

NOTE DE PRÉSENTATION

Modification n°1 du PLUi

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire Bièvre Est en date du :

Le président :



PREAMBULE

Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de communes de Bièvre Est
Parc d'activités Bièvre Dauphine
1352 rue Augustin Blanchet - 38690 Colombe
Tél. 04 76 06 10 94
Télécopie : 04 76 06 40 98 - Courriel : contact@cc-bievre-est.fr

Objet

Modification n°1 (simplifiée) du PLUi

Composition du dossier

Le dossier de modification du PLUi se compose :

- De la présente note de présentation.
- Des pièces, ou parties de pièces, à portée réglementaire, ayant fait l'objet d'évolutions (ici les pièces suivantes : « Orientations d'aménagement et de programmation », le « règlement écrit » et « le règlement graphique »)
- De la mise à jour du rapport de présentation : Tome 4 « justification des choix » et ses « annexes »
- De la complétude des « annexes » du PLUi
- Pour la mise à disposition du public, de la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale. (NB : aucune évaluation environnementale n'a été requise par l'autorité environnementale).
- Des avis émis sur le projet lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire.

Portée et contenu de la note de présentation :

- La note de présentation constitue l'exposé des motifs de la modification du PLUi.
- Elle vaut additif au rapport de présentation du PLUi, et ce, afin de répondre aux dispositions de l'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme.
- Elle présente les caractéristiques du projet, sa justification, ainsi qu'un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu (voir partie 4. « Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences de sa mise en œuvre sur celui-ci »)

Déroulement synthétique de la modification simplifiée (procédure administrative)

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L153-36 à L153-40 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit ici d'une modification dite simplifiée.

Phase 1 :

- Constitution du dossier. La procédure de modification simplifiée a été engagée à l'initiative de Monsieur le Président de la communauté de commune de Bièvre Est (NB : un arrêté de prescription a cependant été pris pour officialiser l'engagement de la procédure et indiquer que les modalités de mise à disposition au public du dossier seraient précisées par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Bièvre Est)
- Analyse des changements apportés afin d'évaluer s'il est nécessaire de procéder à une évaluation environnementale. Estimant que cette procédure de modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la Communauté de communes de Bièvre Est a choisi de recourir à une procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, et ce, en application des dispositions du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles. Dans ce cadre, et à l'issue de cet examen au cas par cas, la Communauté de communes a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme (Phase 2).

- Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, la procédure n'a fait l'objet d'aucun débat public ni d'aucune concertation préalable (la procédure de modification simplifiée n'y étant pas obligatoirement assujettie). Une concertation n'a pas non plus été organisée au titre de l'évaluation environnementale dans la mesure où aucune évaluation environnementale n'a été requise par l'autorité environnementale (en phase 2).

Phase 2 :

- Examen au cas par cas réalisé par la personne responsable¹ avec un formulaire/dossier justifiant de l'absence d'incidence notable sur l'environnement, et par conséquent de la non-réalisation d'une évaluation environnementale. Dans le cadre de cette procédure, Bièvre Est a transmis à l'autorité environnementale un dossier comprenant :
Une description des évolutions apportées au document d'urbanisme.
Un exposé décrivant notamment :
 - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme
 - b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution
 - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure environnementale.
 - d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement, et par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation.
- Saisine de l'autorité environnementale (DREAL - MRAe) pour avis conforme
- Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, notification du dossier aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées à l'article L. 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.
- Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Phase 3 :

- Réponse de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Avis favorable formalisé pour le formulaire/dossier déposé.
- Délibération du Conseil Communautaire actant de l'avis conforme de l'autorité environnementale.
- 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 ainsi que l'avis de l'autorité environnementale ont été mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
- Ces observations ont été enregistrées et conservées.
- Les modalités de la mise à disposition ont été précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Phase 4 :

- Approbation du projet de modification par délibération de l'organe délibérant de Bièvre Est.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en a présenté le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui a délibéré et adopté le projet (à la marge modifié) pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.
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.

¹Le service régional compétent en accuse réception et dispose d'un délai de 15 jour pour demander à la personne publique responsable de compléter le dossier. A défaut d'une telle demande, le dossier est réputé complet. De plus, le service régional compétent peut consulter le directeur de l'ARS en précisant le délai (qui ne peut être inférieur à 10 jour ouvrés) au-delà duquel cette consultation est réputée réalisée en l'absence de réponse de sa part.

Au regard du dossier transmis, l'autorité environnementale rend un avis conforme, dans un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Elle le transmet ensuite à la personne publique responsable.

En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable à l'exposé du dossier. L'avis ou la mention de son caractère tacite sera mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et joint au dossier de mise à disposition du public.

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
SOMMAIRE.....	4
1. EXPOSE DES MOTIFS ET OBJETS DE LA PROCEDURE	5
1.1. Exposé des motifs	5
1.2. Les objets	5
2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	10
3. EVOLUTIONS APORTEES AUX PIECES DU PLUI ET JUSTIFICATIONS	11
3.1. Préalable	11
3.2. Le règlement graphique.....	12
3.3. Le règlement écrit.....	26
3.4. Les orientations d'aménagement et de programmation	51
3.5. Le rapport de présentation.....	55
3.6. Les annexes	56
4. MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT AINSI QUE LES EFFETS ET INCIDENCES DE SA MISE EN ŒUVRE SUR CELUI-CI.....	56

1. EXPOSE DES MOTIFS ET OBJETS DE LA PROCEDURE

1.1. Exposé des motifs

1.1.1. Le contexte de la modification n°1 (simplifiée) du PLUi de Bièvre Est

Malgré le contexte particulier des années 2020/2021 (crise sanitaire, élections municipales et installation tardive du nouveau Conseil Communautaire en 2020...), la communauté de communes de Bièvre Est, à l'initiative de son président, a souhaité engager une première procédure de modification n°1 (simplifiée) du PLUi. En effet, l'élaboration du PLUi a été menée dans des délais contraints (4 ans d'études et de procédures) et ce dernier doit aujourd'hui nécessairement pouvoir être ajusté, amélioré ou corrigé sur certains aspects.

1.1.2. Les objectifs du projet de modification n°1 (simplifiée) du PLUi de Bièvre Est

Apporter des corrections, améliorations et ajustements :

- Corriger les erreurs matérielles et quelques oublis constatés.
- Lever certains points de blocage réglementaires identifiés lors de l'instruction des premiers permis (dans le règlement écrit essentiellement ou le règlement graphique)
- Améliorer, préciser, compléter l'écriture de certaines règles dans le règlement écrit et graphique pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ou répondre à des besoins d'évolutions.
- Mettre à jour le rapport de présentation et les annexes du PLUi.

1.2. Les objets

1.2.1. Apporter des évolutions au règlement graphique plans A et A' (zonage général)

- Commune d'Apprieu :
 - Changement de zone : reclasser en zone UA, 3 parcelles classées UC au centre village.
 - Erreur matérielle : reclasser en zone AUIBD3 une bande résiduelle de terrain classée en zone A.
- Commune de Beaucroissant :
 - Changement de zone : reclasser en zone UA, une partie de la zone UAa au centre village.
 - Apporter un complément d'indication / information graphique : indication sur le positionnement d'un bâti agricole cadastré et les périmètres de réciprocités applicables.
- Commune de Bévenais :
 - Changement de zone : reclasser en zone UBa, 3 parcelles classées UE au centre village.
- Commune d'Eydoche :
 - Apporter des mises à jour d'indications / informations graphiques : suppression de l'affichage d'un périmètre informatif de réciprocité de 50m et 100m (cession d'une activité agricole) et ajustement de ce même type de périmètre pour le bâti agricole situé sur la parcelle A188 (erreur matérielle)
 - Erreur matérielle : repositionner l'emplacement réservé n°14 pour aménagement de carrefour.
 - Suppression partielle et redéfinition de la destination de la servitude de prélocalisation S1 (la servitude ne traverse plus l'OAP 1 et devient un cheminement modes actifs)
- Commune d'Izeaux :
 - Apporter un complément de prescription graphique : identification d'un périmètre pour l'application de règles de stationnement spécifiques sur le bâti ancien du centre bourg.
 - Réduire de façon mineure l'emprise de l'emplacement réservé n°1.
- Commune de Le Grand Lemps :
 - Apporter un complément de prescription graphique : identification d'un périmètre pour l'application de règles de stationnement spécifiques sur le bâti ancien du centre bourg.
 - Réduire de l'emprise de l'emplacement réservé n°5 et revoir sa destination (création d'un parking et cheminement piétons et cycles).

- Commune de Renage :
 - Suppression de deux PAPA (périmètre d'attente pour projet d'aménagement), ces derniers n'étant plus d'actualité pour la commune.
 - Supprimer l'emplacement réservé n°16, dans la mesure où les aménagements sont en cours de réalisation.

1.2.2. Apporter des évolutions au règlement graphique plan B (nuisances et contraintes)

- Toutes les communes :
 - Mise en cohérence de la traduction réglementaire des zonages d'assainissement des eaux usées avec l'annexe sanitaire du PLUi (prise en compte des nouveaux zonages d'assainissement pour donner suite à l'arrêté de mise à jour des annexes du PLUi du 10 février 2021) ainsi que la prise en compte des dernières évolutions des travaux d'assainissement (ordres de service obtenus)
 - Améliorations de représentations graphiques et de légendes (corrections de forme et non de fond)
 - Erreur matérielle : rectifier le titre de la planche graphique du plan B désormais dénommé nuisance et contraintes (et non plus : risques, nuisances et contraintes).
- Communes de Apprieu, Beaucroissant, Bizones, Burcin, Châbons, Colombe, Eydoche, Flachères, Oyeu, Renage, Saint Didier de Bizones.
 - Erreur matérielle : rectifier les périmètres de captages d'eau potable.

1.2.3. Apporter des évolutions au règlement graphique plan B' (risques naturels)

- Toutes les communes :
 - Amélioration : insertion d'un tableau récapitulatif, en légende, de correspondance aléas / risque.
- Communes de Apprieu, Bévenais, Burcin, Châbons, Colombe, Flachères, Oyeu, Renage :
 - Erreur matérielle : Correction de la traduction des risques naturels pour les secteurs d'aléas T4. Les étiquettes BTEX sont changées en RT2 (cf. tableau de correspondance aléa – zonage ; Cas des aléas qualifiés sur la base du CCTP type « carte des aléas » d'octobre 2016, Version v 4-3 de novembre 2017 DDT38 / SSR)

1.2.4. Apporter des évolutions au règlement graphique plan C (environnement, paysage, patrimoine)

- Commune de Bévenais :
 - Erreur matérielle : rectification d'une erreur d'identification d'une construction représentant un intérêt patrimonial.
- Commune d'Eydoche :
 - Élargissement d'une protection patrimoniale sur une construction.
 - Erreurs matérielles : rectification d'erreurs d'identification de constructions représentant un intérêt patrimonial. Le cas échéant, avec nouvel étiquetage/numéro/figuré selon les évolutions apportées à l'annexe du règlement écrit ; rectification de position d'une étiquette de repérage patrimonial.
- Commune de Renage :
 - Erreur matérielle : repérer à la planche graphique la Cité ouvrière Montessuy qui fait l'objet d'un classement « ensemble bâti homogène » au règlement écrit Tome 4.

1.2.5. Apporter des évolutions au règlement écrit Tome 1 (dispositions réglementaires communes et lexique)

Ensemble du Tome 1 :

- Erreurs matérielles : correction des titres de planches graphiques plan B et B' en lien avec la nouvelle dénomination opérée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi ; corrections d'incohérences de règles constatées entre le Tome 1 et le Tome 2 issues des évolutions entre l'arrêt et l'approbation.
- Quelques améliorations d'écritures facilitant la bonne compréhension des règles, mais sans les remettre en question dans leurs fondements.

Autres interdictions au titre de l'article R-151-31 2 du Code de l'urbanisme :

- La règle dans les secteurs intitulés « trame d'inconstructibilité : ressource non autorisée » fait l'objet d'une nouvelle rédaction. Après échanges menés entre l'ARS et les services de l'Etat un accord a été trouvé afin que l'interdiction soit levée après la mise en application de la déclaration d'utilité publique portant sur les captages.
- La règle dans les secteurs relevant du zonage d'assainissement collectif intitulés « AC Inconstructible/inconstructibilité temporaire » est supprimée dans la mesure où toutes les communes concernées ont obtenu la délivrance de l'ordre de service (par l'organe d'assainissement) des travaux de mises en conformité de la collecte, du traitement des eaux usées ou de redimensionnement nécessaire de la station d'épuration.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques / implantations par rapport aux limites séparatives :

- Résolution d'une erreur matérielle et précision de règles : le règlement est notamment complété afin de bien préciser que les règles d'implantations sur les tènements concernés par la prescription "fonds de jardin au contact de la zone agricole" s'appliquent également par rapport aux voies et emprises publiques en cohérence avec les dispositions de l'OAP Frange agricole.

Insertion des constructions dans l'environnement :

- Un schéma illustratif sans valeur réglementaire est supprimé car pouvant induire des erreurs de compréhension de la règle.
- La règle des déblais/remblais est précisée afin de bien mentionner que cette dernière s'applique dans le cas d'un apport ou un retrait de terre, aussi bien, en limites séparatives qu'en limites des voies et emprises publiques.
- Mention est faite que des règles spécifiques s'appliquent en matière de déblais pour les constructions agricoles en zone A et N

Caractéristiques des façades :

- La règle sur les aspects extérieurs est ajustée pour simplifier sa compréhension et ne pas limiter son application aux cas indiqués à titre d'exemple. Elle reste néanmoins encadrée par une définition des éléments spécifiés comme « faussement rustique » au lexique du règlement.

Menuiseries extérieures :

- L'interdiction des barres et écharpes en Z pour les volets battants, jugée trop restrictive, est supprimée.

Toitures :

- Mise en place d'une règle alternative exemptant des règles, les toitures des annexes de moins de 15m² de surface de plancher (type abris de jardin) ainsi que des vérandas.
- Suppression de l'obligation de réalisation de toitures terrasses végétalisées pour les carports / abris voitures (toutes typologies de toitures)
- Suppression de l'obligation d'un débord de toiture pour les bâtiments agricoles (typologie A et C)
- Précision d'écriture de la colorimétrie attendue pour la typologie B

Clôtures :

- Les règles concernant les clôtures de typologie A (en limites séparatives et voies et emprises publiques) évoluent : réduction de la hauteur du mur bahut, possibilité de les surmonter d'un système plein, possibilité d'une composition grillage toute hauteur, autorisation des murs gabions dans la limite de 1 m de hauteur. En limites séparatives, suppression de la limite à 15 m de longueur pour les murs maçonnés.

Stationnement :

- La règle du calcul du nombre de place de stationnement minimal évolue afin d'assurer la réalisation de stationnements dans le cadre de réhabilitation, avec création de nouveaux logements mais sans surface de plancher.
- Mise en place d'une règle spécifique pour les secteurs de centre ancien (identifiés en planche graphique réglementaire) afin de ne pas imposer la réalisation de places sous certaines conditions pour les nouvelles

constructions, réhabilitations ou changements de destination (pour faciliter leur renouvellement étant donné leur caractéristique typo morphologique)

Assainissement des eaux usées :

- En cohérence avec la traduction réglementaire des nouveaux zonages d'assainissement, précision de la possibilité d'assainissement non collectifs dans les secteurs créés ANC « vigilance », conformément à la réglementation en vigueur et après avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales :

- Précision des termes de la règle de manière à clarifier l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Accès :

- Évolution de règle pour les obligations d'emplacement nécessaires aux manœuvres de chargement et déchargement à prévoir pour les constructions liées à une activité économique ou de commerces. Les règles s'appliquent désormais aux parcelles de 800 m² (contre 500 m² auparavant), sauf si ces parcelles sont déjà desservies par une aire de retournement.

Lexique :

- De nouvelles définitions sont ajoutées au lexique : changement de destination, faible pente, ruine, faussement rustique, voies privées, force des arbres.
- Réorganisation du lexique pour une meilleure recherche des définitions présentées.
- Précision que les bassins de piscines et leurs couvertures amovibles sont exclues du calcul de l'emprise au sol
- Ajustement de l'écriture de la définition du RESI ou de la définition des voies et emprises publiques
- Résolution d'une erreur matérielle : l'annexe « planter des haies champêtres en Isère » est de nouveau disposée au document. Cette annexe n'avait pas été disposée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi.

1.2.6. Apporter des évolutions au règlement écrit Tome 2 (règlement par zone)

Ensemble du Tome 2 :

- Erreurs matérielles : correction des titres de planches graphiques plan B et B' en lien avec la nouvelle dénomination opérée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi ; corrections d'incohérences de règles constatées entre le Tome 1 et le Tome 2 (ou à la marge des sites d'OAP : tome 2 zones à urbaniser) issues des évolutions entre l'arrêt et l'approbation.
- Quelques améliorations d'écritures facilitant la bonne compréhension de la règle mais sans la remettre en question dans ces fondements.

Règlement des zones urbaines (U) / Évolution de règles par thème et par zone.

- Menuiseries extérieures :
 - En zone UA le blanc et le blanc-cassé ne sont plus interdits sur les communes d'Izeaux et d'Apprieu.
- Accès et voiries de desserte :
 - En zones UB, UC, UD et UGV, il est désormais spécifié que les règles de raccordement d'un accès privé à une voie publique ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant. Par ailleurs la largeur minimale des voies privées nouvelles ouvertes à la circulation publique est portée à 3 m (contre 5 m actuellement) dans le cas de sens uniques.
- Implantations par rapport aux limites séparatives :
 - En zones UB, UC, UD et UGV une précision est apportée pour le calcul de la mesure des constructions pouvant être implantées en limites séparatives.
 - En zones UI et UIBD les règles de recul minimal ont été portées à 3 m (contre 5 m actuellement).
- Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :
 - En zones UI et UIBD les règles de recul minimal ont été portées à 3 m (contre 5 m actuellement). Une règle alternative est mise en place pour autoriser l'implantation en limite sous condition ou pour dispenser les ombrières solaires qui protègent les aires de stationnement des règles de recul.
- Plantations d'ornement :
 - En zones UI et UIBD, les règles sont complétées afin de fixer des attendus en matière de force des arbres.

- Traitement des aires de stationnement :
 - En zones UI et UIBD, une règle alternative est mise en place pour différencier les attendus de réalisation de végétaux en cas de réalisation d'ombrières solaires qui protègent les aires de stationnement ; les hauteurs maximales des locaux techniques (poubelles notamment) est portée à 1,80 m (contre 1,50 m actuellement).

Règlement des zones agricoles et naturelles (A et N) / Évolution de règles par thème et par zone.

- Implantations par rapport aux limites séparatives :
 - Une précision est apportée pour le calcul de la mesure des constructions pouvant être implantées en limites séparatives pour les bâtiments à usage de logement nécessaire à l'exploitation agricole, les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, dans les secteurs NP, NL / les bâtiments à usage de logement en secteur AGV et les constructions en secteurs AR et ARb,
- Insertion des constructions dans l'environnement :
 - Les règles concernant les déblais/remblais pour les constructions agricoles nécessaires à l'exploitation agricole sont adaptées pour donner plus de souplesse aux implantations des constructions tout en prenant en compte la pente des terrains. Des dispositions spécifiques sont également mentionnées afin de garantir l'insertion des constructions dans leur environnement.
- Clôtures :
 - Des règles de clôtures spécifiques renvoyant à la typologie A sont mises en place pour les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, les bâtiments à usage de logements nécessaires à l'exploitation agricole, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (et en secteur AGV pour la zone agricole).

1.2.7. Apporter des évolutions au règlement écrit Tome 3 (règlement des risques naturels)

- Ajout de la définition du RESI dans le lexique et glossaire.
- Ajout d'une annexe au règlement : « tableau de correspondance aléa – zonage. Cas des aléas qualifiés sur la base du CCTP type « carte des aléas » d'octobre 2016 Version v 4-3 de novembre 2017 DDT38 / SSR.
- Erreurs matérielles : correction apportée afin d'assurer un bon renvoi aux lexiques et glossaire ou aux éléments de l'annexe du règlement ; en zones Bf1 PN suppression de la demande d'attestation de non-aggravation du risque d'instabilité qui n'a pas lieu de figurer dans un règlement de PLUi.

1.2.8. Apporter des évolutions au règlement écrit Tome 4 (règlement du patrimoine)

Ensembles bâtis homogènes :

- Commune de Izeaux (centre bourg) et Renage (Boulevard Valois/rue de la République) :
 - Amélioration des règles de protection en matière de pente de toiture afin qu'elles soient plus en rapport avec l'existant dans l'ensemble homogène.
- Commune de Renage (Montessuy, Boulevard Valois/rue de la République) :
 - Amélioration de quelques règles de protection : en matière de traitement des façades, des toitures d'implantation, ou d'utilisation de matériaux afin qu'elles soient plus en rapport avec l'existant dans l'ensemble homogène.
 - Regroupement des règles pour la rue de la République et le boulevard Docteur Vallois.

Patrimoine végétal :

- Apporter des améliorations d'écriture ou préciser les règles, réorganiser les dispositions réglementaires dans un souci de bon usage du règlement et résoudre des erreurs matérielles constatées.

Annexe du règlement - tableaux d'inventaire du patrimoine :

- Commune de Bévenais, Eydoche et Izeaux :
 - Erreurs matérielles : corrections d'erreurs sur les noms d'éléments repérés, les catégories de protection en fonction de la nature de l'élément, ou d'étiquette disposée au règlement graphique.

1.2.9. Apporter des évolutions aux orientations d'aménagement et de programmation

- Correction des erreurs matérielles :
 - Rétablissement des « dispositions générales » des OAP qui avaient été supprimées par erreur entre

- l'arrêt et l'approbation du PLUi ;
- Apprieu, OAP1 : ajustement des dispositions écrites de l'OAP en cohérence avec les choix effectués entre l'arrêt et l'approbation du PLUi ;
- Châbons, OAP 3 : ajustement du nombre de logements à réaliser en cohérence avec la surface et la densité demandée ;
- Izeaux, introduction aux OAP : ajustement du nombre d'OAP sur la commune ;
- Saint-Didier-de-Bizonnes, OAP 1 : suppression d'une disposition écrite de l'OAP incohérente avec le schéma de l'OAP.
- Eydoche OAP 1 : mise en cohérence l'OAP et des dispositions graphiques :
 - Suppression au schéma d'aménagement de l'OAP de la voie structurante suite à la suppression de la servitude S1 au règlement graphique ;
 - Suppression des dispositions écrites de l'OAP renvoyant à cette voie structurante.

1.2.10. Mettre à jour le Tome 4 « justification des choix » du rapport de présentation

- Correction des erreurs matérielles :
 - Les éléments de présentation et de justification présentés dans ce Tome sont mis à jour des évolutions apportés entre l'arrêt et l'approbation du PLUi ;
- Prise en compte des évolutions apportées dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi.

1.2.11. Recomposer les annexes du rapport de présentation

- Suppression des documents relatifs à la « phase 1 du SDEA / schéma directeur eau et assainissement »
- Suppression des documents relatifs aux « aléas » (rapport, documents (notes, lettres, TRI) et cartes relatives aux aléas)
- Une carte complémentaire est disposée en annexe du rapport de présentation : repérages complémentaires de mares et arbres remarquables identifiés par le CEN (Conservatoire des Espaces Naturels)

1.2.12. Compléter les annexes du PLUi

- Compléter les annexes informatives (annexe 4) par les rapports, documents (notes, lettres, TRI) et cartes relatives aux aléas.

Au-delà des évolutions mentionnées ci-avant, la modification œuvre à corriger des éléments de forme sur ces pièces (tableaux du règlement écrit correctement dimensionnés pour faire apparaître l'ensemble des dispositions, pagination/numérotations, bas/pieds de page, corrections mineures d'orthographe/fautes de frappes, échelles de plans, sémiologie/couleur/amélioration graphique si nécessaire sur certaines identifications en planches graphiques...).

2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le PLUi peut être modifié dans les conditions définies aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme. La procédure de modification dite simplifiée du PLUi a été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées ne rentrent pas dans le cadre d'une procédure de révision telle que le définit l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme et répondent aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, les évolutions apportées n'ont pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable.
- 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 6 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 compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté (art L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.).

Aussi, conformément à l'article L. 153-36 les évolutions envisagées rentrent dans le cadre d'une procédure de modification car elles concernent le règlement (ici graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Compte tenu des changements apportés (voir chapitre 1.2 et 3 de la présente note de présentation), le choix a été de retenir une procédure de modification dite simplifiée (qui n'implique pas l'organisation d'une enquête publique : l'enquête est remplacée par une mise à disposition du dossier auprès du public d'une durée d'un mois durant laquelle il pourra faire valoir ses observations qui seront enregistrées et consignées. Les modalités de cette mise à disposition sont définies par une délibération du conseil communautaire).

En effet, les évolutions envisagées **n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L. 153-41** du Code de l'Urbanisme.

Rappel de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme :

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 :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, 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.
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. (Ce point ne concerne que les PLU intercommunaux tenant lieu de programme local de l'habitat, ce qui n'est pas le cas du PLUI de Bièvre Est).

3. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX PIÈCES DU PLUI ET JUSTIFICATIONS

3.1. Préalable

Codes de lecture des évolutions

Pour les évolutions des documents comportant du texte

Apparaissent en rouge les éléments ajoutés ou reformulés.

Apparaissent en rouge « barré » les éléments supprimés.

Pour les évolutions graphiques

Apparaissent en cercles rouges dans la présente note (lorsque cela s'avérait nécessaire) les secteurs ayant fait l'objet d'évolution.

Remarques :

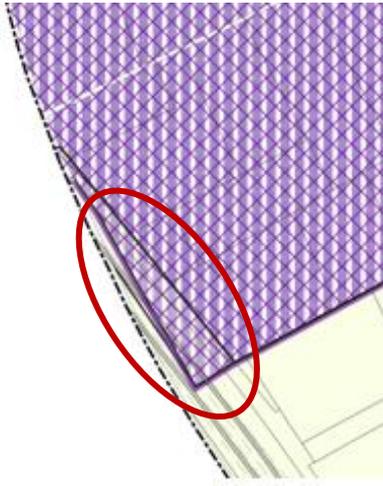
Au-delà des évolutions mentionnées ci-avant, la modification œuvre à corriger des éléments de forme sur ces pièces (tableaux du règlement écrit correctement dimensionnés pour faire apparaître l'ensemble des dispositions, pagination/numérotations, bas/pieds de page, corrections mineures d'orthographe/fautes de frappes, échelles de plans, mise à jour au regard du dernier cadastre connu, sémiologie/couleur/amélioration graphique ou de légende si nécessaire sur certaines identifications en planches graphiques...). Ces corrections n'apparaissent pas ci-dessous car elle relèvent de la forme et non d'une évolution de règle.

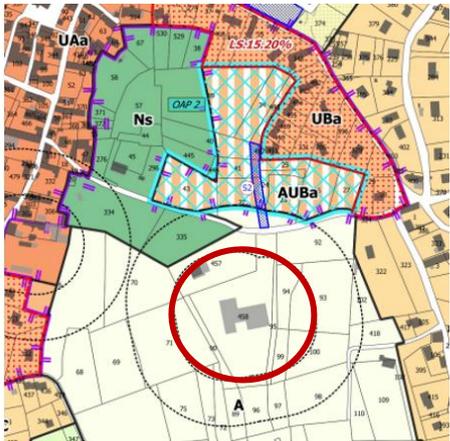
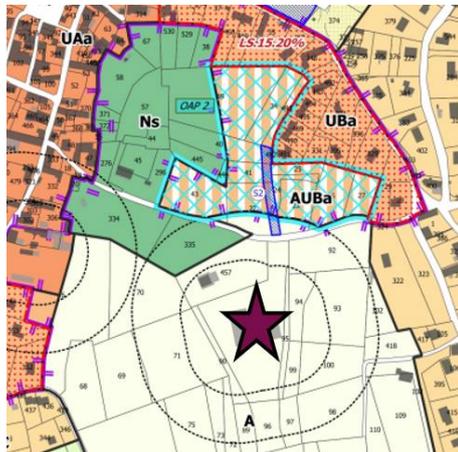
Certaines planches graphiques disposent d'informations identiques (comme par exemple les contours et étiquettes de dénomination de zones). Aussi, lorsque qu'une évolution a été apportée sur une planche elle a été reconduite sur l'autre planche disposant des mêmes informations. Ces corrections n'apparaissent pas ci-dessous.

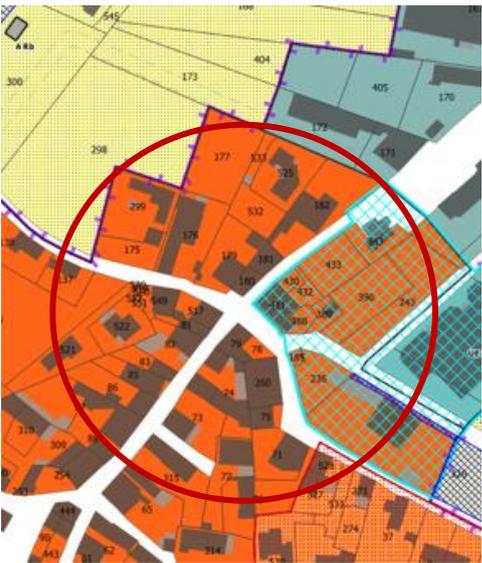
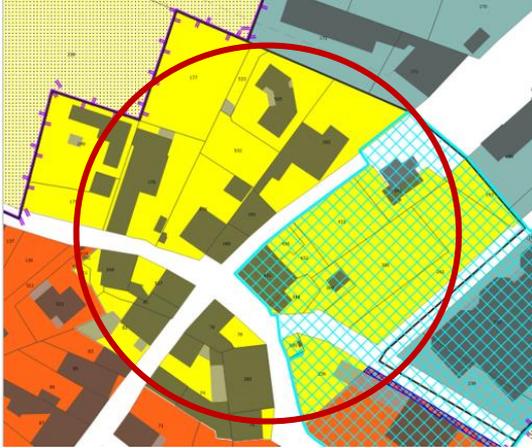
3.2. Le règlement graphique

3.2.1. Évolutions apportées aux plans A et A' (zonage général)

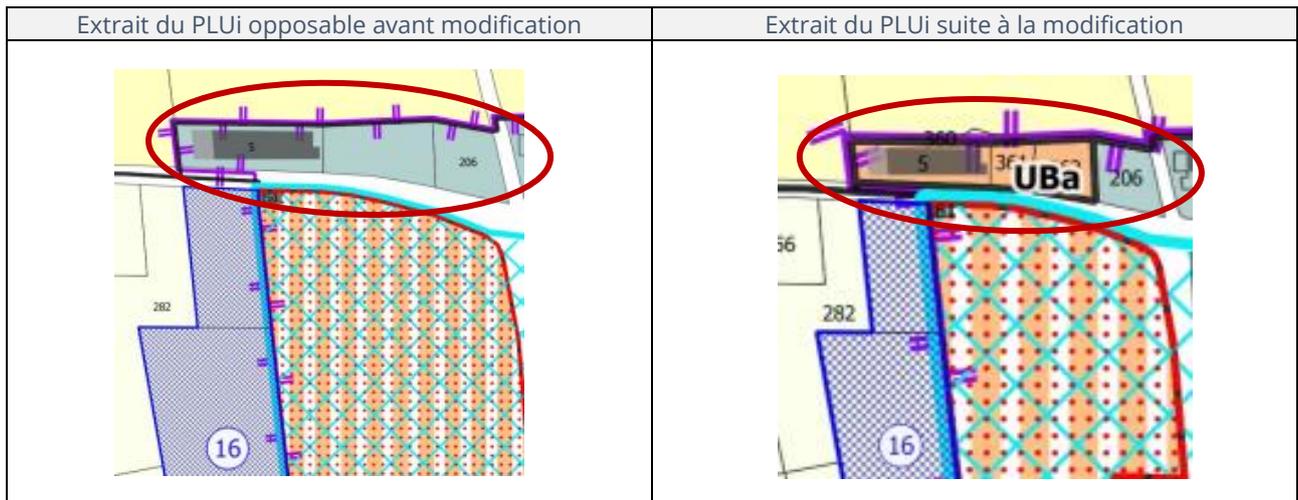
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
APPRIEU	Changement de zone : Reclassement en zone UA des 3 parcelles AK 610 - 613- 502.	Changement de zone : 3 parcelles qui constituent l'emprise de l'école font l'objet d'un classement UC alors que l'école est classée UA ; un changement de zone est opéré afin de permettre l'évolution de l'école dans les meilleures conditions. Le reclassement en zone UA des parcelles AK 610 - 613- 502 s'est avéré plus adapté.
Extrait du PLUi opposable avant modification		Extrait du PLUi suite à la modification
		Erreur matérielle : Un secteur très limité de l'aménagement prévu de Bièvre Dauphine 3 a été classé par erreur en zone A. Ce dernier a été reclassé en zone AUiBD3 pour permettre les aménagements prévus à l'OAP sur ce secteur. En effet, cette zone n'avait pas vocation à avoir un usage agricole (rappel de l'OAP : « En façade autoroutière, une attention particulière sera apportée à l'aménagement des espaces et des bâtiments perceptibles depuis l'autoroute. Une bande paysagère végétalisée permettra de composer un premier plan qualitatif qui met en scène les activités depuis l'autoroute. Cette bande paysagère pourra accueillir : Des plantations (bouquets d'arbres, plantations de plusieurs strates arborées, arbustives et
	Reclassement de zone pour assurer la réalisation de Bièvre Dauphine 3 : Intégrer la bande résiduelle classée A à la zone AUiBD3, conformément à l'OAP	

		herbacées, etc.) pour agrémenter les perceptions. Des bassins de rétention ou infiltration des eaux pluviales, végétalisés Des espaces de stationnement intégrés dans une trame arborée dense.
Extrait du PLUi opposable avant modification		Extrait du PLUi suite à la modification
		

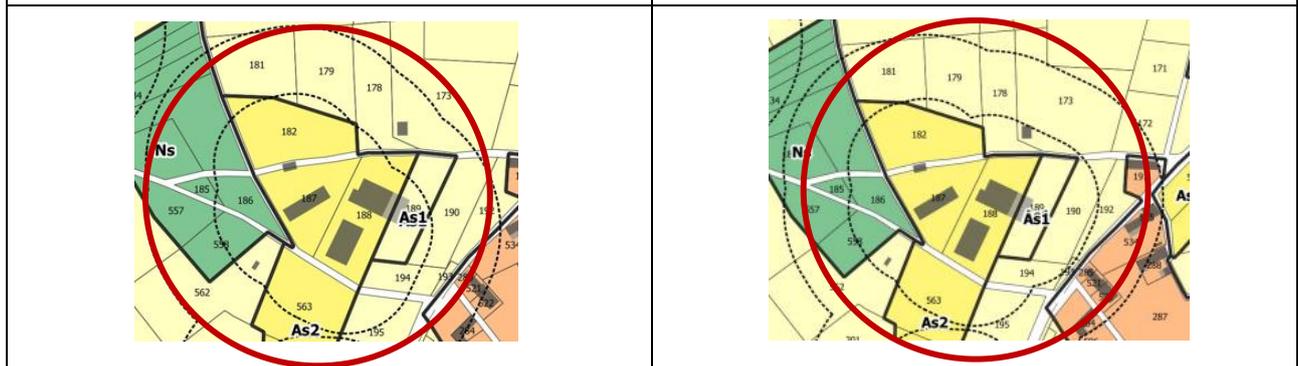
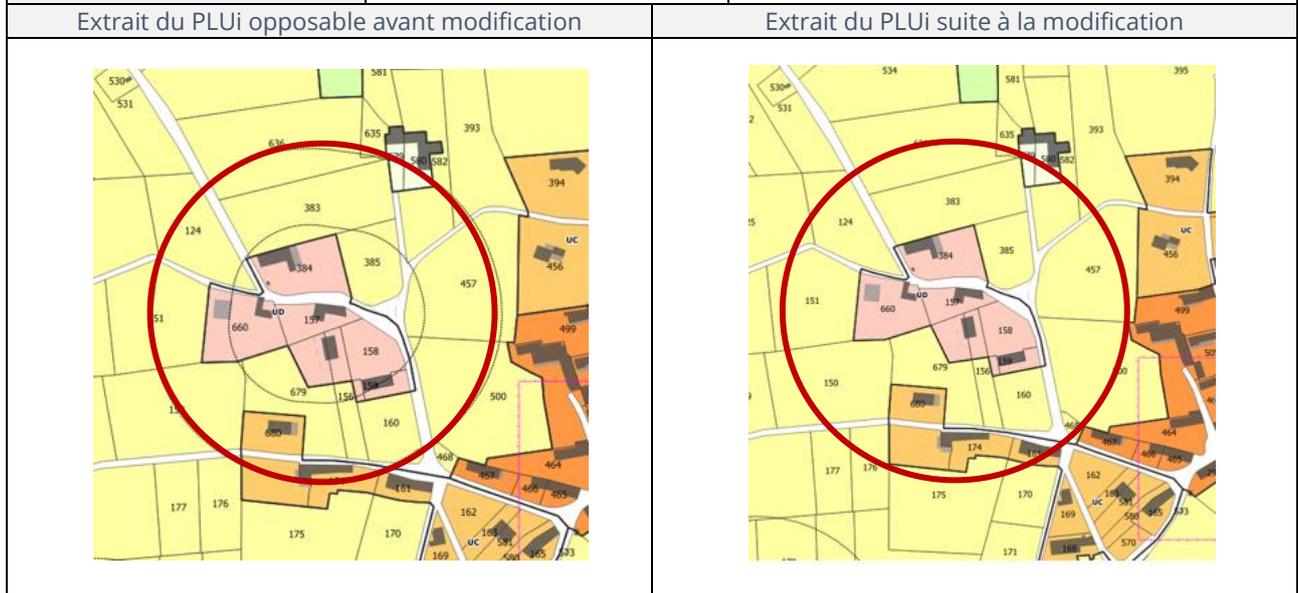
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
BEAUCROISSANT	<p>Complément d'indication / information graphique : Repérage et information donnée à la planche graphique/légende sur un bâtiment agricole. Information sur l'affichage du périmètre informatif de réciprocité de 50m et 100m. Etoile : bâtiment agricole mal positionné sur le cadastre 2020. Le périmètre de réciprocité existant doit être mesuré sur place.</p>	<p>Complément d'indication / information graphique : L'exploitation agricole au sud de l'OAP Sabot n'a pas le positionnement tel que figuré au cadastre 2020. Ce positionnement est impactant pour l'application des périmètres de réciprocité. En attente de la mise à jour du cadastre, une information est donnée à la planche graphique/légende sur le bâtiment actuellement repéré. Cette correction permet d'informer d'une attente de mise à jour du cadastre pour l'application du périmètre de réciprocité.</p>
Extrait du PLUi opposable avant modification		Extrait du PLUi suite à la modification
		

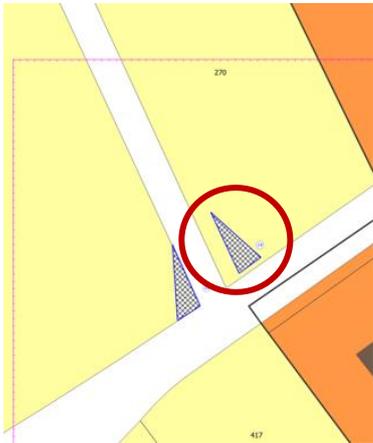
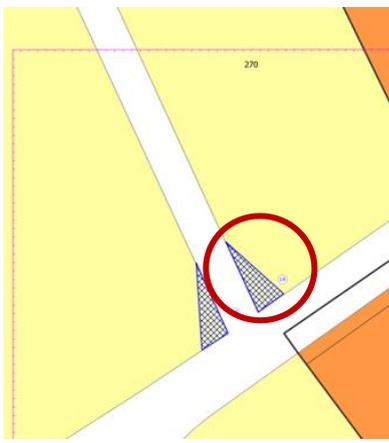
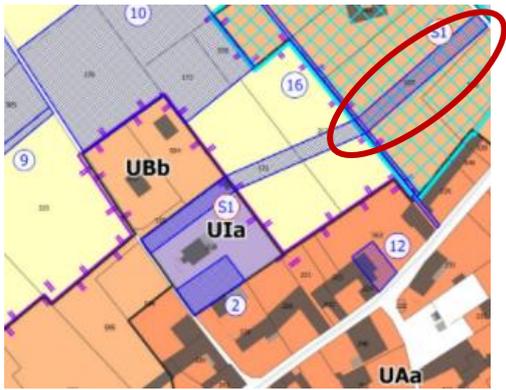
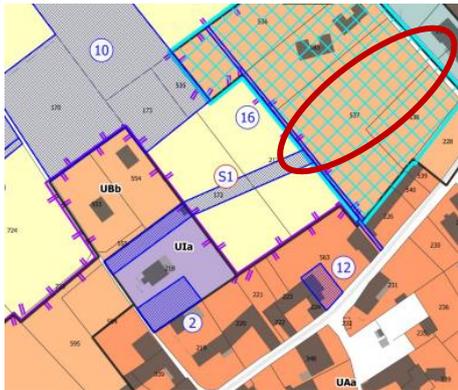
	<p>Changement de zone : Reclassement en zone UA d'une partie de la zone UAa</p>	<p>Changement de zone : Au regard des projets de réhabilitation et de densification du centre village de Beaucroissant les règles de hauteurs de la zone UAa s'avèrent insuffisantes. Un besoin a été identifié pour assurer une hauteur de 15 m que la zone UA permet. Un reclassement en zone UA a donc été effectué sur le secteur le plus central de la commune.</p>
<p>Extrait du PLUi opposable avant modification</p>	<p>Extrait du PLUi suite à la modification</p>	
	<p>NB : le secteur de couleur jaune correspond au secteur reclassé en UA pour lisibilité de la correction (sur la planche graphique la couleur orange est maintenue)</p> 	

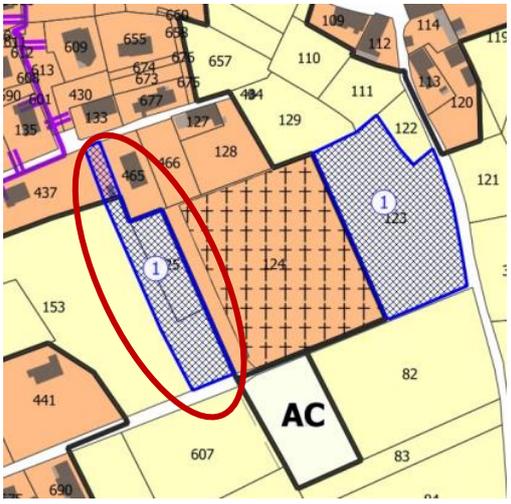
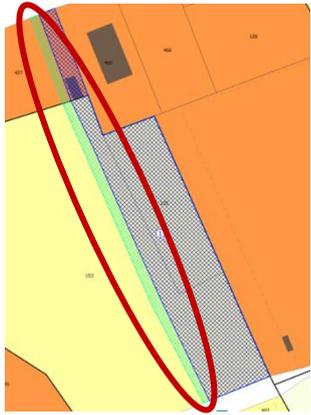
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>BEVENAIS</p>	<p>Changement de zone : Reclassement en zone UBa des 3 parcelles AC5, AC361 AC 362</p>	<p>Changement de zone : La parcelle AC5 classée UE contient un bâtiment d'habitation. Le zonage UE n'est pas adapté sur cette parcelle, ainsi que celles limitrophes AC361 et AC362, car il n'est pas prévu la réalisation d'équipements publics. Par ailleurs, le règlement de la zone UE ne permet l'évolution du bâti existant ou la construction a usage d'habitat. Le reclassement en zone UBa de ces parcelles s'est avéré plus adapté.</p>



Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p align="center">EYDOCHE</p>	<p>Mise à jour d'indications / informations graphiques : Suppression de l'affichage d'un périmètre informatif de réciprocité de 50 m et 100 m. Ajustement du périmètre lié au bâtiment agricole sur la parcelle A188.</p>	<p>Mise à jour d'indications / informations graphiques : Sur parcelle AO157 il n'existe plus d'exploitation agricole. Les indications de périmètres de réciprocité ne se justifient donc plus et sont donc supprimées. Pour la parcelle A188 il s'agit d'adapter le périmètre car ce dernier n'a pas été traduit correctement (erreur matérielle)</p>

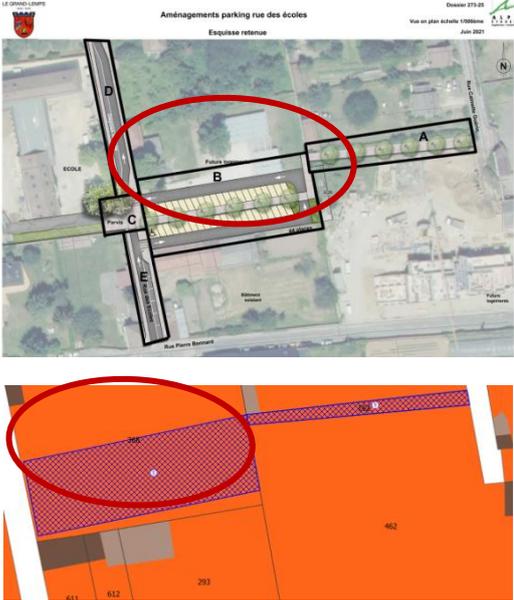


	<p>Repositionnement d'emplacement réservé : L'ER n°14 est recalé proche de la voirie pour sa partie Est.</p>	<p>Erreur matérielle : L'ER n°14 a été mal positionné par erreur (sur sa partie Est). Cette erreur matérielle est corrigée afin de permettre l'aménagement du carrefour.</p>
<p>Extrait du PLUi opposable avant modification</p>	<p>Extrait du PLUi suite à la modification</p>	
		
	<p>Suppression partielle et redéfinition de la destination de la servitude de prélocalisation S1. La servitude ne traverse plus l'OAP 1 et devient un cheminement modes actifs. En conséquence du changement apporté le tableau des emplacements réservés et servitudes évolue en ce sens.</p>	<p>Ajustement : La mise en place d'une voie structurante est finalement abandonnée sur le secteur. La volonté d'assurer un lien est/ouest est néanmoins maintenu mais ce dernier devra être réalisé à travers un cheminement mode actif permettant de relier le site de l'OAP 1.</p>
<p>Extrait du PLUi opposable avant modification</p>	<p>Extrait du PLUi suite à la modification</p>	
		

Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p style="text-align: center;">IZEAUX</p>	<p>Adaptation d'emprise d'emplacement réservé (réduction) : Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°1 en planche graphique et mise à jour de la liste des ER. Réduction de l'ER sur la parcelle AS 0437 : largeur de 5,50 m au lieu de 8 m.</p>	<p>Évolution de l'emplacement réservé : La largeur de 8 m a été jugée trop importante. Une largeur de voirie de 4 m et un trottoir de 1,50 m s'avèrent suffisants.</p>
Extrait du PLUi opposable avant modification	Extrait du PLUi suite à la modification	
 <p>Map showing the original layout of the reserved area (ER n°1) in Izeaux. A red oval highlights the area to be modified. The area is currently a large hatched rectangle. The surrounding area is labeled 'AC'.</p>	<p>La partie en vert correspond à la surface retranchée de l'emplacement réservé.</p>  <p>Map showing the modified layout of the reserved area (ER n°1). A red oval highlights the modified area. The area is now a narrower hatched rectangle. A green area indicates the surface removed from the reserved area.</p>	
	<p>Mise en place d'une prescription particulière en matière de réalisation de places de stationnement : Identification d'un périmètre pour l'application des règles de stationnement sur le bâti ancien disposé au Tome 1 du règlement écrit.</p>	<p>Complément de prescription : En cohérence avec les évolutions apportées au règlement écrit (voir le chapitre 3.1.1 de la présente note de présentation) Un secteur a été identifié afin de ne pas imposer la réalisation de places de stationnement motorisées pour le bâti ancien sous certaines conditions (compte tenu des difficultés de réalisation sur le tissu densément bâti du centre bourg d'Izeaux)</p>

Extrait du PLUi opposable avant modification	Extrait du PLUi suite à la modification
<p>Sans objet (pas de périmètre identifié)</p>	<p>Périmètre noir :</p> 

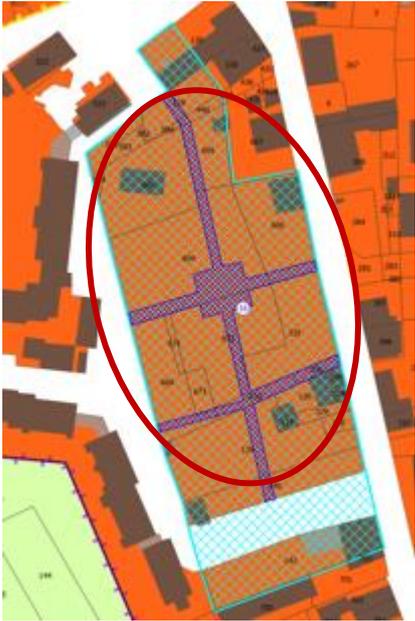
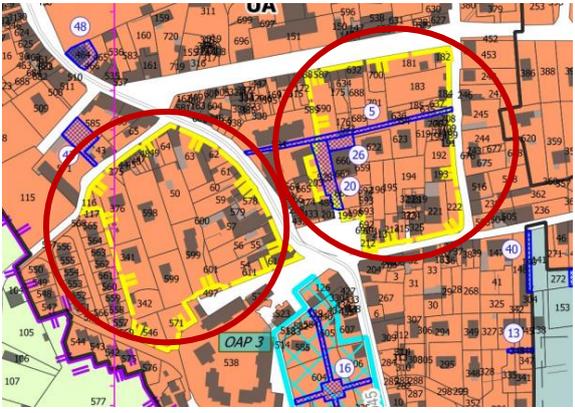
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>LE GRAND LEMPS</p>	<p>Adaptation d'emprise d'emplacement réservé (réduction) et de sa destination : Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°5 en planche graphique et mise à jour de la liste des ER (destination et emprise) : L'ER n°5 devient « création d'un parking et cheminement piétons et cycles » Une réduction de son emprise (nouveau périmètre) est effectuée : Parcelle n°162 (zone identifiée comme A) : ER maintenu dans sa totalité Parcelle n° 368 (zone identifiée comme B) : nouvelle dimension : 23 m * 68.47 m soit environ 1600 m²</p>	<p>Evolution de l'emplacement réservé : Des études d'aménagement ont été menées sur l'emplacement réservé n°5. A cet égard il a été nécessaire de revoir sa destination et son emprise.</p>

Extrait du PLUi opposable avant modification	Extrait du PLUi suite à la modification
	

	<p>Mise en place d'une prescription particulière en matière de réalisation de places de stationnement : Identification d'un périmètre pour l'application des règles de stationnement sur le bâti ancien disposé au Tome 1 du règlement écrit.</p>	<p>Complément de prescription : En cohérence avec les évolutions apportées au règlement écrit (voir le chapitre 3.1.1 de la présente note de présentation) Un secteur a été identifié afin de ne pas imposer la réalisation de places de stationnement motorisées pour le bâti ancien sous certaines conditions (compte tenu des difficultés de réalisation sur le tissu densément bâti du centre bourg du Grand-Lemps)</p>
--	---	--

Extrait du PLUi opposable avant modification	Extrait du PLUi suite à la modification
<p>Sans objet (pas de périmètre identifié)</p>	<p>Périmètre marron foncé :</p> 

Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>RENAGE</p>	<p>Suppression d'emplacement réservé : ER n°16 supprimé (identification graphique et adaptation de la liste des ER en conséquence)</p>	<p>Changement de zone : L'emplacement réservé n°16 n'est plus d'actualité car les aménagements sont en cours. Ce dernier est donc supprimé.</p>

Extrait du PLUi opposable avant modification	Extrait du PLUi suite à la modification
	
	<p data-bbox="523 1151 845 1182">Suppression de deux PAPA</p> <p data-bbox="884 1106 1378 1232">Suppression d'une prescription : Les deux PAPA institués sur la commune ne sont plus d'actualité. La commune a donc souhaité les supprimer.</p>
Extrait du PLUi opposable avant modification	Extrait du PLUi suite à la modification
	

3.2.2. Evolutions apportées aux plans B (nuisances et contraintes)

Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
TOUTES LES COMMUNES	<p>Rectification du titre de la planche graphique du plan B : Le titre du plan B est désormais : B « risques, nuisances et contraintes »</p>	<p>Erreur matérielle : Suite à l'enquête publique de l'élaboration du PLUi, le dossier a évolué afin de distinguer une planche graphique spécifique relative aux risques naturels. Ce dernier a été nommé Plan B' « risques naturels » et le plan B a été renommé « nuisances et contraintes ». Or cette correction du plan B n'avait pas été effectuée. Afin d'assurer la bonne concordance entre les pièces du PLUi, le titre des plans B est corrigé.</p>

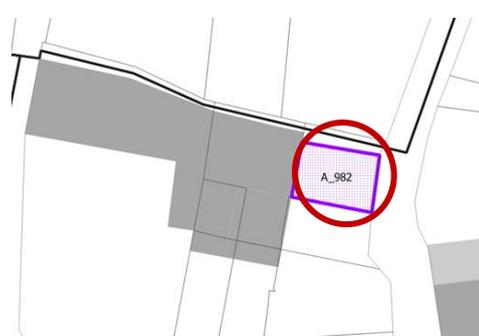
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
APPRIEU BEUCROISSANT BIZONNES BURCIN CHABONS COLOMBE EYDOCHE FLACHERES OYEU RENAGE SAINT DIDIER DE BIZONNES	<p>Rectification des périmètres de captages : Les périmètres de captages sont ajustés.</p>	<p>Erreur matérielle : Certains périmètres de captages n'ont pas été traduits correctement par erreur géomatique. Ces derniers sont mis à jour en cohérence avec les périmètres réels de protections connus ou institués (DUP)</p>

Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
TOUTES LES COMMUNES	<p>Mise en cohérence de la traduction réglementaire des zonages d'assainissement des eaux usées avec l'annexe du PLUi : Les périmètres de zonages d'assainissement évoluent en cohérence des zonages disposés en annexes du PLUi ainsi que la prise en compte des dernières évolutions des travaux d'assainissement (ordres de service obtenus) Les prescriptions associées intègrent à ce titre un secteur dit ANC « vigilance » qui a été créé complémentairement. La légende et la représentation graphique de tous les plans évolue en conséquence pour assurer une meilleure lisibilité.</p>	<p>Mise en cohérence de la traduction réglementaire des zonages d'assainissement des eaux usées avec l'annexe du PLUi : Le 14 décembre 2020, la CCBE a approuvé son schéma directeur eau et assainissement. Les annexes du PLUi ont par conséquent fait l'objet d'un arrêté de mise à jour le 10 février 2021. Afin de traduire réglementairement cette annexe corrigée, ainsi que la prise en compte des dernières évolutions des travaux d'assainissement (ordres de service obtenus) le plan B a été mis en cohérence. Des améliorations de légendes et représentations graphiques ont également été menées dans un souci de clarification des dispositions. A noter que le règlement écrit (tome 1) a veillé à reprendre les typologies de légende.</p>

3.2.3. Evolutions apportées aux plans B' (risques naturels)

Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
APPRIEU BEVENAIS BURCIN CHABONS COLOMBE FLACHERES OYEU RENAME	Correction de traduction des risques naturels pour les secteurs T4 : Les étiquettes BTEEx sont changées en RT2	Erreur matérielle : L'aléas crue torrentielle T4 a été traduit par erreur en secteur de risque BTEEx. Or ce dernier doit être traduit en RT2 selon le tableau de correspondance aléa - zonage ; Cas des aléas qualifiés sur la base du CCTP type « carte des aléas » d'octobre 2016 Version v 4-3 de novembre 2017 DDT38 / SSR
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
TOUTES LES COMMUNES	Ajout d'un tableau récapitulatif en légende : Mise en place d'un tableau de correspondance aléas risque en légende.	Amélioration : Insertion d'un tableau récapitulatif de traduction Aléas/risques permettant de mieux utiliser le plan B' et de comprendre les règles applicables en lien avec les aléas.

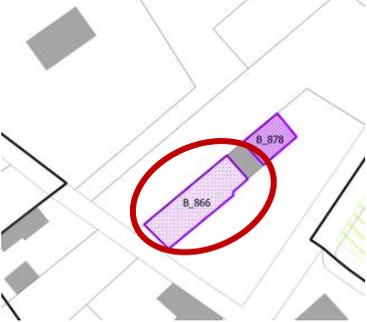
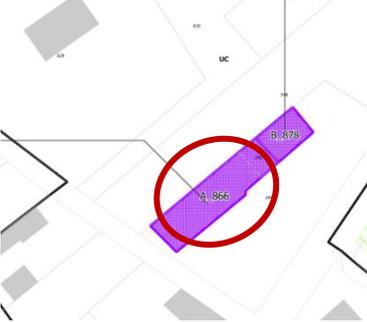
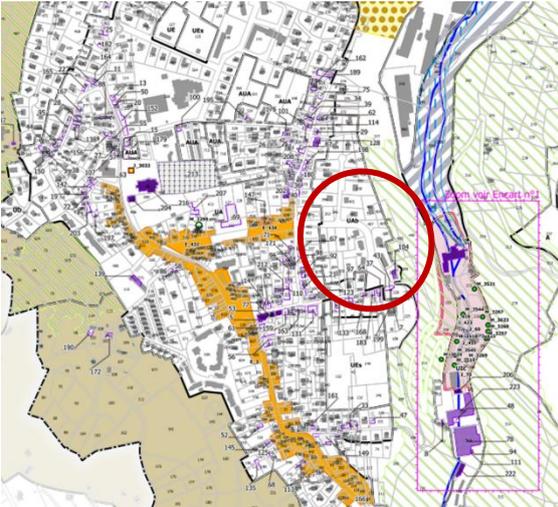
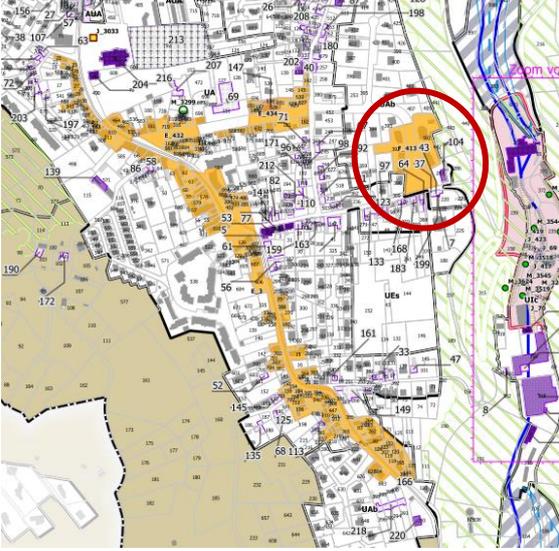
3.2.4. Evolutions apportées aux plans C (environnement, paysage, patrimoine)

Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
BEVENAIS	Repositionnement d'identification patrimoniale : Le bâtiment étiqueté A_982 est repositionné sur la construction présentant un intérêt.	Erreur matérielle : Il y a eu une erreur d'identification de la construction représentant un intérêt patrimonial. L'identification est donc repositionnée au bon endroit. (Voir évolution règlement écrit Tome 4)
Extrait du PLUi opposable avant modification		Extrait du PLUi suite à la modification
		

Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>EYDOCHE</p>	<p>Repositionnement d'identifications patrimoniales :</p> <p>Le bâtiment étiqueté A_462 est repositionné sur la construction présentant un intérêt.</p> <p>L'étiquette J3418 est repositionnée au bon endroit car c'est le portail /clôture qui est classée (et non la maison)</p> <p>Le bâtiment étiqueté A460 est repositionné sur la construction présentant un intérêt et renommé B_460.</p>	<p>Erreurs matérielles :</p> <p>Il y a eu des erreurs d'identification de constructions représentant un intérêt patrimonial. Les identifications sont donc repositionnées au bon endroit, avec le cas échéant un nouvel étiquetage (voir évolution règlement écrit Tome 4)</p>

Extrait du PLUi opposable avant modification	Extrait du PLUi suite à la modification

PLUI MODIFICATION N°1 – NOTE DE PRÉSENTATION

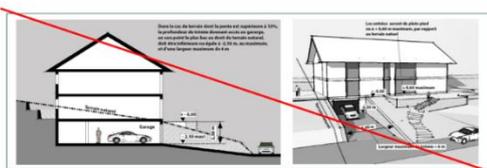
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
EYDOCHE	<p>Elargissement d'identification patrimoniale :</p> <p>L'identification patrimoniale A_866 (ancienne étiquette B_866) intègre désormais la parcelle B290)</p>	<p>Préservation cohérente d'un ensemble de constructions :</p> <p>L'ensemble des constructions présentent un intérêt et doit être préservé. Voir évolution règlement écrit Tome 4 pour le changement d'étiquette et le niveau de protection supérieur de niveau 2 mis en place)</p>
Extrait du PLUi opposable avant modification		Extrait du PLUi suite à la modification
		
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
RENAGE	<p>Positionnement de l'ensemble bâti homogène de la cité de Montessuy</p>	<p>Erreur matérielle :</p> <p>L'ensemble bâti homogène de la cité de Montessuy est clairement indiqué à l'annexe du règlement écrit mais n'avait pas été traduit graphiquement lors de l'approbation du PLUi.</p>
Extrait du PLUi opposable avant modification		Extrait du PLUi suite à la modification
		

3.3. Le règlement écrit

3.3.1. Evolutions apportées au Tome 1 (dispositions réglementaires communes et lexique)

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
ENSEMBLE DU TOME 1	<p>A chaque fois qu'elles apparaissent, les mentions suivantes sont spécifiées :</p> <p>B « risques, nuisances et contraintes »</p> <p>B' « risques naturels »,</p>	<p>Résolution d'une erreur matérielle :</p> <p>Suite à l'enquête publique de l'élaboration du PLUi, le dossier a évolué afin de distinguer une planche graphique spécifique relative aux risques naturels. Ce dernier a été nommé Plan B' « risques naturels » et le plan B a été renommé « nuisance et contraintes ». Or le règlement écrit « Tome 1 » n'avait pas intégré cette évolution.</p> <p>Afin d'assurer la bonne concordance entre les pièces du PLUi, le règlement écrit est corrigé en ce sens.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES</p> <p>1-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES</p> <p>1.1.2. Usages des sols et natures d'activités interdits</p>	<p>Le paragraphe 1.1.2 est remis en forme comme suit :</p> <p>Sont interdits :</p> <p><u>Dépôts de matériaux et les dépôts de déchets dangereux :</u></p> <p>Sont interdits les dépôts (...)</p> <p><u>Ouverture et exploitation de carrières ou de gravières :</u></p> <p>Sont interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières (...)</p> <p><u>Corridors écologiques de type 2 :</u></p> <p>Sont interdits tous travaux, aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols (...)</p> <p><u>Bande de recul vis-à-vis des cours d'eaux :</u></p> <p>Sont interdits tous travaux, aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols (...)</p> <p><u>Zones humides :</u></p> <p>Sont interdits tous travaux, ouvrages, aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols (...)</p>	<p>Amélioration de forme :</p> <p>Une nouvelle mise en forme du paragraphe est effectuée afin d'en simplifier la lecture et rendre plus claires les interdictions.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES</p> <p>1-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES</p>	<p>Le paragraphe 1.1.3 évolue comme suit :</p> <p><u>Hygiène :</u></p> <p>Le paragraphe ci-après est supprimé.</p>	<p>Evolution de règles :</p> <p>La règle dans les secteurs relevant du zonage</p>

<p>1.1.3. Autres interdictions au titre de l'article R-151-31 2° du Code de l'urbanisme</p>	<p>Dans les secteurs relevant du zonage d'assainissement collectif intitulés « AC Inconstructible/inconstructibilité temporaire » identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes, risques et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme, toute construction et installation nouvelle génératrice d'eaux usées est interdite jusqu'à la délivrance de l'ordre de service (par l'organe d'assainissement) des travaux de mises en conformité de la collecte, du traitement des eaux usées ou de redimensionnement nécessaire de la station d'épuration.</p> <p>(...)</p> <p>Le paragraphe ci-après est supprimé. Il est remplacé au paragraphe 1.2.3 avec une nouvelle écriture comme suit : Dans les secteurs intitulés « Trame d'inconstructibilité AEP Inconstructible/inconstructibilité temporaire (ressource non autorisée) » identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes, risques et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation nouvelle dont le besoin en eau potable en vue de la consommation humaine est reconnu, est interdite jusqu'à la mise en application de la déclaration d'utilité publique portant sur les captages (après enquête publique). interdite tant que les conditions cumulatives suivantes ne sont pas réunies en ce qui concerne l'exploitation des ressources en eau potable privées : Mise en place du contrôle de la qualité de l'eau par l'Agence Régionale de Santé, Autorisation préfectorale d'utilisation et de distribution de l'eau en vue de la consommation humaine ;</p>	<p>d'assainissement collectif intitulés « AC Inconstructible/inconstructibilité temporaire » est supprimée dans la mesure où toutes les communes concernées ont obtenu la délivrance de l'ordre de service (par l'organe d'assainissement) des travaux de mises en conformité de la collecte, du traitement des eaux usées ou de redimensionnement nécessaire de la station d'épuration.</p> <p>Ajustement de terminologies des secteurs trame d'inconstructibilité (ressource en eau non autorisée) en cohérence avec les évolutions de légendes apportées au plan B. La règle dans les secteur intitulés « Inconstructible/inconstructibilité temporaire (ressource non autorisée) » a fait l'objet d'une évolution. Après des échanges menés entre l'ARS et les services de l'Etat un accord a été trouvé afin que l'interdiction soit levée une fois la mise en application de la déclaration d'utilité publique portant sur les captages (après enquête publique).</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES 2-CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 2.1.2. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques 2.1.3. Implantations par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les paragraphes 2.1.2 et 2.1.3 évoluent comme suit : <u>A / Règles alternatives aux règles d'implantations :</u> Les extensions et les annexes (sauf les piscines) des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi pourront s'implanter en continuité des reculs de ces dernières. Il en est de même pour les nouvelles constructions si elles sont contiguës et sont de même gabarit qu'une construction existante à la date</p>	<p>Amélioration de forme / Précision de la règle : A / La règle est précisée afin de fixer la construction de référence à l'application de la règle. Sans cette référence la règle était difficilement applicable. B / la règle est précisée au paragraphe 2.1.3 en cohérence avec la dénomination donnée au règlement graphique (plan C). C'est-à-dire qu'il est clairement</p>

	<p>d'approbation initiale du PLUi, y compris sur une parcelle mitoyenne.</p> <p>Le paragraphe 2.1.3 évolue comme suit : B / règles générales : Règle applicable dans les secteurs identifiés au règlement graphique (plan C), en contact avec la plaine agricole de Bièvre :</p> <p>Sur les tènements concernés par la prescriptions "fonds de jardin au contact de la zone agricole", les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 6 m vis-à-vis de la plaine de Bièvre. Ce recul minimal ne s'applique pas aux annexes de type abris de jardin si leur surface de plancher ou emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m², ni aux piscines qui s'implanteront selon les règles de recul demandées dans la zone.</p> <p>Le paragraphe 2.1.2 évolue comme suit : <u>B / Règles alternatives aux règles d'implantations :</u> Des implantations différentes aux règles d'implantations pourront également être prescrites : (...) « Sur les tènements concernés par la prescriptions "fonds de jardin au contact de la zone agricole", les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 6 m vis-à-vis de la plaine de Bièvre. Ce recul minimal ne s'applique pas aux annexes de type abris de jardin si leur surface de plancher ou emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m², ni aux piscines qui s'implanteront selon les règles de recul demandées dans la zone »</p>	<p>fait référence au « fonds de jardins au contact de la plaine agricole ».</p> <p>Erreur matérielle / complément de règle B / la règle est complétée au paragraphe 2.1.2 afin que soit pris en compte les mêmes dispositions qu'en 2.1.3 pour les implantations par rapport aux voies et emprises publiques. Il s'agit ici d'avoir une règle similaire puisque l'enjeu est le même. Cet ajustement relève d'une erreur matérielle car l'OAP identifie ces espaces de « fonds de jardin » aussi bien en limite séparatives qu'en limites de voies et emprises publiques.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES 2-CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 2.2. Insertion des constructions dans l'environnement</p>	<p>A / Schémas illustratifs indicatifs (sans portée réglementaire) : suppression de l'ensemble du deuxième schéma pour éviter toute confusion avec la règle écrite.</p>  <p>B / les règles concernant les déblais/remblais, le terrassement et les exhaussements et affouillements des sols sont complétées comme suit :</p>	<p>Amélioration pour la compréhension de la règle : A / Le schéma n'est pas totalement en cohérence avec le texte réglementaire. Même si le schéma n'a pas de valeur réglementaire cela peut porter à confusion. Ce dernier est donc supprimé.</p> <p>Précision et complément de la règle : B / la règle est complétée afin de mentionner que les dispositions s'appliquent aussi bien en matière d'apport de terre qu'en</p>

	<p>Règles concernant les déblais/remblais, le terrassement et les exhaussements et affouillements des sols (se référer aux zones A et N pour les règles spécifiques aux constructions agricoles) :</p> <p>La hauteur maximale des déblais/remblais ne devra pas excéder 1 m et être réalisée en une seule fois. Dans le cas où l'aménagement nécessite un apport ou un retrait de terre dans la bande de 2 m le long des limites (séparatives et voies et emprises publiques), il sera traité en talus en pente douce maximum 2/1 pour rejoindre le terrain naturel en limite de propriété.</p>	<p>terme de retrait de terre (puisque'il s'agit d'une règle sur les déblais et remblais). Par ailleurs, ces dispositions s'appliquent désormais le long de toutes les limites (séparatives et voies et emprises publiques) afin de garantir une harmonisation d'insertion environnementale. Enfin, il est précisé qu'il existe des règles spécifiques en zones A et N (voir à ce titre les évolutions/justifications apportées au Tome 2 – cf. partie 3.3.2 de la présente note de présentation)</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES 2-CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 2.3.1. Caractéristiques des façades</p>	<p>La règle concernant les aspects est ajustée. Le règlement évolue par les suppressions suivantes :</p> <p>Aspect :</p> <p>« Les surfaces des façades doivent être sobres et planes. L'enduit doit être le plus fin possible (gratté fin, frotté ou lissé). Les éléments faussement rustiques (crépis grossiers, enduits écrasés, fausses pierres, faux linteaux en bois, placages de pierres non appareillées, faux bois) ainsi que les pastiches et les importations de styles régionaux autres que du Dauphiné sont interdits »</p>	<p>Evolution de règle/organisation :</p> <p>Il a été jugé de simplifier la règle pour assurer sa compréhension et ne pas limiter son application aux cas indiqués à titre d'exemple.</p> <p>A ce titre les mentions entre parenthèses sont supprimées. La définition de « faussement rustique » est néanmoins reprise au lexique sans mention des enduits écrasés permettant, selon les cas, de pouvoir les accepter (voir plus loin les évolutions apportées au lexique du Tome 1)</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES 2-CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 2.3.2. Menuiseries extérieures</p>	<p>Est supprimé, pour les menuiseries extérieures, les éléments ci-après :</p> <p>Appareillages :</p> <p>Les volets battants seront réalisés de préférence en bois plein, avec un cadre rectangulaire et une traverse horizontale médiane identique aux volets traditionnels "dauphinois" ; (les barres et écharpes en Z sont interdites);</p>	<p>Evolution de règle :</p> <p>L'interdiction des barres et écharpes en Z pour les volets battants est jugée trop restrictive. La règle mentionnée avant a été jugée suffisante car elle laisse une marge d'appréciation tout en cadrant les attentes.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES 2-CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 2.3.4. Toitures</p>	<p>Le règlement concernant les toitures fait l'objet des évolutions suivantes :</p> <p>A/ Une règle alternative est mise en place pour les petites annexes et les vérandas :</p> <p>Règle alternative : Les toitures des annexes de moins de 15 m² de surface de plancher (type abris de jardin) ainsi que des vérandas ne sont pas règlementées.</p>	<p>Evolution de règle :</p> <p>A / Une règle alternative est mise en place pour les petites annexes et les vérandas afin que ces dernières ne soient pas assujetties aux règles de toitures, facilitant ainsi leur réalisation sans difficultés.</p>

	<p>En conséquence de ce changement, une autre évolution est induite :</p> <p>Forme : Caractéristiques des toitures à pans (hors faible pente avec acrotère) (...) Néanmoins, pour les abris de jardin d'une surface de plancher ou d'une d'emprise au sol inférieure ou égale à 15 m², un débord inférieur pourra être admis.</p> <p>B/ Forme : caractéristiques des toitures terrasses :</p> <p>Typologie A et C : Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées. Cette condition ne s'applique pas lorsque la toiture terrasse est utilisée en terrasse d'agrément ou pour les carports/abris voitures.</p> <p>Typologie B : Les toitures terrasses (et à faible pente), si elles ne reçoivent pas d'équipements liés aux énergies renouvelables, seront de préférences végétalisées, à l'exception des carports/abris voitures.</p> <p>Lorsqu'elles reçoivent des équipements liés aux énergies renouvelables, la suppression des acrotères pourra être admise lorsque ces derniers contraignent trop l'installation des dits équipements.</p> <p>C / Caractéristiques des toitures à pans (hors faible pente avec acrotère) typologie A et C : Les débords de toit seront de 50 cm minimum, sauf pour les bâtiments agricoles</p> <p>D/ couleur Typologie B : les couleurs de toitures devront se fondre avec le paysage lointain (nuances de gris - à l'exclusion des gris anthracites et très sombres presque noirs, vert de gris et bleu de gris) et l'environnement proche.</p>	<p>B/ Typologies A/B et C. D'une manière générale les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées. Au-delà de la non-application lorsque ces toitures sont d'agrément, il a été jugé nécessaire de ne pas appliquer cette règle pour les carports/abris voitures. En effet, les carports sont souvent proposés en bac acier et l'obligation de végétalisation peut être source de blocage à leur réalisation.</p> <p>Typologie B : afin de favoriser la réalisation d'équipements liés aux énergies renouvelables en toiture terrasse des bâtiments existants disposants d'acrotères, la possibilité de suppression de l'acrotère est désormais prévue.</p> <p>C / Suppression de l'obligation d'un débord de toiture pour les bâtiments agricoles (typologie A et C) au regard des caractéristiques souvent différentes de ces types de constructions.</p> <p>D / les aspects colorimétriques des toitures de la typologie B (économique) est assez limité (vert de gris et bleu de gris). Autoriser d'autres nuances de gris spécifiées permet d'être moins restrictif et de s'adapter au mieux aux différentes propositions des porteurs de projet.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES 2-CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 2.5.3. Clôtures</p>	<p>Le règlement concernant les clôtures fait l'objet des évolutions suivantes :</p> <p><u>Composition :</u></p> <p>Typologie A, les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être :</p> <p>(...) Soit composée d'un mur bahut, dont la hauteur devra être comprise entre 0,80 0,40 m et 1,00 m, surmonté d'un</p>	<p>Evolution de règles : Les règles concernant les clôtures de typologie A (en limites séparatives et voies et emprises publiques) évoluent afin d'être plus adaptées à la demande constatée sur le territoire et aux volontés des nouveaux élus de pouvoir y donner suite. Ces adaptations restent néanmoins mesurées afin de garantir la</p>

	<p>système ajouré (de type palissades à claires-voies, grillages) ou plein. Soit composée d'un grillage toute hauteur. Soit composée d'un mur maçonné plein. Les murs maçonnés respecteront les mêmes dispositions que pour les façades (aspect et couleurs). Les gabions sont autorisés dans la limite de 1,00 m de hauteur.</p> <p>Typologie A, les clôtures sur limites séparatives doivent être : (...) Soit composée d'un mur bahut, dont la hauteur devra être comprise entre 0,80 0,40 m et 1,00 m, surmonté d'un système ajouré (de type palissades à claires-voies, grillages) ou plein Soit composé d'un mur maçonné plein, dans la limite de 15 mètres de long. Les murs maçonnés respecteront les mêmes dispositions que pour les façades (aspect et couleurs). Les clôtures ou gabions pourront s'implanter sur 1 ou 2 limites séparatives. Les gabions sont autorisés dans la limite de 1,00 m de hauteur.</p>	<p>qualité recherchée de l'espace urbain.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES 2-CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 2.6. Stationnement</p>	<p>Le règlement concernant le stationnement évolue comme suit : (...) A/ « Sauf disposition contraire, les règles sont applicables aux constructions neuves et aux extensions, opérations de réhabilitation et changement de destination. Elles sont définies par destination et sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations. Elles ne s'appliquent qu'à la surface créée. S'appliquent à la surface créée ainsi qu'à la création de logements supplémentaires sans création de surface plancher (exemple de réhabilitation d'un logement en plusieurs logements). »</p> <p>(...) B/ Dans les secteurs « stationnement centre ancien » des plans A et A', il n'est pas exigé la réalisation d'aire de stationnement pour les nouvelles constructions, réhabilitations ou changements de destination qui créent :</p>	<p>Evolution de règle :</p> <p>A/ La règle du calcul du nombre de place de stationnement évolue. Il s'agit d'assurer la réalisation de stationnements dans le cadre de réhabilitation, avec création de nouveaux logements mais sans surface de plancher. En effet, le territoire est confronté a de nombreuses réhabilitations et la problématique du stationnement devient problématique lorsqu'ils n'ont pas été prévus.</p> <p>B/ Une règle spécifique est créée pour les secteurs de centres anciens (identifiés en planche graphique réglementaire /- cf. partie 3.2.1 de la présente note) Sur ces secteurs, il s'agit de ne pas imposer la réalisation de places sous certaines conditions (pour faciliter leur renouvellement étant donné leur caractéristiques typo morphologiques)</p>

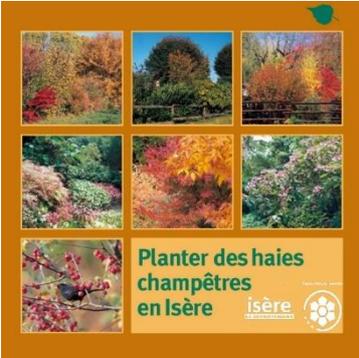
	<p>Soit moins de 150m² de surface de plancher supplémentaire Soit 2 logements supplémentaires au plus</p> <p>Au-delà de 150m² de surface de plancher supplémentaire ou de 2 logements supplémentaires, les normes de stationnement s'appliquent normalement (uniquement pour les surfaces au-delà de 150m² et à partir du 3ème logement créé). En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette du projet : sont admises l'aménagement des places non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 m de l'opération.</p>	
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES 3-EQUIPEMENTS ET RESEAUX 3.2.1. Eaux usées</p>	<p>Le règlement concernant les eaux usées évolue comme suit :</p> <p>« Assainissement collectif » : Si les réseaux d'assainissement existent, ou si le projet s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif (AC) ou AC non conforme identifié au règlement graphique plan B « contraintes, risques et nuisances) (...)</p> <p>« Assainissement non collectif » : Dans le cas où le projet s'inscrit dans le zonage d'assainissement non collectif (ANC ou ANC « vigilance » identifiés au règlement graphique plan B « contraintes et nuisances), ou en l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilités techniques, l'assainissement non collectif est obligatoire et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et après avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). (...)</p>	<p>Evolution de règle / mise en cohérence avec la traduction des zonages d'assainissement : Mise en cohérence du règlement écrit avec le règlement graphique d'assainissement des eaux usées (qui stipule une nouvelle légende et qui identifie des zonages ANC « vigilance » en traduction des zonages d'assainissement de l'annexe du PLUi. Conformément au SDEA l'assainissement non collectif est autorisé dans ces secteurs sous conditions après avis favorable du SPANC.</p>

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES 3-EQUIPEMENTS ET RESEAUX 3.2.2. Eaux pluviales</p>	<p>Le règlement concernant les eaux pluviales évolue comme suit :</p> <p>« Sauf disposition contraire mentionnée au Tome 2 du règlement : « règlement par zone » :</p> <p>Les eaux pluviales collectées seront gérées préférentiellement à la parcelle, soit par infiltration si le sol le permet (puits perdus, drain de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables...), soit par récupération dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). (...)</p>	<p>Evolution de règle : Le mot "préférentiellement" n'est pas opportun. Précision des termes de la règle de manière à clarifier l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement définissant ensuite les possibilités de gestion.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>DISPOSITION REGLEMENTAIRES COMMUNES 3-EQUIPEMENTS ET RESEAUX 3.4.1. Accès</p>	<p>Le règlement concernant les accès évolue comme suit :</p> <p>(...)</p> <p>« Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et déchargement doivent être réalisés sur la parcelle pour :</p> <p>Les constructions liées à une activité agricole et forestière Les constructions liées à une activité économique (destination : autres activités du secteur secondaire ou tertiaire) ou de commerces (destination : commerces et activités de service), dont la surface est supérieure à 500 m²-800m², sauf parcelles desservies par une aire de retournement »</p>	<p>Evolution de règle : A l'usage, il s'avère que la règle est trop contraignante. Une augmentation du seuil de surface de la parcelle (à partir de 800 m²) et la prise en compte des possibilités de manœuvre par aire de retournement existante permet de débloquent certaines situations sans créer de problèmes de circulation.</p>

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>LEXIQUE 19. Destination (changement de)</p>	<p>Le lexique est complété par la définition du changement de destination comme suit (elle remplace celle existante peu précise) :</p> <p>Le changement de destination consiste à modifier l'affectation principale de tout ou partie d'un bâtiment. Il s'agit par exemple de transformer un commerce en habitation et inversement. Le changement de destination n'implique pas nécessairement la réalisation de travaux.</p> <p>Un changement de destination nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.</p>	<p>Complément : Une nouvelle définition du changement de destination est donnée afin d'éviter toute mauvaise interprétation.</p>
<p>LEXIQUE 22. Emprise au sol</p>	<p>Le lexique fait évoluer la définition de l'emprise au sol comme suit :</p> <p>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou par des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de l'unité foncière.</p> <p>Les bassins de piscines et leurs couvertures amovibles ne seront pas comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.</p>	<p>Evolution : La définition de l'emprise au sol précise désormais que les bassins de piscines et leurs couvertures amovibles ne seront pas comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.</p> <p>En effet, certains projets sont parfois pénalisés si toutes les constructions sont comptabilisées dans le calcul. L'exclusion des bassins de piscines et leurs couvertures amovibles dans le calcul permet ainsi d'assurer la réalisation de constructions sur de plus petites parcelles.</p>
<p>LEXIQUE 30. Force (d'un arbre)</p>	<p>Le lexique est complété par la définition de la force d'un arbre comme suit :</p> <p>La force d'un arbre se mesure à la circonférence de son tronc à un mètre du sol. De la même façon, elle est exprimée en centimètres dans une fourchette de taille (6/8, 8/10, 10/12, 12/14, etc). Les arbres de force 6/8, 8/10, 10/12 sont dits "jeunes tiges". Les arbres de force 18/20, 20/25 et au-delà sont dits "gros sujets"</p>	<p>Complément : Une définition de la force d'un arbre est donnée afin d'éviter toute interprétation.</p>
<p>LEXIQUE 38. Pente (faible)</p>	<p>Le lexique est complété par la définition de la faible pente comme suit :</p> <p>Sera considéré comme à faible pente, une toiture dont la pente sera inférieure à 5%.</p>	<p>Complément : Une définition de la faible pente est donnée afin d'éviter toute interprétation.</p>

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>LEXIQUE 43. RESI</p>	<p>L'écriture de la définition du RESI est adaptée comme suit : Le rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet. d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol* du projet (exhaussements* du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement* utilisé par le projet.</p> <p>RESI = $\frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{Partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$ $\frac{\text{Somme des emprises au sol en zone inondable du projet}}{\text{Superficie de la zone inondable sur le tènement}}$</p> <p>(...)</p>	<p>Ajustement : La définition du RESI est plus complète. Cette nouvelle écriture permet de la mettre en cohérence avec celle ajoutée au Tome 3</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>LEXIQUE 44. Ruine</p>	<p>Le lexique est complété par la définition d'une ruine comme suit : En opposition à la notion de construction existante, la ruine ne dispose pas de la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage.</p>	<p>Complément : Une définition d'une ruine est donnée afin d'éviter toute interprétation.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>LEXIQUE 45. Rustique (faussement)</p>	<p>Le lexique est complété par la définition de faussement rustique comme suit : Un élément faussement rustique d'une façade regroupe notamment les traitements suivants : crépis grossiers, fausses pierres, faux linteaux en bois, placages de pierres non appareillées, faux bois...</p>	<p>Complément : Une définition de faussement rustique est donnée afin d'éviter toute interprétation.</p>

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>LEXIQUE 50. Voies et emprise publique</p>	<p>Le lexique fait évoluer la définition des voies et emprise publique comme suit :</p> <p>La voie publique recouvre, au sens du Code de la voirie routière, la voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public (art. L.111-1). Elle s'entend comme l'espace ouvert à la circulation du public, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.</p> <p>La voie privée est une voie de circulation permettant à un ou plusieurs usagers de la route de rejoindre un espace privé qu'ils louent ou qui leur appartient. Une voie privée peut constituer une voie de desserte, à condition d'être utilisable par plusieurs propriétés et d'être « ouverte à la circulation du public »</p> <p>Une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires. Les propriétaires peuvent à tout moment décider d'interdire l'ouverture ou son maintien à l'usage du public. Une voie est donc dite ouverte à la circulation publique lorsque rien ne s'oppose à son usage par le public. (<i>Commentaires : Il n'existe pas de définition législative ou réglementaire d'une voie ouverte à la circulation publique</i>)</p> <p>L'ouverture à la circulation ne fait pas perdre à la voie son caractère privé ; il n'en irait autrement qu'en cas d'intégration au domaine public communal, ce qui suppose un acte de classement sous forme de délibération du conseil municipal. En l'absence d'opposition de son propriétaire et tant que celui-ci n'aura pas manifesté son souhait d'en reprendre la jouissance exclusive, une voie ouverte à la circulation générale entre dans le champ de compétence du maire.</p> <p>Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soit leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, etc.).</p> <p>L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne</p>	<p>Evolution : La définition des voies et emprises publiques est précisée car cette dernière n'était pas assez explicite.</p>

	répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ...).	
LEXIQUE 51. Voies privées	Le lexique est complété d'une définition des voies privées comme suit : Les voies privées sont des voies de circulation permettant à un ou plusieurs usagers de la route de rejoindre un espace privé qu'ils louent ou qui leur appartient. Il peut ainsi s'agir non seulement d'une voie menant vers une ou plusieurs habitations, mais aussi une voie menant vers d'autres types d'espaces, comme le parking privé d'un établissement commercial. En fonction des besoins ou des intentions du propriétaire de la voie, celle-ci peut être soit ouverte à la circulation, soit fermée à la circulation.	Complément : Une définition voies privées est donnée afin d'éviter toute interprétation.
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
ANNEXE	L'annexe du règlement comporte le document du Conseil Départemental de l'Isère « planter des haies champêtres en Isère » : 	Résolution d'une erreur matérielle : Le dossier de PLUi soumis à enquête publique comportait une annexe au Tome 1 « planter des haies champêtres en Isère ». Néanmoins, au moment de la constitution du dossier d'approbation, cette annexe a été supprimée par erreur. Afin d'assurer la bonne mise en œuvre du règlement Tome 1 cette annexe est de nouveau disposée au dossier.

3.3.2. Evolutions apportées au Tome 2 (règlement par zone)

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
ENSEMBLE DU TOME 2	A chaque fois qu'elles apparaissent, les mentions suivantes sont spécifiées : B « risques , nuisances et contraintes » B' « risques naturels »,	Résolution d'une erreur matérielle : Suite à l'enquête publique de l'élaboration du PLUi, le dossier a évolué afin de distinguer une planche graphique spécifique relative aux risques naturels. Ce dernier a été nommé Plan B' « risques naturels » et le plan B a été renommé « nuisances et contraintes ». Or le

		<p>règlement écrit « Tome 2 » n'avait pas intégré cette évolution.</p> <p>Afin d'assurer la bonne concordance entre les pièces du PLUi, le règlement écrit est corrigé en ce sens.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES URBAINES ZONE UA (Izeaux et Apprieu) 1.2.2.1. Menuiseries extérieures</p>	<p>Le règlement concernant les menuiseries extérieures évolue comme suit :</p> <p>Couleurs :</p> <p>En zone UA, le blanc et le blanc-cassé sont interdits, à l'exception des communes d'Izeaux et d'Apprieu.</p>	<p>Evolution de règle :</p> <p>En zone UA, sur les communes d'Izeaux et d'Apprieu, les couleurs blanc et blanc-cassé sont désormais prégnantes sur les menuiseries extérieures. Cette interdiction est donc désormais difficilement justifiable et cette dernière est supprimée.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES URBAINES, AGRICOLES ET NATURELLES ZONES UA, UB, UC, UD, UI, UIBD, AI, A1a et A1b et N1a Zones urbaines : 1.2.3.1 / 2.2.3.1 / 3.2.3.1 / 4.2.3.1 / 6.2.3.1 / 7.2.3.1 ; zone agricole 1.2.4.1 ; zone naturelle : 2.2.4.1 Traitement des espaces libres</p>	<p>Le règlement concernant le traitement des espaces libres évolue comme suit :</p> <p>XX % au moins de la surface de l'unité foncière située en zone (urbaine ou STECAL) sur le plan de zonage de la surface constructible de l'unité foncière support du projet seront réservés à des aménagements d'espaces verts paysagers (...)</p>	<p>Amélioration d'écriture de la règle :</p> <p>La règle de traitement des espaces libres est reformulée afin de bien la clarifier.</p>

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES URBAINES, AGRICOLES ET NATURELLES ZONES URBAINES : UC, UD 3.2.4.1 / 4.2.4.1 ZONE AGRICOLE : 1.2.5.1 ; ZONE NATURELLE : 2.2.5.1 Stationnements des véhicules motorisés</p>	<p>Le règlement concernant le stationnement motorisé en zones UC, UD, A et N évolue comme suit :</p> <p>Habitations – Logement : Pour les opérations inférieures ou égale à 250 m² de surface de plancher, il ne sera pas demandé plus de 3 places.</p>	<p>Résolution d'une erreur matérielle : Suite à l'enquête publique de l'élaboration du PLUi, le règlement Tome 1 a évolué afin de spécifier, pour la destination habitation, qu'« il ne saurait être exigé plus de 3 places de stationnement par logement » Afin d'assurer la bonne concordance entre les pièces du PLUi, le règlement écrit Tome 2 est corrigé de manière à supprimer la disposition spécifique indiquée dans les zones UC, UD, A et N.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES URBAINES ZONES UB, UC, UD, UGV 2.3.1.1 / 3.3.1.1 / 4.3.1.1 / 9.3.1.1 Accès 2.3.1.2 / 3.3.1.2 / 4.3.1.2 / 9.3.1.2 Voirie de desserte</p>	<p>Le règlement concernant les accès et les voiries de desserte évolue comme suit :</p> <p>Accès :</p> <p>Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant.</p> <p>Voirie de desserte :</p> <p>La largeur des voies privées nouvelles ouvertes à la circulation publique ne pourra être inférieure à 5 m, à l'exception des voies prévues pour une circulation à sens unique dont la largeur minimum autorisée est de 3 m.</p>	<p>Evolution de règles :</p> <p><u>Accès :</u> Les règles d'accès peuvent s'avérer difficiles à mettre en oeuvre dans le cadre de réhabilitations du bâti et peuvent empêcher la réutilisation / optimisation de ces constructions. Cette disposition n'est donc plus applicable dans ce cadre.</p> <p><u>Voirie de desserte :</u> La largeur minimale de 5 m des voiries demandées en zone UB, UC, UD et UGV est trop importante pour les voiries en sens unique. Une largeur de 3 m s'avère suffisante.</p>

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES URBAINES, AGRICOLES ET NATURELLES ZONE UB, UC, UD,UGV et en zones agricoles et naturelles : bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole, bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi les secteurs NP, NL / les bâtiments à usage de logement en secteur AGV, et les constructions en secteurs AR et ARb,</p> <p>2.2.1.2 / 3.2.1.2 / 4.2.1.2 / 9.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Le règlement concernant les implantations par rapport aux limites séparatives évolue comme suit :</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>Soit en limite séparative, dans les cas de figure suivants :</p> <p>Lorsque deux constructions sont réalisées simultanément,</p> <p>Si la construction à une hauteur inférieure ou égale à 4 m et dans un linéaire bâti maximum de 30% de la longueur de la parcelle en limite concernée, sans jamais dépasser 8 m de longueur. La longueur de 8 m se mesure sans prendre en compte le dépassé de toiture et un seul linéaire bâti de 8 m sera autorisé sur limite séparative</p>	<p>Complément/précision de règle :</p> <p>Il s'agit ici de préciser la règle de calcul des 8 m pour bien clarifier la règles qui était souhaitée.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES URBAINES ZONES UI et UIBD 6.2.1.1 / 7.2.1.1 implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Le règlement concernant les implantations par rapport aux voies et emprises publiques évolue comme suit :</p> <p>(...) Dans tous les autres cas, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m 5-m par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Règle alternative 1 : l'implantation sur limite pourra être autorisée à condition que la construction ne risque pas d'endommager les fondations des infrastructures publiques existantes.</p> <p>Règle alternative 2 : les ombrières solaires qui protègent les aires de stationnement, sont dispensées de recul par rapport aux voies et emprises publiques.</p>	<p>Evolution de règle :</p> <p>Les règles de recul (voies et emprises publiques) ont été estimées comme légèrement trop importantes et ne permettent pas l'optimisation de l'urbanisation des zones économiques. Le recul a donc été réduit.</p> <p>Par ailleurs, dans le même esprit, des règles alternatives ont été mises en place pour permettre, dans certain cas de figure, une implantation sur limite.</p>

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES URBAINES ZONES UI et UIBD 6.2.1.2 / 7.2.1.2 implantations par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Le règlement concernant les implantations par rapport aux limites séparatives évolue comme suit : (...) Soit avec un recul minimal de 3 m 4m.</p>	<p>Evolution de règle : Les règles de recul (par rapport aux limites séparatives) ont été estimées comme légèrement trop importantes et ne permettent pas l'optimisation de l'urbanisation des zones économiques. Le recul a donc été réduit.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES URBAINES ZONES UI et UIBD 6.2.3.2 / 7.2.3.2 Plantations d'ornement</p>	<p>Le règlement concernant le traitement des plantations d'ornement évolue comme suit : (...) Les arbres doivent avoir une force d'au moins 18/20</p>	<p>Evolution de règle : Il s'agit ici de compléter par des règles sur la force des arbres pour les plantations d'ornement permettant des aménagements qualitatifs et en cohérence avec ceux des aires de stationnement.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES URBAINES ZONES UI et UIBD 6.2.3.4 / 7.2.3.4 Traitement des aires de stationnement</p>	<p>Le règlement concernant le traitement des aires de stationnement évolue comme suit : Les aires de stationnement devront être plantées à raison de 1 arbre pour 6 places de stationnement. Ces arbres doivent avoir une force d'au moins 18/20 avec une fosse de 2 m³ minimum. Règle alternative : dans le cas d'ombrières solaires protégeant les aires de stationnement, la plantation d'arbre est remplacée par la plantation d'une généreuse végétation de type haies diversifiées aux abords de l'aire de stationnement.</p>	<p>Evolution de règle : Rectifier la taille demandée pour les fosses d'accueil des arbres sur les aires de stationnement (passer de m² à m³). Le volume étant important pour assurer la pérennité de l'arbre. Mettre en place une règle alternative aux obligations de plantation d'arbre en cas de réalisation d'ombrières car ces dernières sont de plus en plus réalisées en zones économiques, mais l'intérêt d'une végétalisation reste d'actualité.</p>

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES URBAINES ZONES UI et UIBD 6.3.1.1 / 7.3.1.1 Traitement des aires de stationnement</p>	<p>Le règlement concernant le traitement des aires de stationnement évolue comme suit : (...) La hauteur du mur du local sera au maximum de 1,80 m 1,50 m. Les façades seront enduites ou aménagées avec un habillage durable dans le temps.</p>	<p>Evolution de règle : Le mur du local technique (poubelles notamment) est limité à 1,50 m. Sa hauteur à été reléevée à 1,80 m pour qu'il soit plus occultant (masquer au mieux les bennes etc)</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES A URBANISER ZONE AU INDICEE MIXTE 1.1.2 1.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières</p>	<p>Complémentaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU indicées devra respecter les conditions suivantes : Beaucroissant : Secteur AUBa (OAP n°2, site dit « chemin du Sabot ») L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera : Par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés. Ou en deux trois tranches (telles que figurées au document d'OAP), chacune par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains de la tranche concernée.</p>	<p>Résolution d'une erreur matérielle : Le Tome 2 du règlement indique une ouverture possible en 3 tranches or l'ouverture de cette OAP peut se faire en 2 tranches telle que le mentionne l'OAP. Afin d'assurer la bonne concordance entre les pièces du PLUi, le règlement écrit Tome 2 est corrigé.</p>

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ZONE AGRICOLE et ZONE NATURELLE 1.2.2 / 2.2.2 Insertion des constructions dans l'environnement</p>	<p>Le règlement est complété d'un nouveau paragraphe 1.2.2 / 2.2.2 Insertion des constructions dans l'environnement comme suit :</p> <p><u>Pour les constructions à usage agricole nécessaire à l'exploitation agricole, les déblais sont autorisés en plusieurs fois pour permettre l'étagement et dans la limite de :</u></p> <p>2m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne avant travaux est inférieure à 30% sous l'emprise du projet.</p> <p>3m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne avant travaux est égale ou supérieure à 30% sous l'emprise du projet.</p> <p>Des déblais/remblais plus importants pourront être autorisés au cas par cas sous réserve d'une justification que ces derniers contribuent effectivement à une meilleure insertion de la construction dans son environnement. Dans ce cas, les hauteurs des déblais/remblais ne sauraient être supérieures de plus de 50% par rapport à la règle initiale.</p> <p>Dans tous les cas un traitement paysager des abords est exigé : traitement végétal des talus, talus en pente douce, remblaiement contre la construction, banquettes intermédiaires...</p>	<p>Complément de règle :</p> <p>Les règles de déblais/remblais générales précisées au Tome 1 s'avèrent trop restrictives et limitent la réalisation des projets de construction agricole, (notamment sur les secteurs en pente).</p> <p>Les nouvelles règles visent à donner plus de souplesse tout en prenant en compte la pente des terrains. Des dispositions spécifiques sont également mentionnées afin de garantir l'insertion des constructions dans leur environnement.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ZONE AGRICOLE et ZONE NATURELLE 1.2.4.3 / 1.2.2.4.3 Clôtures</p>	<p>Le règlement est complété par des règles de clôtures pour les bâtiments d'habitation existant à la date d'approbation du PLUi, les bâtiments à usage de logement nécessaire à l'exploitation agricole, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et pour le secteur AGV (en zone agricole), comme suit :</p> <p><u>Bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, bâtiments à usage de logement nécessaire à l'exploitation agricole, bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et secteur AGV (en zone agricole) :</u></p> <p>Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des clôtures de typologie A.</p>	<p>Complément de règle / résolution d'un oubli :</p> <p>Il s'agit ici de résoudre un oubli effectué lors de l'élaboration du PLUi. En effet, les règles de clôtures pour certaines destinations de constructions auraient dû faire l'objet d'une réglementation de typologie A plus en rapport avec leurs caractéristiques.</p>

3.3.3. Evolutions apportées au Tome 3 (règlement des risques)

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
DISPOSITIONS GENERALES 2.PHENOMENES NATURELS PREVISIBLES PRIS EN COMPTE SUR LE TERRITOIRE DE BIEVRE EST	La page 6 est corrigée comme suit : Les définitions des notions relatives au présent règlement figurent au Chapitre Lexique et Glossaire Risques chapitre 3 du présent tome.	Résolution d'une erreur matérielle : La mention n'était pas en correspondance avec le titre de partie. Cette correction permet d'assurer le bon usage du document.
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
ANNEXE	Le règlement est complété par le « tableau de correspondance aléa – zonage. Cas des aléas qualifiés sur la base du CCTP type « carte des aléas » d'octobre 2016 Version v 4-3 de novembre 2017 DDT38 / SSR » Ce tableau est disposé comme une annexe au règlement.	Complément : Il s'agit ici de donner toute la lisibilité nécessaire à la bonne compréhension de la traduction réglementaire des aléas/risques au PLUi. Le règlement est donc complété d'une annexe.
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
LEXIQUE ET GLOSSAIRE	La partie lexique et glossaire est corrigée comme suit : Le tableau glossaire mentionne pour RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) : Voir l'article « définitions » du Chapitre Lexique et Glossaire titre I du règlement.	Erreur matérielle : Il s'agit ici de corriger un mauvais renvoi.
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
REGLEMENTATION DES PROJETS 4.4 .Dispositions applicables en zones Bv2	Le règlement écrit applicable aux zones Bv2 évolue comme suit : « Les zones Bv2 sont potentiellement soumises à différents aléas*, dont le détail est décrit dans la grille de correspondance aléas-zonage associée à ce règlement type (annexe du Règlement des risques). Le principe général applicable aux projets est l'autorisation. Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles »	Précision : Il s'agit de renvoyer clairement à l'annexe du règlement faisant état de la grille de correspondance aléas – zonage risque associé (voir ci-dessus)
sTitre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
REGLEMENTATION DES PROJETS 6.2.1. Dispositions Bf1 PN (applicables en zones Bf1 aux projets nouveaux) 6.2.2. Dispositions Bf1 PE (applicables en zones Bf1 aux projets sur les biens et activités existants) Article 3 : autorisations avec prescriptions	Le règlement écrit applicable aux zones Bf1 PN évolue comme suit : (...) « Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours	Erreur matérielle : Le règlement écrit fait état de demandes d'attestations. Or elles n'ont pas lieu d'être indiqué dans un règlement du PLUi. Il

	d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être apportée par le porteur de projet ; »	
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>LEXIQUE ET GLOSSAIRE</p> <p>1.5.RESI</p>	<p>Le lexique et glossaire est complété par la définition du RESI comme suit</p> <p>Le Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol* du projet (exhaussements* du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement* utilisé par le projet.</p> <p>RESI = <u>partie en zone inondable du projet (construction et remblai)</u> <u>Partie en zone inondable des parcelles utilisées</u></p> <p><u>Somme des emprises au sol en zone inondable du projet</u> <u>Superficie de la zone inondable sur le tènement</u></p> <p>Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité. Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.</p>	<p>Complément de définition</p> <p>La définition du RESI est ajoutée pour le bon usage du règlement. Cette dernière est similaire avec celle disposée au Tome 1 du règlement écrit.</p>

3.3.4. Evolutions apportées au Tome 4 (règlement du patrimoine)

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>ENSEMBLES BÂTIS HOMOGENES</p> <p>2.2.3 IZEAUX</p> <p>2.2.3.1 CENTRE BOURG</p> <p>2.2.5 RENAGE</p> <p>2.2.5.1. CITE OUVRIERE MONTESSUY</p> <p>2.2.5.2 BOULEVARD VALOIS et 2.2.5.3 RUE DE LA REPUBLIQUE (nouveau 2.2.5.2)</p>	<p>Le règlement écrit évolue come suit :</p> <p>2.2.5.1. Cité ouvrière de Montessuy</p> <p>Le traitement des façades est caractérisé par : (...)</p> <p>L'uniformité des enduits, traités avec une finition fine « taloché » ou « frotté ».</p> <p>L'harmonisation de la teinte de certains éléments de façade RAL 3009 : (...)</p> <p>(...)</p> <p>Le cas échéant, les extensions, annexes et futures constructions seront possibles, dans la mesure où la hiérarchie entre les volumes des constructions existantes n'est pas remise en</p>	<p>Nouvelles écritures et amélioration de protection :</p> <p>Cité Montessuy : Précisions apportées sur les règles pour assurer une meilleure protection de l'ensemble homogène.</p> <p>Boulevard Valois et rue dela République sont rassemblés car les règles sont identiques. L'écriture de la règles des pentes de toit est ajustée afin qu'elle soit exprimée en pourcentage. Elle permet une meilleure instruction de la</p>

	<p>compte cause. Tout nouveau projet devra ainsi être implanté :</p> <p>Soit à l'arrière de la construction principale, à condition que la volumétrie de la nouvelle construction s'inscrive en continuité rupture des pavillons existants et d'expression architecturale minimaliste valorisant le bâti original et sa lecture propre., en respectant notamment la hauteur de faitage et les pentes de toit.</p> <p>Soit à l'arrière des jardins privés, en limites séparatives, avec une hauteur maximum de 3 m 4 m au faitage.</p> <p>Les règles pour le Boulevard Valois et la rue de la République sont rassemblés avec les ajustements suivants :</p> <p>Les bâtiments qui s'organisent le long de la rue de la République et du boulevard Docteur Valois</p> <p>Toitures :</p> <p>(...)</p> <p>La pente des toitures comprises entre 45% et 85% 25 et 40 degrés.</p> <p>(...)</p>	<p>règle. Une pente maximale légèrement plus faible à également été mise en place, plus en rapport avec ce qui est constaté/souhaité et assurant une meilleure protection des ensembles identifiés.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>ENSEMBLES BÂTIS HOMOGENES 2.2.5 RENAGE 2.2.5.2 BOULEVARD VALOIS et 2.2.5.3 RUE DE LA REPUBLIQUE (nouveau 2.2.5.2)</p>	<p>Le règlement écrit évolue come suit :</p> <p>Traitement des façades :</p> <p>« Des ouvertures plus hautes que larges ($H > L + 15 \text{ cm}$ voir jusqu'à $H=2L$) »</p> <p>(...)</p> <p>L'uniformité des enduits, traités avec une finition « gratté fin », « taloché fin » ou « frotté fin ».</p> <p>(...)</p> <p>Toitures :</p> <p>Les passées de toit de 0,4 m 0,5 m minimum.</p> <p>(...)</p> <p>Matériaux :</p> <p>L'utilisation de matériaux traditionnels tels que la tuile canal ou tuile écaille selon la pente, l'ardoise, la tuile de terre crue, la brique et la pierre, notamment présente sous la forme de galets roulés.</p>	<p>Amélioration de protections :</p> <p>Quelques règles qui font l'objets d'ajustement afin d'être plus en rapport avec ce qui est constaté/souhaité et assurant une meilleure protection des ensembles identifiés.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>PATRIMOINE VEGETAL 5.1. Définitions</p>	<p>Le chapitre 5.1.évolue comme suit :</p> <p>Le patrimoine végétal est constitué de plusieurs éléments : les arbres isolés, les arbres d'alignements, les arbres en bouquets, les massifs boisés remarquables ainsi que des systèmes de haies bocagères et les ripisylves.</p>	<p>Amélioration / erreur matérielle :</p> <p>Seul le paragraphe 5.2.4.3 comprenait cet élément de sensibilisation (erreur de positionnement). Ce dernier concerne en réalité tout le</p>

	De manière générale, lors de la plantation d'espèces il convient de penser aux conditions d'entretiens futurs.	patrimoine végétal et est donc disposé aux définitions de portées plus générales et applicables à tous les niveaux. La terminologie rypisilve est ajoutée car il en existe en tant que patrimoine végétal sur le territoire.
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
PATRIMOINE VEGETAL 5.1.2 niveau de protection et objectif général recherché	<p>Le chapitre 5.1.2 évolue comme suit :</p> <p>En 5.1.2.1 il est ajouté et supprimé les éléments suivants :</p> <p>Une déclaration préalable pour toute intervention sur ces éléments sera exigée.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont interdits, sauf dans des cas exceptionnels listés dans le Code de l'Urbanisme et pour des raisons sanitaires, de sécurité des biens et des personnes, de projets d'amélioration d'espaces publics ou de voiries publiques ainsi que dans le cadre de la réalisation de projets d'intérêt général.</p> <p>Dans ce cas, toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.</p> <p>En 5.1.2.2 il est supprimé les éléments suivants :</p> <p>Éléments repérés au niveau 2 EBC</p> <p>Ces éléments sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.</p> <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.</p> <p>Le recouvrement du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, sable stabilisé compacté, ...) ainsi que les remblais sont interdits.</p>	<p>Amélioration d'écriture et erreurs matérielles :</p> <p>Le paragraphe fait état de règles alors qu'il s'agit en fait d'un paragraphe visant à spécifier les types de protections. En outre certaines règles spécifiées étaient en incohérence ou non adaptées avec les règles/protections proprement dites (ou inversement) avec les différents types de végétaux protégés, et sont donc supprimées.</p> <p>Erreurs matérielles :</p> <p>Pour le niveau 1 il est rappelé que sur ce niveau de protection toute intervention est soumise à déclaration préalable.</p> <p>La précision « de niveau 2 » est supprimée car les éléments s'appliquent à tous les EBC (quelque soit le niveau).</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
PATRIMOINE VEGETAL Paragraphe 5.2.1.1, paragraphe 5.2.1.2, paragraphe 5.2.2.1, paragraphe 5.2.2.2, paragraphe 5.2.4.1 paragraphe 5.2.4.3.	<p>Ces paragraphes évoluent comme suit :</p> <p>(...)</p> <p>La suppression – accidentelle ou intentionnelle (..) soumises au régime des espaces boisés classés (L 113-1 du Code de l'Urbanisme) (..)</p>	<p>Amélioration</p> <p>Les terminologies « accidentelles ou intentionnelles » ne sont pas nécessaires. Elles sont donc supprimées.</p>

		Il en est de même pour le rappel « soumis au régime des EBC (L-113-1 du CU) car le titre du niveau est suffisant et apporte déjà cette précision.
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
PATRIMOINE VEGETAL Tous les niveaux 1	Les niveaux de protection 1 sont complétés comme suit (lorsque cette disposition n'existait pas déjà) : La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet	Erreur matérielle : Seul le paragraphe 5.2.2.1 comprenait cet élément réglementaire. Or ce dernier doit pouvoir s'appliquer à tous les niveaux 1 en cas de replantation.
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
PATRIMOINE VEGETAL Tous les niveaux EBC	Les niveaux de protection EBC sont complétés comme suit : Selon le régime des EBC de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable. Le recouvrement du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, sable stabilisé compacté, ...) ainsi que les remblais sont interdits.	Amélioration : Le rappel est plus clairement formulé concernant les règles applicables aux EBC dans tous les paragraphes concernés. En conséquence les incohérences sont également supprimées. Le deuxième paragraphe, auparavant mentionné au dispositions générales, est repris dans les dispositions réglementaires des niveaux EBC pour plus de clareté sur les règles applicables. Il y avait également des incohérences constatées avec les dispositions générales.
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)

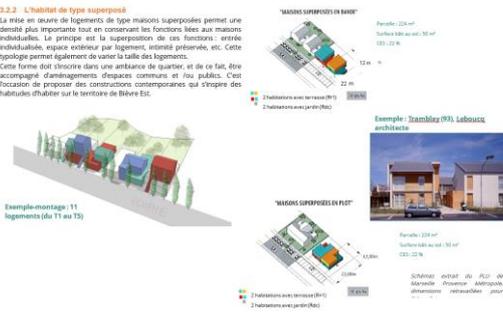
<p>PATRIMOINE VEGETAL 5.2.2 Haies</p>	<p>Le règlement concernant les haies évolue comme suit. Est ajouté :</p> <p>Dans le cas où, un ou plusieurs individus sont atteints de vieillissement ou de maladies, un tronçon ou la totalité d'une haie ou d'une ripisylve peut être remplacé en totalité. Ces arbres et arbustes peuvent alors être remplacés par une autre espèce, mieux adaptée aux contraintes du site et à l'évolution du climat.</p> <p>Les haies monos spécifiques et composées d'essences persistantes sont proscrites.</p> <p>Le choix des végétaux doit se porter vers les essences adaptées à leur environnement.</p>	<p>Amélioration : Cette disposition était auparavant uniquement disposée en niveau 1 alors qu'elle s'avère nécessaire pour les deux niveaux de protection. Elle s'applique donc désormais aux deux niveaux de protections. (Elle est supprimée en conséquence au niveau 1)</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>PATRIMOINE VEGETAL 5.2.3 Ordonnancements et plantations d'alignement</p>	<p>Le règlement concernant les ordonnancements et plantations d'alignement évolue comme suit. Est ajouté :</p> <p>Dans le cas de réhabilitations/restaurations de ces alignements, l'homogénéité de développement doit être conservée, avec des plantations de même génération.</p> <p>De nouveaux alignements peuvent être créés, en complément d'alignements d'arbres existants, pour participer à la composition de l'espace public ou accompagner une perspective.</p>	<p>Amélioration : Cette disposition était auparavant uniquement disposée en niveau 1 alors qu'elle s'avère nécessaire pour les deux niveaux de protection. Elle s'applique donc désormais aux deux niveaux de protections. (Elle est supprimée en conséquence au niveau 1)</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>PATRIMOINE VEGETAL 5.2.1 Arbres isolés et 5.2.3 ordonnancements et plantations d'alignement - niveau 1</p>	<p>Le règlement concernant les arbres isolés et ordonnancements/plantations – niveau 1 évolue comme suit.</p> <p>Les coupes et abatages d'un ou plusieurs de ces arbres sont autorisés que lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation d'un projet d'aménagement, (pour arbres isolés : pour des raisons de sécurité ou raisons sanitaires) à titre exceptionnel, <i>seulement (pour arbres isolés)</i> lorsqu'ils n'affaiblissent pas de manière significative l'effet d'alignement et de continuité initial.</p>	<p>Amélioration : Amélioration d'écriture pour les conditions selon lesquelles les coupes et abatages d'arbres sont autorisés de façon exceptionnelle. Il ne sont plus automatiquement liés à la réalisation d'un projet d'aménagement mais uniquement à titre exceptionnel, seulement lorsqu'ils n'affaiblissent pas de manière significative l'effet d'alignement et de continuité initial.</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)

<p>ANNEXE Tableau d'inventaire du patrimoine BEVENAIS</p>	<p>Le tableau d'inventaire du patrimoine sur la commune de Bévenais évolue comme suit :</p> <p>38042_S005 Nom de l'élément repéré : Ferme le Garboud, 33 chemin du Michenant, toit en tuiles écailles</p>	<p>Erreur matérielle : Le tableau d'inventaire comporte une erreur matérielle d'identification qui est corrigée et précisant l'élément à préserver. Elle permet la bonne correspondance avec la planche graphique (voir également correction du plan C).</p>
Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>ANNEXE Tableau d'inventaire du patrimoine EYDOCHE</p>	<p>Le tableau d'inventaire du patrimoine sur la commune d'Eydoche évolue comme suit :</p> <p>38159_S065 Nom de l'élément repéré : Maison, 30 route des Etangs Code de la catégorie générale : 1 Catégorie générale : Patrimoine domestique Code de la catégorie détaillée : 1.2 Catégorie générale : Ensemble Numéro étiquette règlement : B_460</p> <p>38159_S017 devient 38159_S067 Code de la catégorie générale : 2 Catégorie générale : Patrimoine agricole Code de la catégorie détaillée : 2.3 Catégorie générale : Ferme Numéro étiquette règlement : A_3422 Numéro d'étiquette simplifiée : 17</p> <p>38159_S047 Nom de l'élément repéré : Grange, 2 route du château d'eau Code de la catégorie générale : 2 Catégorie générale : Patrimoine agricole Code de la catégorie détaillée : 2.1 Catégorie générale : Ferme</p> <p>38159_S059 Nom de l'élément repéré : Maison à toit dauphinois et tuiles écailles, 2 route du château d'eau</p>	<p>Erreurs matérielles : Le tableau d'inventaire comportait des erreurs matérielles d'identifications qui sont corrigées.</p> <p>38159_S065 identifie une maison et non pas une grange (voir également correction du plan C). En conséquence le tableau évolue avec les adaptations et mises à jour nécessaires.</p> <p>38159_017 (désormais 38159_S067.) identifie un élément de « petit patrimoine » alors qu'il s'agit d'un « patrimoine agricole » (suite à ce changement une correction de forme est mise en place au plan C. La construction est identifiées en violet – niveau 2 et non plus par un pictogramme). En conséquence le tableau évolue avec les adaptations et mises à jour nécessaires.</p> <p>38159_S047 identifie une maison alors qu'il s'agit d'une grange (voir également correction du plan C). En conséquence le tableau évolue avec les adaptations et mises à jour nécessaires.</p> <p>38159_S059 Simple précision de l'adresse.</p>

Titre/chapitre/paragraphe	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>ANNEXE Tableau d'inventaire du patrimoine IZEAUX</p>	<p>Le tableau d'inventaire du patrimoine sur la commune d'Izeaux évolue comme suit : 38194_S040=étiquette 19 (et non plus 20) 38194_S041 = étiquette 20 (rectification de l'erreur avec S040). Ces corrections n'impliquent aucune évolution aux planches graphiques.</p>	<p>Erreur matérielle : Le tableau d'inventaire comportait deux erreurs matérielles d'identifications qui sont corrigées. Elles permettent la bonne correspondance avec la planche graphique.</p>

3.4. Les orientations d'aménagement et de programmation

3.4.1. Evolutions apportées au dossier des OAP – résolution d'erreurs matérielles

Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p>APPLICABLE A TOUTES LES OAP DES COMMUNES</p>	<p>Le dossier des OAP est complété par les dispositions générales qui concernent l'ensemble des OAP (5 chapitres pages 7 à 43) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La voirie, le stationnement et les cheminements doux • La composition urbaine • La forme urbaine • La composition paysagère • L'environnement comme principe de conception. <p>En conséquence, le sommaire de ce dossier ainsi que son contenu évoluent.</p> <p><u>Exemple « forme urbaine » page 18</u></p>  <p>2.2.2 L'habitat de type superposé La mise en œuvre de logements de type maisons superposées permet une densité plus importante tout en conservant les fonctions liées aux maisons individuelles. Le principe est la superposition de ces fonctions : entrée individualisée, espace extérieur par logement, intimité préservée, etc. Cette typologie permet également de varier la taille des logements. Cette forme doit s'inscrire dans une ambiance de quartier, et de ce fait, être accompagnée d'aménagements d'espaces communs et / ou publics. C'est l'occasion de proposer des constructions contemporaines qui s'insèrent des habitudes d'habiter sur le territoire de Bièvre Est.</p> <p>Exemple : Trambly (93), Lehoucq architectes</p>	<p>Résolution d'une erreur matérielle : Le dossier de PLUi soumis à enquête publique comportait ces éléments. Néanmoins, au moment de la constitution du dossier d'approbation, cette partie du dossier des OAP a été supprimée par erreur. Afin d'assurer la bonne mise en œuvre des OAP cette partie est de nouveau disposée au dossier.</p>
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)

<p>APPRIEU</p>	<p>OAP n°1 – route de Lyon. Evolution apportée à la partie rédactionnelle de l'OAP :</p> <p>Est supprimé en partie introductive : (...) « De plus, le secteur est identifié comme étant traversé par un corridor d'intérêt local à préserver ou à renforcer de manière très urgente et prioritaire, ainsi que comme un point de fragilité de la trame verte pour le franchissement de voirie présentant des risques de collision pour la faune. Il s'agit donc de la réflexion sur la reconversion d'une future friche industrielle en secteur urbain, avec des enjeux environnementaux à préserver et à renforcer »</p> <p>Est supprimé au paragraphe 1.1.3 : « L'aménagement du site contribuera au confortement de la trame végétale et arborée, notamment en partie ouest du site, au niveau de la continuité écologique identifiée. L'espace de continuité écologique sera maintenu en herbe, les arbres et arbustes existants seront préservés. La plantation de quelques arbres isolés (en têtards par exemple) qui sont autant d'éléments participant à la continuité écologique aussi bien pour la sous-trame ouverte que forestière peut être envisagée. Ces plantations d'arbres devront être gérées le moins possibles afin que des espèces arbustives mais aussi herbacées s'installent en sous-bois pour ainsi former une haie multi-strates et multi-espèces qui sont les plus favorables et utilisées par un maximum d'espèces faunistiques et sera complémentaire avec l'espace ouvert adjacent. Les éléments de type mur plein ou grillage sont à éviter pour améliorer la fonctionnalité écologique et d'inciter les espèces faunistiques à traverser. Des ralentissements pourront être mis en place au niveau de la route de Lyon afin d'inciter les usagers à réduire leur vitesse pour ainsi éviter les risques de collisions avec les espèces faunistiques susceptibles de traverser la route (essentiellement les mammifères (grand et micro), les reptiles et les amphibiens). Les vues depuis la route de Lyon sur le versant seront ainsi maintenues via cette continuité préservée. La limite ouest d'urbanisation sera matérialisée par la plantation d'arbres « champêtres » (ex : frêne, charme, merisier, érable...) de façon non linéaire et non régulière, sous forme isolée ou par groupement de 2-3 sujets de même essences (en bouquet). Ces</p>	<p>Résolution d'une erreur matérielle : Suite à l'enquête publique de l'élaboration du PLUi, le schéma de l'OAP n°1 route de Lyon est les prescriptions graphiques associées ont fait l'objet d'évolutions (suppression de trame inconstructible sur le secteur Ouest liée à la présence d'un corridor écologique non avéré et en conséquence la possibilité de réaliser de nouvelles constructions sur cet espace). Cependant la partie rédactionnelle de l'OAP n'avait pas totalement évoluée pour tenir compte des changements apportés. Afin d'assurer la bonne mise en œuvre de l'OAP la partie rédactionnelle est donc adaptée en cohérence de ces changements.</p>
-----------------------	---	--

	<p>plantations permettront tant de conforter la continuité écologique existante que d'assurer une transition entre cet espace naturel et la future urbanisation.»</p> <p>(...) « Si des clôtures sont nécessaires (en plus de la végétation existante) en limite sur l'espace naturel au nord et à l'ouest, elles seront végétales (les murs seront évités quelle que soit leur hauteur) et s'inspireront des motifs champêtres existants (ponctuations végétales arbustives et arborées, haies diversifiées discontinues et non taillées). Elles seront également perméables à la petite faune (ex : grillage à mouton permettant le passage).»</p>	
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
CHABONS	<p>OAP n°3 – Barruel Evolution apportée à la partie rédactionnelle de l'OAP : L'évolution suivante est apportée au paragraphe 6.3.4 : programmation et densité. (...) « Ainsi en l'état des esquisses c'est une capacité d'environ 18 28 logements qui est estimée sur ce secteur. »</p>	<p>Résolution d'une erreur matérielle : L'OAP mentionne que 18 logements sont prévus sur le site. Or avec l'application de la densité souhaitée (22 logements / ha - densité nette pour une surface brute de 1,8 ha) cela correspond en réalité à prévoir 28 logements. Afin d'assurer la bonne mise en œuvre de l'OAP le nombre de logements à prévoir est donc porté à 28 et non pas 18.</p>
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)

<p style="text-align: center;">IZEAUX</p>	<p>Partie introductive de présentation des sites d'OAP Evolution suivante apportée à la partie rédactionnelle : (...) Un secteur La commune fait l'objet de cinq quatre OAP : Du site dit Richard Pontvert (OAP n°1) ; De la rue Freytière (OAP n°2) ; De la rue Freytière bis (OAP n°3) ; De la rue Ruibet (OAP n°4) ;</p>	<p>Résolution d'une erreur matérielle : La partie introductive mentionne la présence de cinq OAP sur la commune. Or seules 4 sont identifiées. Afin de garantir la bonne information sur le nombre d'OAP présentes sur la commune, la correction est apportée à la partie introductive.</p>
Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
<p style="text-align: center;">SAINT DIDIER DE BIZONNES</p>	<p>OAP n°1 – Centre village Evolution apportée à la partie rédactionnelle de l'OAP : L'évolution suivante est apportée au paragraphe 13.1.3 : Qualité de l'insertion urbaine, architecturale, et paysagère (...) « L'ordonnement des constructions devra être organisé avec le recul indiqué sur le plan. L'orientation de la façade principale des constructions devra être privilégiée tel que figuré sur la carte » (...)</p>	<p>Résolution d'une erreur matérielle : Il est indiqué au texte de l'OAP que « L'orientation de la façade principale des constructions devra être privilégiée tel que figurée sur la carte ». Or dans la mesure où rien n'est figuré sur la carte cette mention est supprimée.</p>

3.4.2. L'ajustement de l'OAP n°1 – centre-ville sur la commune d'Eydoche

Commune(s)	Evolution(s) apportée(s)	Justification(s)
------------	--------------------------	------------------

<p>EYDOCHE</p>	<p>OAP n°1 – Centre-ville Evolution apportée à la partie rédactionnelle de l'OAP :</p> <p>L'évolution suivante est apportée au paragraphe 8.1.2 : Accessibilité, trame viaire, stationnement, mode doux (...) « Le site sera accessible par la route du château. Une voie structurante sera créée dans l'axe Est/Ouest. Elle a vocation à relier, à terme, le chemin de la Vie Chapot. Au nord du site, la voie existante sera poursuivie. Cette voie de desserte constituera à terme un maillage viaire. L'implantation des bâtiments devra permettre la continuité des voies. L'accès aux habitations sera réalisé par les voies nouvelles » (...) L'évolution ci-dessous est apportée au schéma de l'OAP.</p>	<p>Ajustement de l'OAP (rédactionnel et schéma) Le règlement graphique ayant évolué par la suppression de la servitude S1 (voir partie 3.2.1 de la présente note de présentation), il a été nécessaire d'assurer la suppression de toute référence à cette voirie de desserte dans l'OAP (rédactionnel et schéma de l'OAP)</p>
<p>Extrait du PLUi opposable avant modification</p>	<p>Extrait du PLUi suite à la modification</p>	

3.5. Le rapport de présentation

3.5.1. La mise à jour du Tome 4 – justifications des choix

Suite à l'enquête publique de l'élaboration du PLUi, le dossier a fait l'objet d'évolutions concernant principalement le règlement écrit, graphique et les OAP. Cependant le Tome 4 « justification des choix » n'avait pas totalement été mis à jour des évolutions menées, ne garantissant pas la bonne articulation et compréhension des choix opérés. Aussi la présente procédure de modification a été l'occasion de rectifier ces quelques erreurs matérielles (très limitées) par une mise à jour des éléments présentés dans ce Tome. Aussi dans le même esprit, les évolutions apportées dans le cadre de la procédure de modification n°1 ont été retranscrites dans cette pièce du PLUi.

L'ensemble des mises à jour apparaissent en rouge ou rouge « barré » afin d'apporter toute la lisibilité sur les corrections apportées. Cependant la présente note de présentation ne décline pas ces changements dans la mesure où ces derniers sont peu nombreux et sans impacts réglementaires.

3.5.2. La nouvelle composition des annexes du rapport de présentation

Les annexes du rapport de présentation ont également fait l'objet d'une nouvelle composition :

Les documents relatifs à la « phase 1 du SDEA / schéma directeur eau et assainissement » :

Ces derniers ont été supprimés car ils sont obsolètes compte-tenu de l'approbation du SDEA intervenue suite à l'approbation du PLUi.

Les documents relatifs aux aléas :

Le rapport, documents (notes, lettres, TRI) et cartes relatives aux aléas ont été supprimés de cette annexe du rapport de présentation. Il a en effet été jugé plus opportun de les disposer aux annexes générales du PLUi pour faciliter leur usage et la bonne information du public.

Une carte complémentaire est disposée en annexe du rapport de présentation. Elle permet de localiser des repérages complémentaires de mares et arbres remarquables identifiés par le CEN (Conservatoire des Espaces Naturels)

3.6. Les annexes

Les annexes informatives (annexe 4) : les rapports, documents (notes, lettres, TRI) et cartes relatives aux aléas de l'annexe du rapport de présentation ont été disposés dans cette annexe informative. Il a en effet été jugé plus opportun de disposer de ces éléments initialement présents aux annexes du rapport de présentation pour faciliter leur usage et la bonne information du public.

4. MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT AINSI QUE LES EFFETS ET INCIDENCES DE SA MISE EN ŒUVRE SUR CELUI-CI.

Le projet de modification a veillé à prendre en compte le souci de la préservation et la mise en valeur de l'environnement. Aussi, la mise en œuvre du projet n'a pas d'effets ou incidences notables sur l'environnement. En effet, les objets d'évolution du PLUi concernent :

- Pour une grande partie la correction d'erreurs matérielles ou d'oublis.
- Des ajustements ou compléments de règles (graphiques, écrites ou d'OAP), sans remise en cause des fondements du PLUi. Elles ne remettent pas en cause ni portent pas atteintes aux protections environnementales établies.
- Une mise à jour de la traduction réglementaire des zonages d'assainissement en cohérence avec le schéma directeur eaux et assainissement ainsi que la prise en compte des dernières évolutions des travaux d'assainissement (ordres de service obtenus)

A noter également que les évolutions apportées en vue de l'approbation du document restent dans le contour des objets de la modification et ne sont donc pas susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Plus précisément la modification du PLUi :

- Ne prévoit pas une nouvelle urbanisation (zone U ou AU) sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers ou d'espaces faisant l'objet de protections particulières.
- N'impacte pas directement ou indirectement des espaces naturels sensibles ou des espaces de biodiversités. Les ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques ou autres protections restent préservées.
- N'impacte pas directement ou indirectement des éléments de paysage ou un patrimoine bâti préalablement identifiés et faisant l'objet de protections particulières. Les protections édictées ne sont pas remises en question. Les règles ont fait l'objet soit d'améliorations, soit d'ajustement pour faciliter l'usage, ou encore résoudre des erreurs matérielles ou incohérences constatées.
- Ne prévoit pas de projets susceptibles d'impacter les périmètres de protection de captage d'eau potable.
- N'a pas d'impact sur les usages de l'eau
- Ne prévoit pas de projets sur des secteurs identifiés de sensibilité du sol et du sous-sol.
- Ne prévoit pas de nouveaux projets en secteurs de risques naturels forts ou soumis à des nuisances particulières.

- N'apporte pas d'incidences complémentaires à celles du PLUi opposable concernant la qualité de l'air l'énergie, et le climat.

Enfin, de manière plus générale, la modification du PLUi :

- Ne remet pas en question les orientations prises dans le cadre du PADD du PLUi, notamment ses objectifs en matière de protections environnementales ainsi que de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Reste compatible avec les dispositions des documents de rangs supérieurs et notamment le SCoT de la Grande Région Grenobloise.

Pour rappel, préalablement à la mise à disposition au public du dossier, la communauté de communes de Bièvre Est a adressé à la Direction Régionale à l'Environnement, à l'Aménagement et au Logement (DREAL), un formulaire/dossier d'examen « au cas par cas » justifiant de l'absence d'incidence notable sur l'environnement, et par conséquent, de la non-réalisation d'une évaluation environnementale, pour avis conforme.

Concrètement, après étude du dossier, l'autorité environnementale a émis un avis favorable à la non-réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de la sensibilité environnementale du territoire et du risque d'impact du projet sur l'environnement et la santé humaine. L'avis de l'autorité environnementale a été joint au dossier de mise à disposition du public.



Parc d'activités Bièvre Dauphine
1352 rue Augustin Blanchet
38690 Colombe
Tél. 04 76 06 10 94
Télécopie : 04 76 06 40 98
Courriel : contact@cc-bievre-est.fr