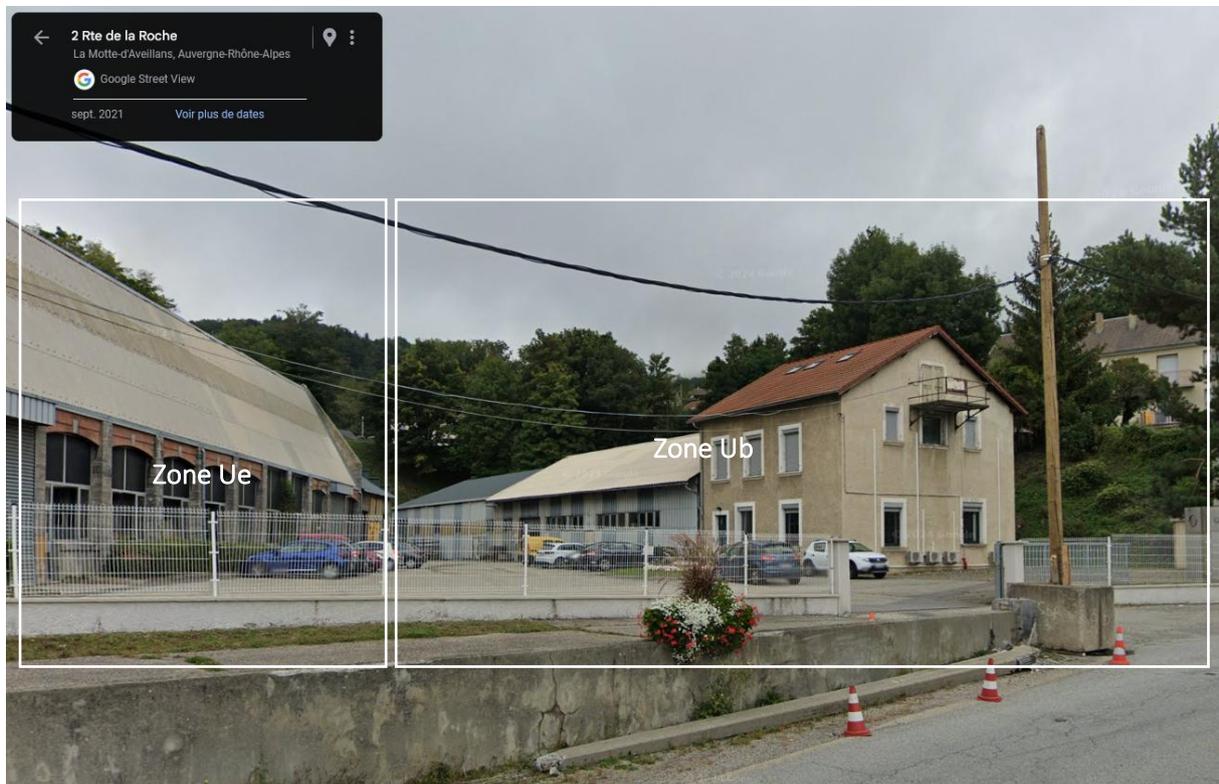
1. MODIFICATION DES LIMITES D'UNE ZONE Ue AFIN DE CORRIGER UNE ERREUR MATERIELLE

La zone Ue correspond aux zones d'activités économiques. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, plusieurs zones Ue ont été mise en place :

- Chemin du Champ du Merle ;
- Rue d'Aveillans (anciens bâtiments miniers) ;
- De part et d'autre de la gare (à noter la présence d'un secteur Ue1 au nord de la gare, où l'implantation et l'aspect des constructions permet de créer une certaine harmonie par rapport aux constructions ferroviaires limitrophes)
- Route du Pontet.

Cette typologie de zone est réservée aux activités économiques (destination d'habitation interdite), hors exploitations agricoles et forestières.

Concernant le secteur mis en place Route du Pontet, seul un local économique a été pris en compte, or un local se trouvant en continuité à vocation également économique a été classé en zone Ub, correspondant aux extensions plus récentes des constructions dans une typologie de constructions plus aérée et moins structurée, ainsi qu'à des secteurs mixtes.



Extrait « street view » de septembre 2021

Source : Google Street View, disponible en ligne sur <https://www.google.fr/maps>

Il est considéré ici que le classement de ces bâtiments en zone Ub relève d'une erreur matérielle, que la modification simplifiée entend corriger, par le reclassement de ces bâtiments et de leur terrain d'assiette en zone Ue.



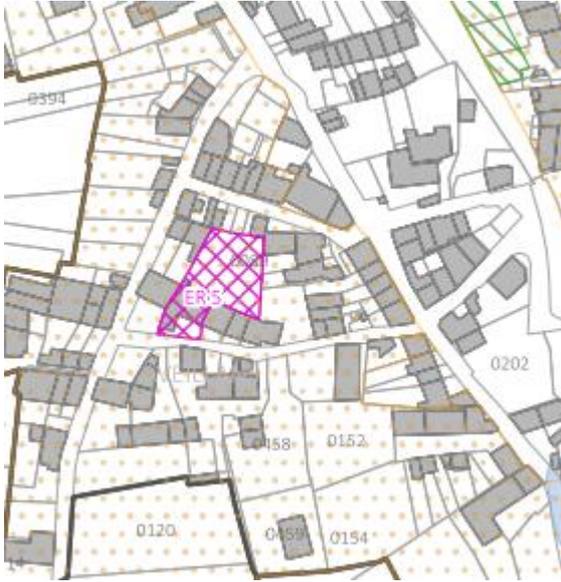
Extrait du zonage du PLU approuvé le 27 mars 2023



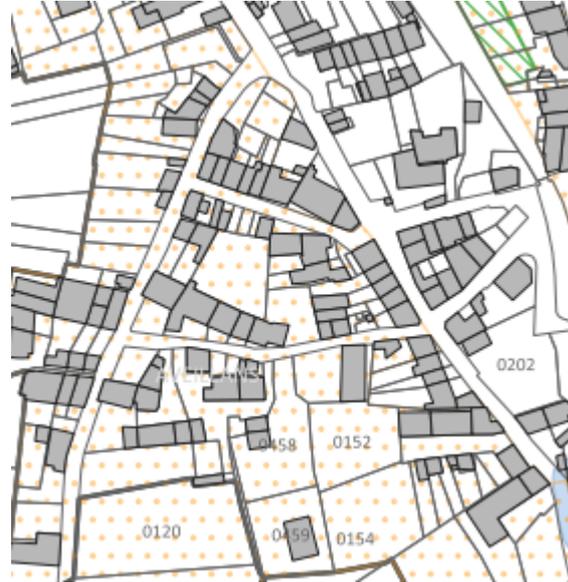
Zonage proposé dans le cadre de la modification simplifiée

2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE POUR SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE N°5

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, a été mis en place l'emplacement réservé n°5 au bénéfice de la mairie, afin de permettre la réalisation d'une aire de stationnement. Depuis, l'emprise concernée par l'emplacement réservé n°5 a été acquise par la mairie, et l'aire de stationnement a été réalisée. Il y a donc lieu de mettre à jour le zonage pour supprimer l'emplacement réservé.



Extrait du zonage du PLU approuvé le 27 mars 2023



Zonage proposé dans le cadre de la modification simplifiée

A noter que l'emplacement réservé a simplement été barré du tableau listant les emplacements réservés, afin d'explicitier l'absence d'un emplacement réservé n°5. Cette solution a été retenue préférable à celle d'une renumérotation des emplacements réservés, qui aurait créé une incohérence entre les justifications présentes dans le rapport de présentation de l'élaboration du PLU et le zonage.

3. MISE A JOUR DU FOND DE PLAN ET DE LA LEGENDE

Les modifications apportées au zonage ont été l'occasion de mettre à jour le fond de plan, étant donné que le cadastre apparaissant sur les plans de zonage datait de 2023 tandis que le cadastre de 2025 est aujourd'hui disponible.

De même, la liste des zones du PLU a été modifiée en légende, car deux secteurs de la zone N n'apparaissent pas dans le descriptif (Ns et Nse).

INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Pour rappel, les objectifs visés par la modification simplifiée du PLU de La Motte d'Aveillans sont les suivants :

- Règlement écrit :
 - o Adapter le règlement pour le rendre plus cohérent avec les réalités et les pratiques observées sur le terrain ;
 - o Clarifier certaines règles pour en faciliter l'application ;
 - o Corriger des erreurs matérielles ;
- Règlement graphique (ou zonage) :
 - o Corriger une erreur matérielle ;
 - o Supprimer un emplacement réservé suite à l'acquisition du terrain concerné par la mairie.

1. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

Seules les superficies des zones Ue et Ub ont évolué, avec le reclassement de 0,5 ha de la zone Ub (extensions plus récentes des constructions dans une typologie de constructions plus aérée et moins structurée, ainsi qu'à des secteurs mixtes) vers la zone Ue (correspondant aux zones d'activités économiques). Les superficies des autres zones restent inchangées.

	PLU approuvé le 27 mars 2023	Modification simplifiée	Différence
Zone Ub	50,1	49,6	-0,5 ha
Zone Ue	2,4	2,9	+0,5 ha

Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification

2. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Incidences écologiques

Pour rappel, aucun zonage réglementaire (APPB, Natura 2000, Parc naturel régional ou national...) n'est présent sur le territoire communal ni à proximité. La commune de la Motte-d'Aveillans est concernée par deux inventaires écologiques :

- Une ZNIEFF de type I (Alpages et Prébois du Sénépy)
- L'inventaire des zones humides de l'Isère (une zone humide identifiée, la zone humide de l'Aup – 38MA0029)

L'état initial de l'environnement de l'élaboration du PLU indique que les enjeux écologiques concernent principalement :

- Les zones humides de l'Aup (enjeux forts) qui présentent des enjeux en matière d'habitats (les zones humides sont des habitats protégées) et d'espèces, dont des espèces patrimoniales et protégées (zone de reproduction et d'alimentation du Pélodyte ponctué).
- Les milieux ouverts et semi-ouverts de prairies, pelouses sèches et pelouses alpines (enjeux modérés) présentent des enjeux en matière d'habitats d'intérêt communautaire, ainsi qu'une diversité floristique intéressante qui attire de nombreuses espèces d'insectes et d'oiseaux : Bruant jaune, Torcol fourmilier, Hirondelle rustique... Ce sont également des zones de chasse pour les chiroptères. De plus, la mosaïque d'habitats de prairies et boisements de feuillus est favorable au fonctionnement écologique du territoire et à la diversité des espèces animales et végétales.
- Les milieux boisés (enjeux modérés) présentent des enjeux en matière d'habitats (certains habitats sont d'intérêt communautaire) et d'habitats d'espèces (présence d'une diversité floristique intéressante et d'une faune et d'une flore patrimoniale et protégée). Les boisements participent également au bon fonctionnement écologique du territoire (réservoirs de biodiversité).

Aucune modification visant ces habitats n'est apportée par la modification simplifiée.

Par conséquent, il est considéré que les modifications apportées au dossier de PLU n'ont pas d'incidence significative sur l'écologie.

2.2. Incidences sur les risques naturels

Le rapport de présentation de l'élaboration du PLU indique, concernant les effets du PLU sur la prise en compte des risques naturels et technologiques :

« Pour rappel, plusieurs risques ont été identifiés sur la commune :

- *Les aléas naturels suivants, dont les différentes études existantes ont été intégrées dans la carte des aléas naturels de 2019, réalisée par Alp'Géorisques :*
 - o *inondation en pied de versant ;*
 - o *crues des torrents et des ruisseaux torrentiels ;*
 - o *ravinements et ruissellements sur versant et mouvements de terrain (glissements de terrain et chutes de pierres et de blocs) ;*
- *les risques miniers suivants, dont les différentes études existantes ont été intégrées dans le plan de prévention des risques miniers du plateau matheysin :*
 - o *l'échauffement ;*
 - o *les effondrements localisés ;*
 - o *les inondations (phénomène évalué en liaison avec les galeries d'écoulement, dont le fonctionnement peut être perturbé, ou en liaison avec le dysfonctionnement de conduites ou d'instabilités associés aux dépôts) ;*
 - o *les tassements ;*
 - o *les glissements.*

Une prescription limitant les possibilités de construction dans les secteurs concernés par les aléas naturels (carte des aléas naturels de 2019 réalisée par Alp'Géorisques) a été mise en place au règlement, en l'application de l'article R151-31 du code de l'urbanisme. Les aléas identifiés par l'étude ont été utilisés

pour déterminer les risques naturels présents sur la commune, en utilisant la grille de traduction v1.3 de décembre 2016 établie par le service Sécurité et Risques de la DDT de l'Isère.

Pour la réglementation des secteurs soumis à des risques naturels, le règlement-type v1.9.1 établi par le service Sécurité et Risques de la DDT de l'Isère a été utilisé.

Concernant les risques miniers, la commune est concernée par le plan de prévention des risques miniers du plateau matheysin, approuvé par arrêté préfectoral n°38-2019-06-11-002. Le document est annexé au PLU (en tant que servitude d'utilité publique) et un rappel a été mis en place sur les plans de zonage.

La commune est également concernée par un risque de retrait-gonflement des argiles, un risque de feu de forêt et un risque sismique. Des rappels d'existences de ces risques ont été rédigés dans les orientations d'aménagement et de programmation, qui concernent les secteurs de développement stratégique.

La mise en œuvre du PLU aura des effets positifs concernant la prise en compte des risques naturels, puisque le PLU recense les différentes études concernant les risques et aléas susceptibles de se produire sur la commune, comporte des prescriptions dans le règlement du PLU et en annexe le plan de prévention des risques miniers du plateau matheysin. »

Aucun outil visant la prise en compte des risques naturels et technologiques n'a été modifié dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU. De même aucune modification apportée par le biais de cette procédure n'est susceptible d'aggraver la vulnérabilité du territoire aux différents risques connus.

Par conséquent, il est considéré que les modifications apportées au dossier de PLU n'ont pas d'incidence significative sur la prise en compte des risques naturels et technologiques.

2.3. Incidences sur le paysage

La modification simplifiée du PLU a notamment pour objectif d'adapter le règlement pour le rendre plus cohérent avec les réalités et les pratiques observées sur le terrain. Plusieurs modifications de règles sont susceptibles d'avoir un effet sur le paysage :

- L'assouplissement de la règle relative aux panneaux solaires : cet assouplissement pourrait favoriser l'implantation de panneaux solaires en façade ou au sol, mais de façon limitée car cette implantation est uniquement autorisée sous condition d'être dimensionnés de façon à répondre uniquement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble ;
- La diminution de la hauteur maximale des clôtures : cette modification devrait avoir un impact positif sur le paysage, ici encore de façon limitée, en préservant de plus importantes ouvertures visuelles et en limitant les effets de cloisonnement généré par les clôtures hautes ;
- La réglementation de la hauteur maximale des constructions à l'acrotère : cette modification devrait permettre une meilleure insertion des constructions à toitures plates dans leur environnement – ce type de toiture étant minoritaire sur le territoire, il est également considéré que l'impact de la modification est positif, mais faible.

Ainsi, il est considéré que les modifications apportées au règlement écrit ont une incidence très faible à non significative sur la prise en compte des enjeux paysagers.

2.4. Incidences sur les espaces agricoles

Les superficies classées en zone agricole ne font pas l'objet d'évolution par la modification simplifiée du PLU.

Le règlement de la zone A est inchangé, à l'exception :

- d'un assouplissement de l'implantation des panneaux solaires (autorisés en toiture, en ombrière d'aires de stationnement, et en façade ou au sol, sous réserve d'être dimensionnés de façon à répondre uniquement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble)
- d'une clarification quant à la possibilité d'entretenir ou de réhabiliter à l'identique une clôture existante.

Les modifications apportées au PLU hors zone agricoles ne concernent pas les constructions à destination d'exploitation agricole.

Il est donc considéré que les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 sont sans incidence significative sur l'activité agricole.

2.5. Incidences sur les espaces forestiers

Les superficies classées en zone naturelle ne font pas l'objet d'évolution par la modification simplifiée du PLU.

Le règlement de la zone N est inchangé, à l'exception d'un assouplissement de l'implantation des panneaux solaires (autorisés en toiture, en ombrière d'aires de stationnement, et en façade ou au sol, sous réserve d'être dimensionnés de façon à répondre uniquement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble)

Les modifications apportées au PLU hors zone naturelle ne concernent pas les constructions à destination d'exploitation forestière.

Il est donc considéré que les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 sont sans incidence significative sur les espaces forestiers.

2.6. Incidences sur la ressource en eau

La modification simplifiée n'a aucune incidence sur la ressource en eau. La procédure ne modifie pas les perspectives démographiques ni de développement économique fixés dans le cadre de l'élaboration du PLU tel qu'il a été approuvé le 27 mars 2023.

2.7. Incidences sur la gestion des déchets

La modification simplifiée n'a aucune incidence sur la gestion des déchets. La procédure ne modifie pas les perspectives démographiques ni de développement économique fixés dans le cadre de l'élaboration du PLU tel qu'il a été approuvé le 27 mars 2023.

2.8. Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification simplifiée n'a aucune incidence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en tant qu'elle n'augmente pas les possibilités de construction dans ces espaces.

2.9. Incidences sur les déplacements

La modification simplifiée n'a aucune incidence sur les déplacements.

2.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La modification simplifiée n'a aucune incidence significative sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre.