



Modification n°1 du PLU Carnet des modifications apportées au règlement graphique Pièce 4 du dossier d'enquête publique

*Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date de ce
jour :
Le
Le Maire,*

PROCÉDURES

Révision du P.O.S. pour l'élaboration du P.L.U. approuvée le 11 mars 2014
Modification n°1 du P.L.U. approuvée le



Sylvaine Vion urbaniste qualifiée opqu mandataire
Sékolène Cognat avocat
20 place Saint Bruno 38000 Grenoble
mail urba-svion@orange.fr
mobile 06 77 87 07 85

PRÉSENTATION DU CARNET

Ce carnet présente les modifications à apporter au règlement graphique du PLU de Le Cheylas dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

Le carnet est organisé par TYPE DE MODIFICATION, selon l'arborescence proposée par l'interface numérique de consultation du PLU, disponible sur le site internet de la commune.

	Secteurs		
	Clos du Village	ZAC des Vignes	ZAE des Pérelles
Type de modification selon l'arborescence du PLU en ligne			
ZONAGE	Modification	Modification	Modification
PATRIMOINE NATUREL		Ajout	
RÈGLES DE CONSTRUCTIONS			
Emplacements réservés	Modification, ajout	Ajout	
Périmètres de mixité sociale		Modification	
Règles graphiques d'implantation	Ajout		Ajout
AUTRES SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS			
Sentiers piétonniers et itinéraires cyclables à conserver		Ajout	
AMÉNAGEMENT			
Périmètre de ZAC		Suppression	
Périmètre OAP	Modification	Ajout	

Ensuite par chaque type de modification, le carnet propose par secteur concerné :

- l'identification du secteur concerné, complété par un repérage indicatif à l'échelle de la commune
- un extrait du PLU actuellement opposable avec la légende correspondante
- un extrait du PLU ou du cadastre sur lequel est portée la modification avec la légende correspondante.
- une description du contenu de la modification.

PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS **ZONAGE**

EXTRAIT DU PLU AVANT MODIFICATION



Zonages du POS/PLU	
	Zone agricole
	Zone à urbaniser (stricte)
	Zone à urbaniser sous conditions particulières (règles de la zone I)
	Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics (règles de la zone II)
	Zone naturelle
	Zone urbaine de forte densité
	Zone urbaine de moyenne densité
	Zone urbaine d'équipements publics
	Zone urbaine dédiée aux activités économiques

PROJET DE MODIFICATION

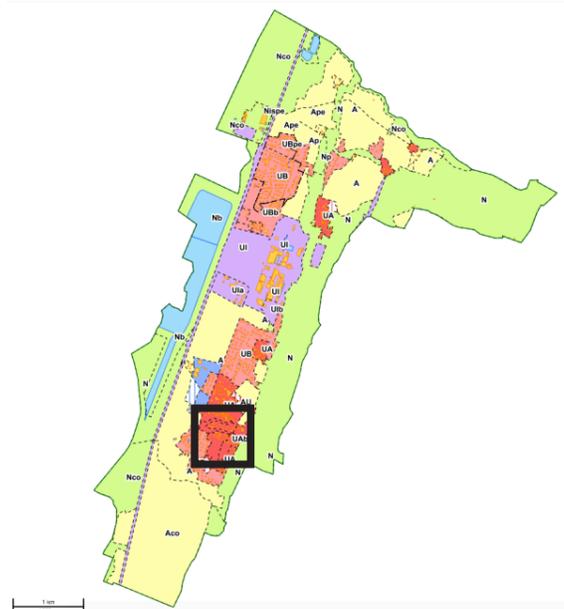


Zonage : modification

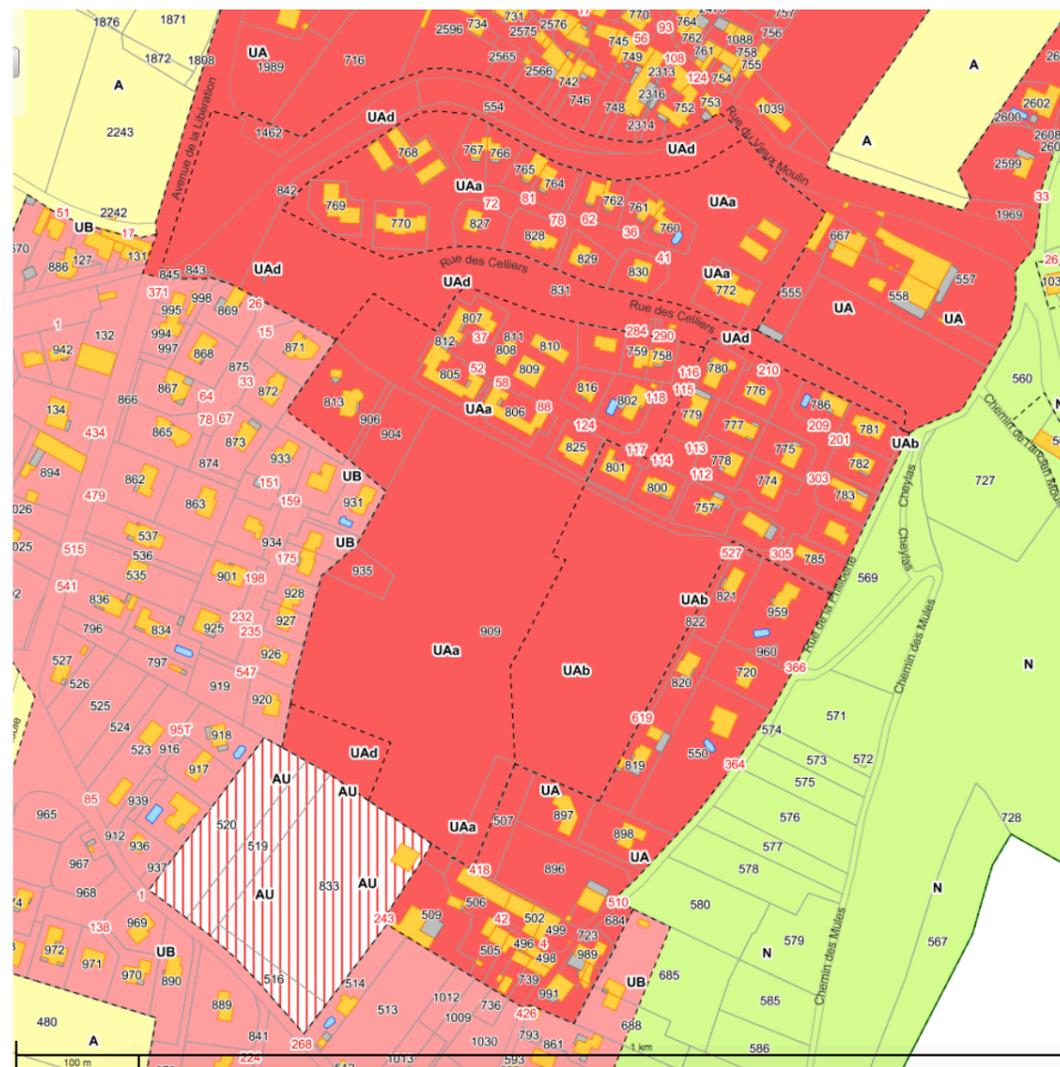
Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
Toutes les parcelles ou parties de parcelles classées en zone AU stricte	Zone à urbaniser stricte : AU	Zone à urbaniser indiquée : AUaa
2146	Zone urbaine : UA	Zone à urbaniser indiquée : AUaa
1037 en partie	Zone urbaine : UA	Zone à urbaniser indiquée : AUaa
1968 en partie	Zone urbaine : UA	Zone à urbaniser indiquée : AUaa

CLOS DU VILLAGE

EXTRAIT DU PLU AVANT MODIFICATION



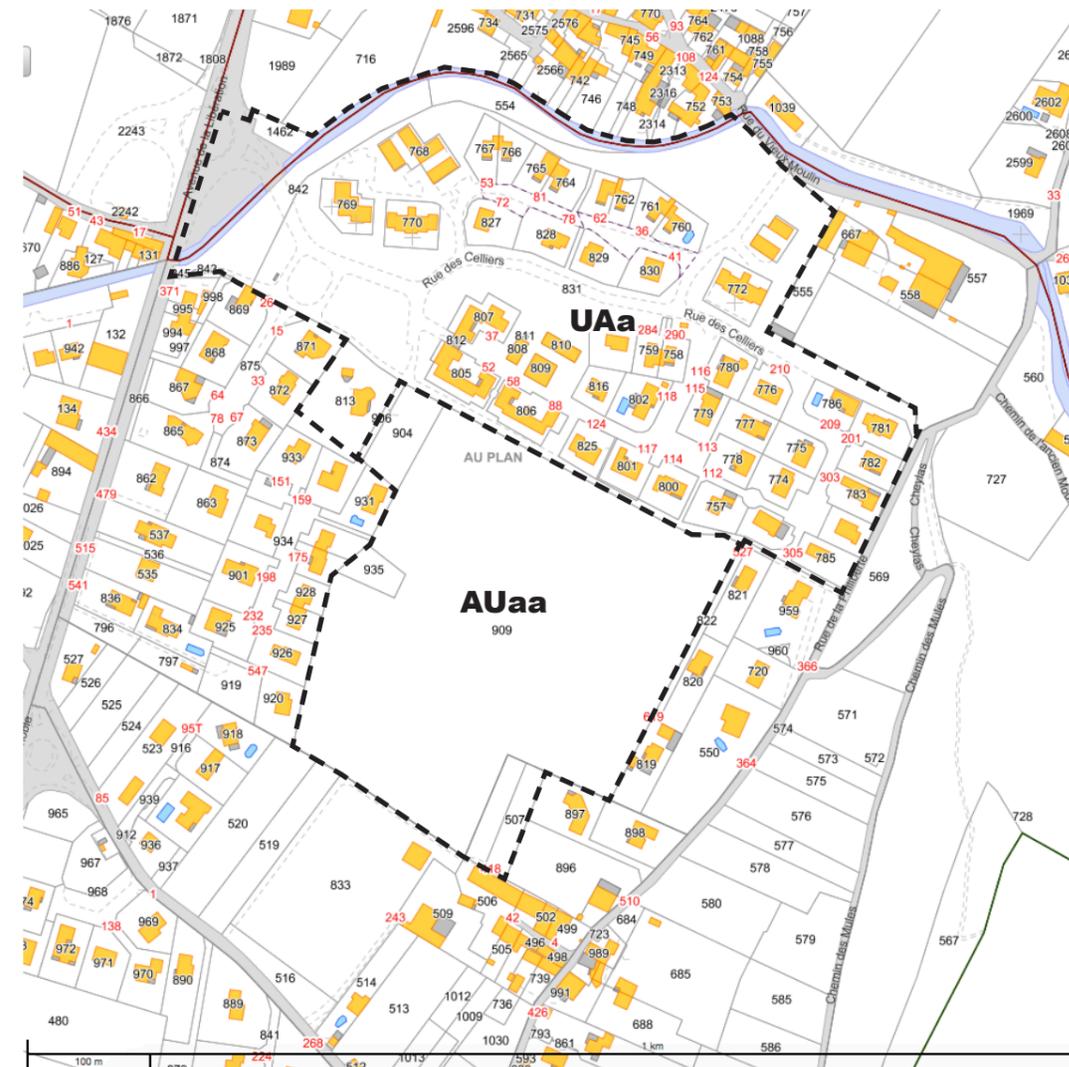
ZAC DES VIGNES



Zonages du POS/PLU

- Zone agricole
- Zone à urbaniser (stricte)
- Zone à urbaniser sous conditions particulières (règles de la zone I)
- Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics (règles de la zone II)
- Zone naturelle
- Zone urbaine de forte densité
- Zone urbaine de moyenne densité
- Zone urbaine d'équipements publics
- Zone urbaine dédiée aux activités économiques

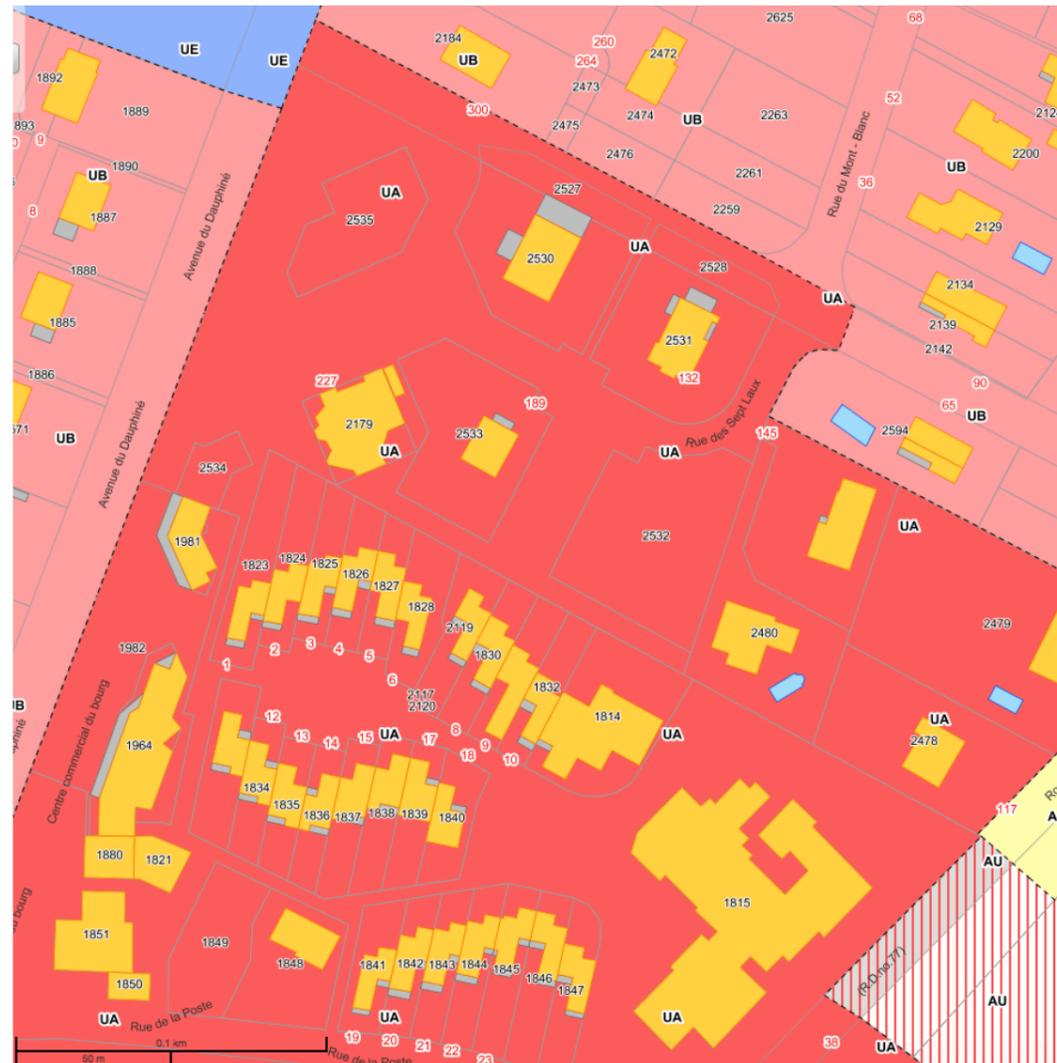
PROJET DE MODIFICATION



Zonage : modification

Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
Toutes les parcelles aménagées et construites dans le cadre de la ZAC des Vignes	Zones urbaines : UAa, UAb et UAd	Zone urbaine : UAa
508, 906, 904, 935	Zone urbaine : UAa	Zone à urbaniser indiquée : AUa
909	Zones urbaines : UAa, UAb et UAd	Zone à urbaniser indiquée : AUa
507	Zone urbaine : UA	Zone à urbaniser indiquée : AUa

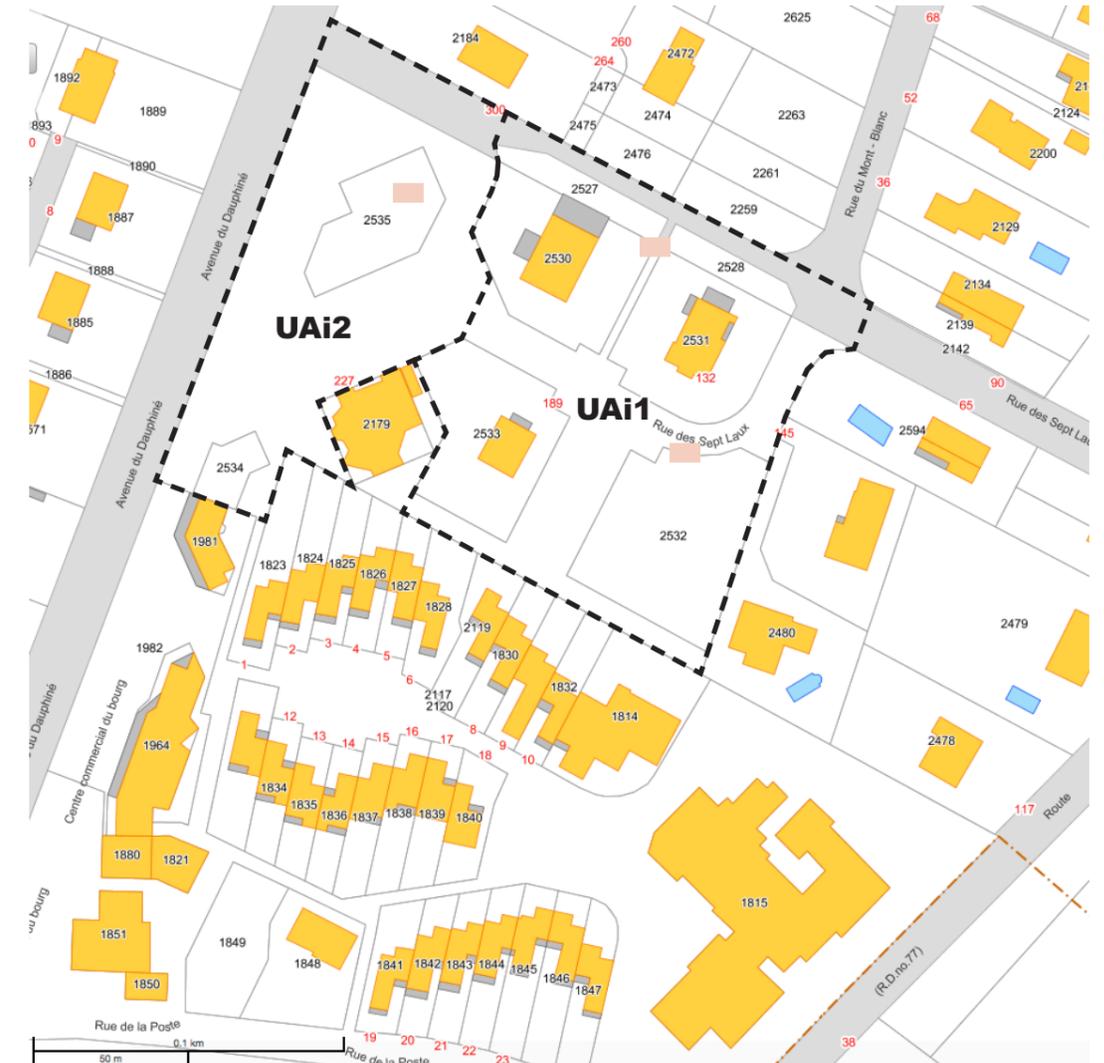
EXTRAIT DU PLU AVANT MODIFICATION



Zonages du POS/PLU

- Zone agricole
- Zone à urbaniser (stricte)
- Zone à urbaniser sous conditions particulières (règles de la zone I)
- Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics (règles de la zone II)
- Zone naturelle
- Zone urbaine de forte densité
- Zone urbaine de moyenne densité
- Zone urbaine d'équipements publics
- Zone urbaine dédiée aux activités économiques

PROJET DE MODIFICATION



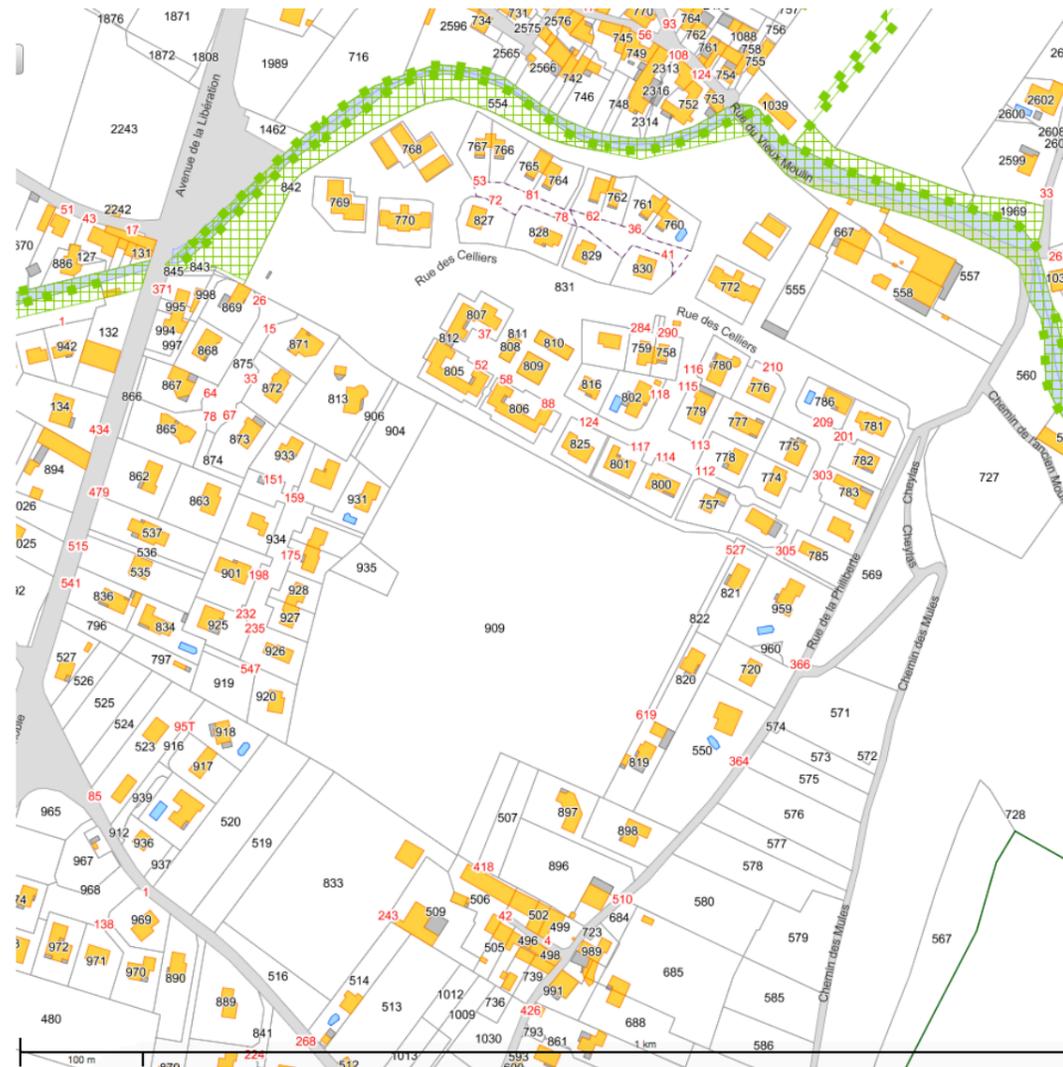
Zonage : modification

Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
2527, 2528, 2530, 2531, 2532, 2533 + espaces publics inclus dans le lotissement de la ZAE des Pérelles	Zone urbaine : UA	Zone urbaine : UAi1
2534, 2535 + espaces publics inclus dans le lotissement de la ZAE des Pérelles	Zone urbaine : UA	Zone urbaine : UAi2

ZAE DES PÉRELLES

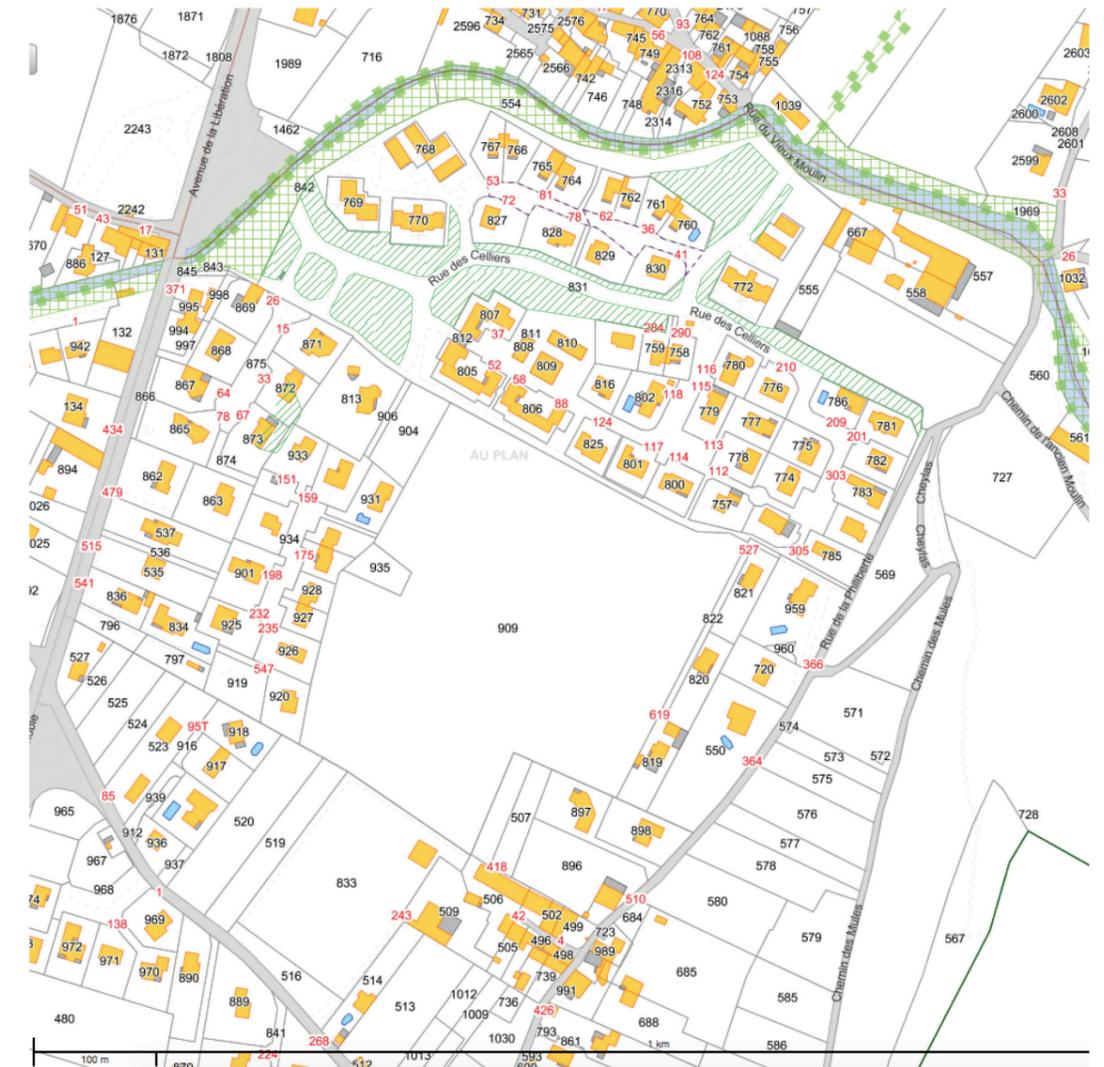
PATRIMOINE NATUREL

EXTRAIT DU PLU AVANT MODIFICATION



	Patrimoine naturel (lignes)
	Haies, alignements, cordons boisés à protéger pour des motifs d'ordre paysager au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU
	Patrimoine naturel (polygones)
	Boisements témoins, seuils paysagers à protéger pour des motifs d'ordre paysager au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU
	Continuités écologiques locales Est/Ouest à protéger pour des motifs d'ordre écologiques au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU
	Pelouses sèches à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU

PROJET DE MODIFICATION



Élément de paysage : ajout

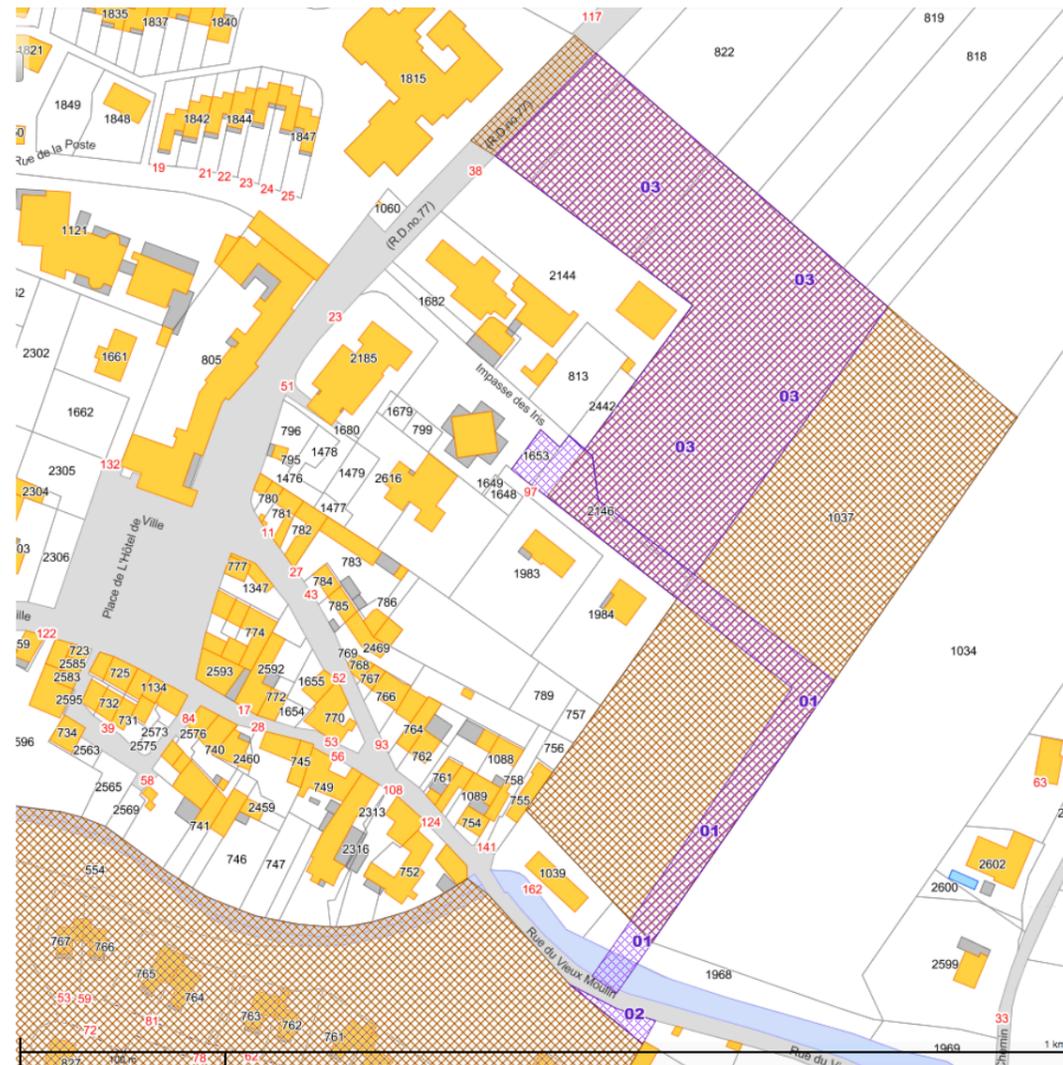
Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
831	Espaces verts publics existants portant divers aménagements : chemins piétonniers, petits équipements, abris, ouvrages techniques, noues.	Localisation d'un élément de paysage sur les espaces publics verts publics dont le caractère végétal et paysager dominant est à préserver. Les possibilités de construction, d'installations et d'aménagement sont encadrées (cf. articles UA2, UA10 et UA13 du règlement écrit)



ZAC DES VIGNES

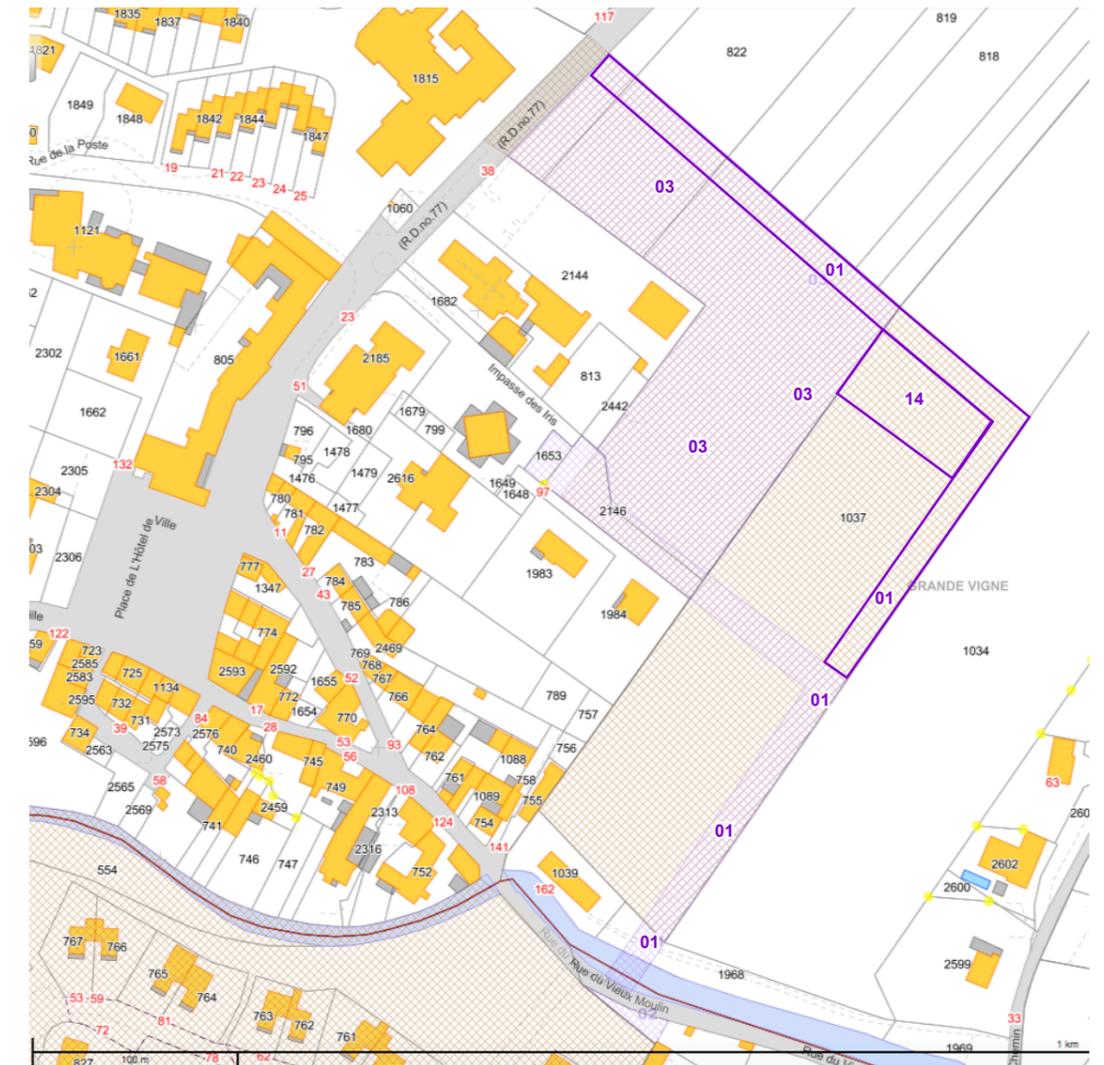
PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS
RÈGLES
DE CONSTRUCTION

EXTRAIT DU PLU AVANT MODIFICATION



- Emplacements réservés
- Emplacement réservé
- Logements
- Périmètre de mixité sociale : 20% de logements sociaux minimum

PROJET DE MODIFICATION



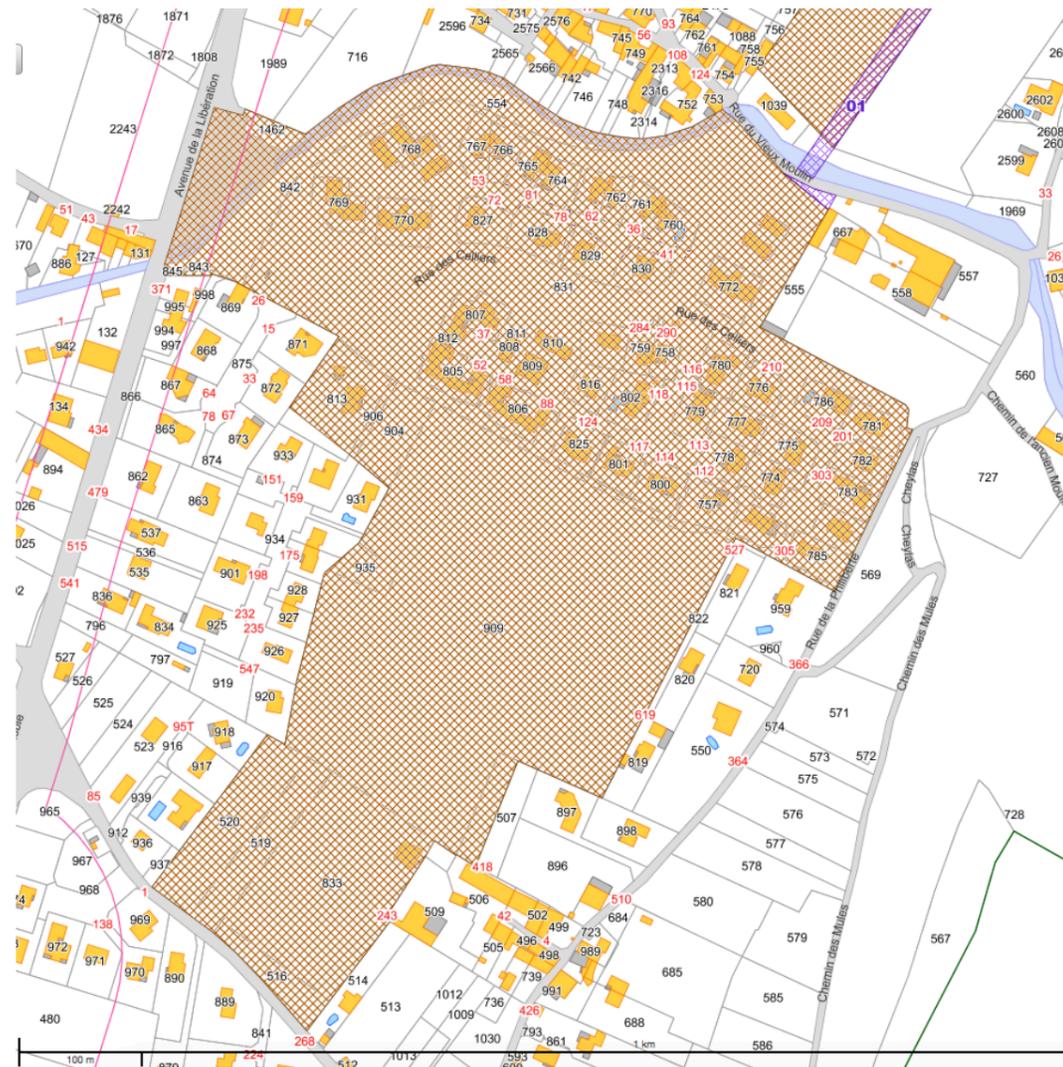
Emplacements réservés : modifications et ajout

14

Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
1037	Emplacement réservé n°1	Prolongement de l'emplacement réservé n°1
1037		Ajout de l'emplacement réservé n°14
2443, 822, 823	Emplacement réservé n°3	Prolongement de l'emplacement réservé n°1 Réduction de l'emplacement réservé n°3

CLOS DU VILLAGE

**EXTRAIT DU PLU
AVANT MODIFICATION**



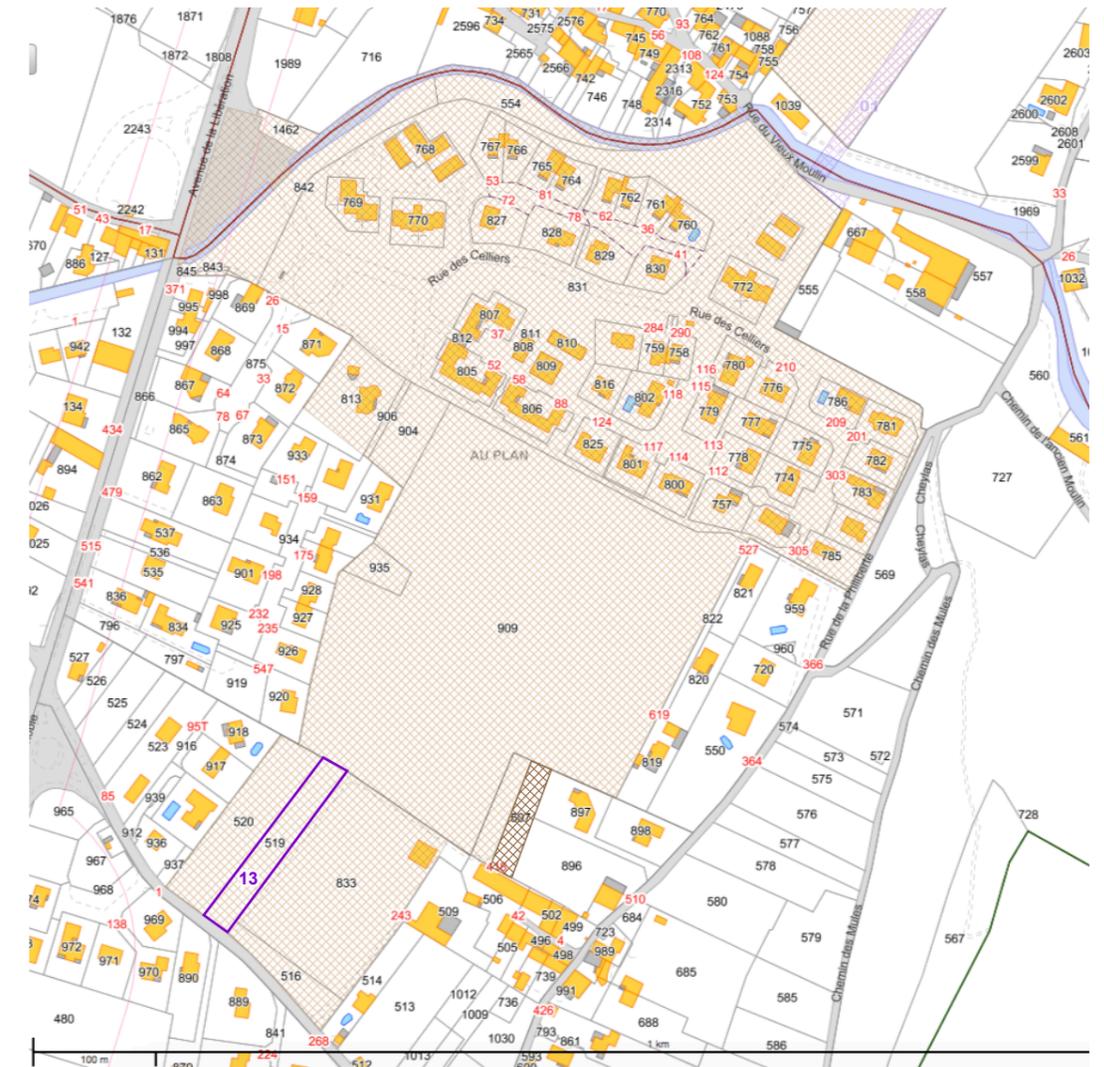
Emplacements réservés

Emplacement réservé

Logements

Périmètre de mixité sociale : 20% de logements sociaux minimum

PROJET DE MODIFICATION



Emplacements réservés : ajout

13

Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
519		Ajout de l'emplacement réservé n°13

Périmètre de mixité sociale : modification



Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
507		Extension du périmètre de mixité sociale sur la parcelle 507



ZAC DES VIGNES

EXTRAIT DU PLU AVANT MODIFICATION



-  Emplacements réservés
-  Emplacement réservé
-  Logements
-  Périmètre de mixité sociale : 20% de logements sociaux minimum

PROJET DE MODIFICATION



Zones d'implantation des constructions : ajout

Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
2534, 2535		Définition graphique de deux zones d'implantation des constructions, en complément du règlement écrit aux articles UA6 et UA7

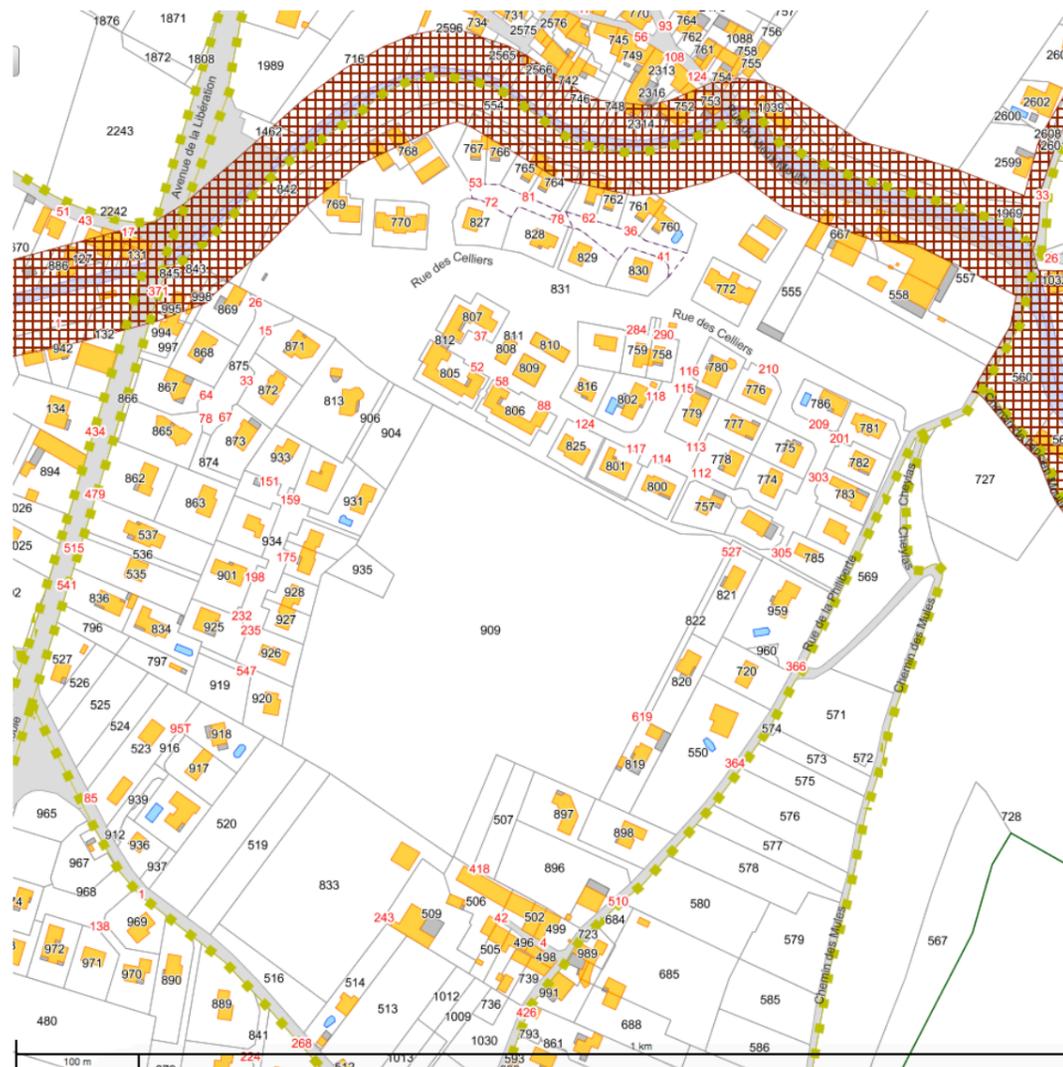
Alignement à respecter : ajout

Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
2534, 2535		Définition graphique des alignements à respecter.

ZAE DES PÉRELLES

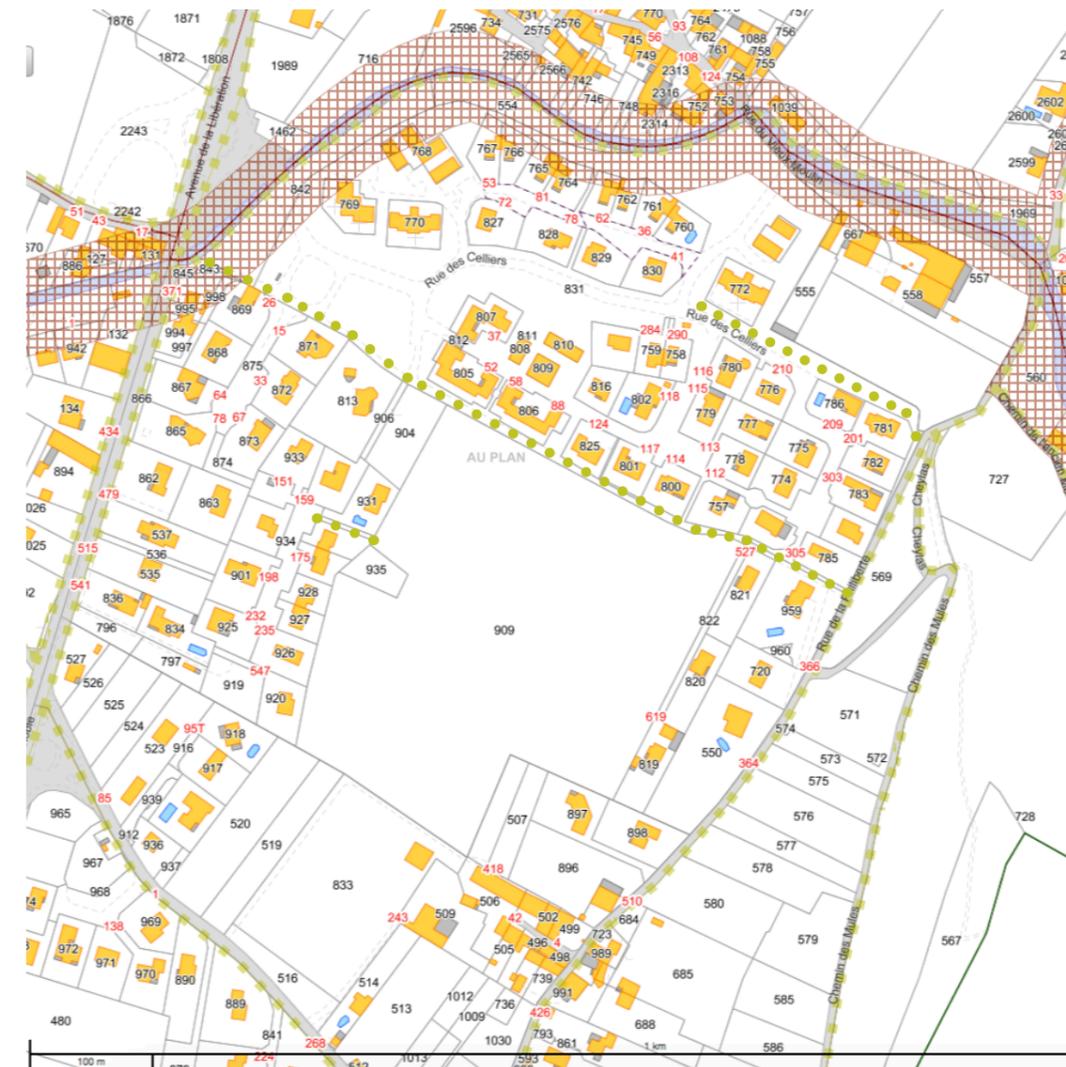
PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS
**AUTRES SERVITUDES ET
PRESCRIPTIONS**

EXTRAIT DU PLU AVANT MODIFICATION



	Autres servitudes (lignes)
	Sentiers piétonniers et itinéraires cyclables à conserver au titre de l'article L.123-1-5-6° du CU
	Autres servitudes (polygones)
	AS1 : protection des eaux potables ou minérales (point de captage)
	Zone réservée à l'usage du Ministère de la Défense
	Zone d'inconstructibilité
	T1 : Chemins de fer

PROJET DE MODIFICATION



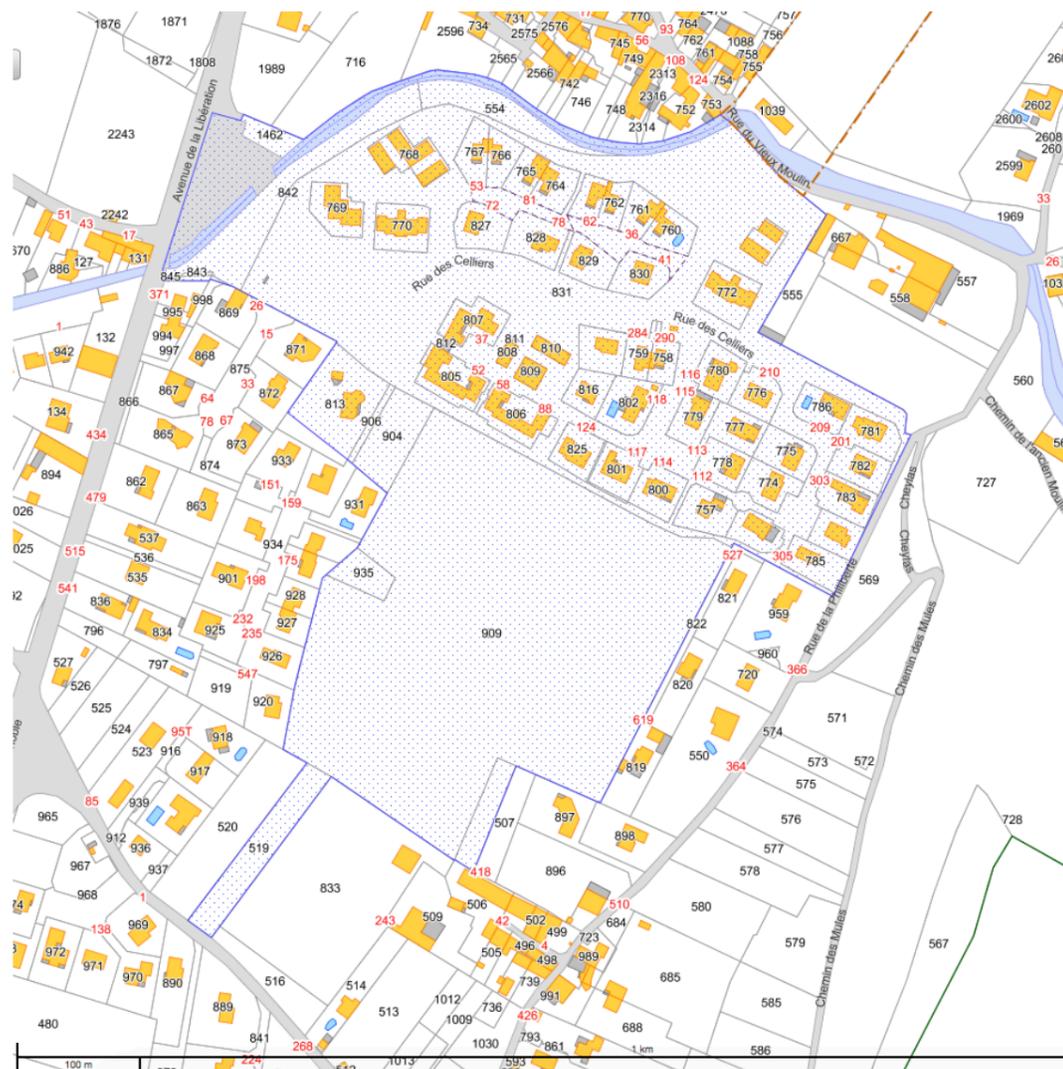
Sentiers piétonniers et itinéraires cyclables à conserver : ajout

Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
C 831, 843, 859		Ajout : rue du Pressoir, entre la rue de la Philiberte et la RD523
C 831		Ajout : allée modes doux entre la rue des Celliers et la de la Philiberte
C 932		Ajout : allée modes doux entre la rue du Chai et la parcelle 909

ZAC DES VIGNES

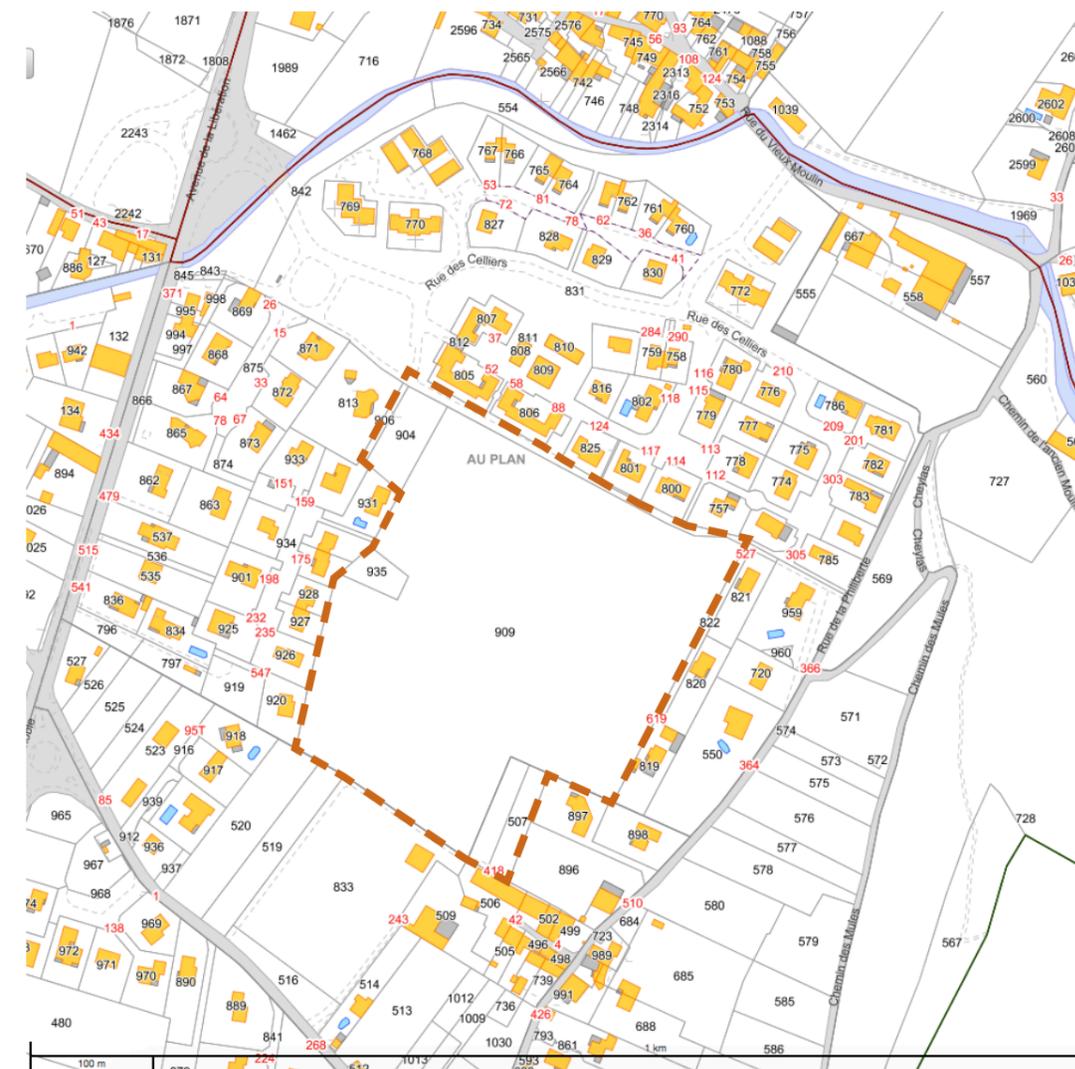
AMÉNAGEMENT

**EXTRAIT DU PLU
AVANT MODIFICATION**



-  **OAP**
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  **ZAC**
-  Zone d'Aménagement Concerté

PROJET DE MODIFICATION

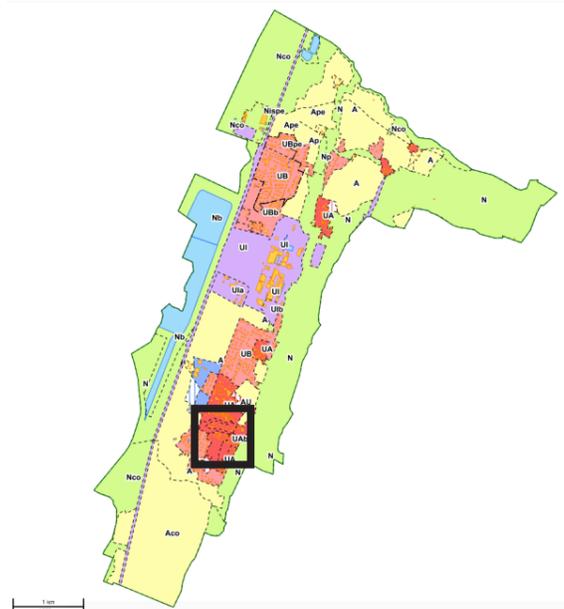


Zone d'aménagement concerté : suppression

Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
Voir plan ci-contre : avant modification		Suppression du périmètre de localisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Vignes

Orientation d'aménagement et de programmation : ajout

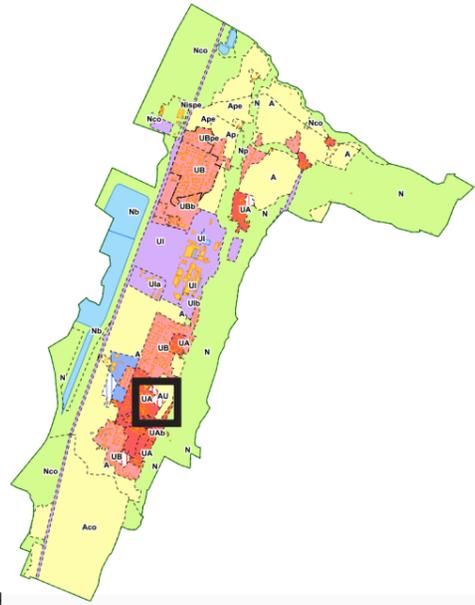
Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
Voir plan ci-dessus		Ajout du périmètre de localisation de l'OAP n°3 - ZAC des Vignes.



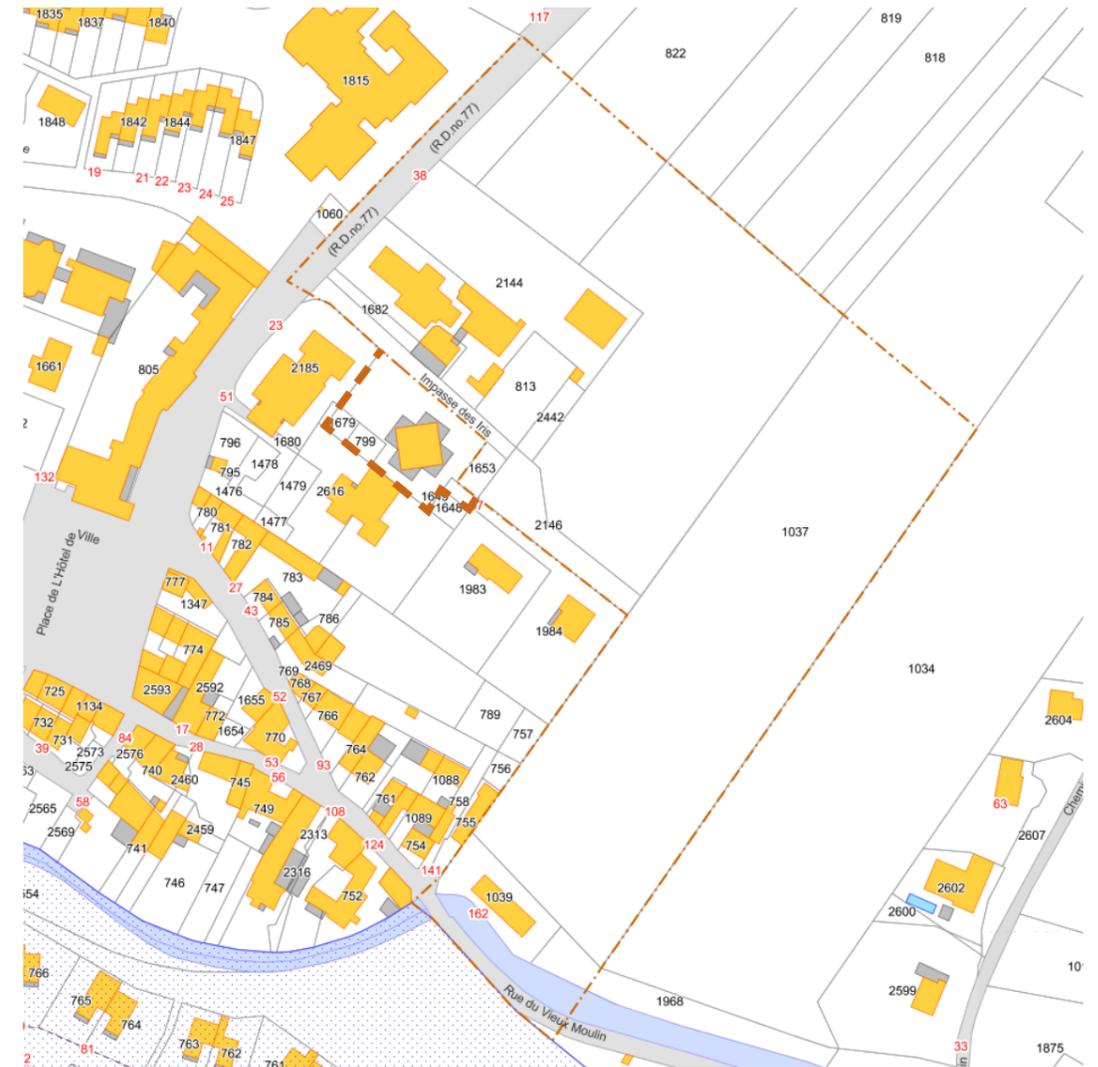
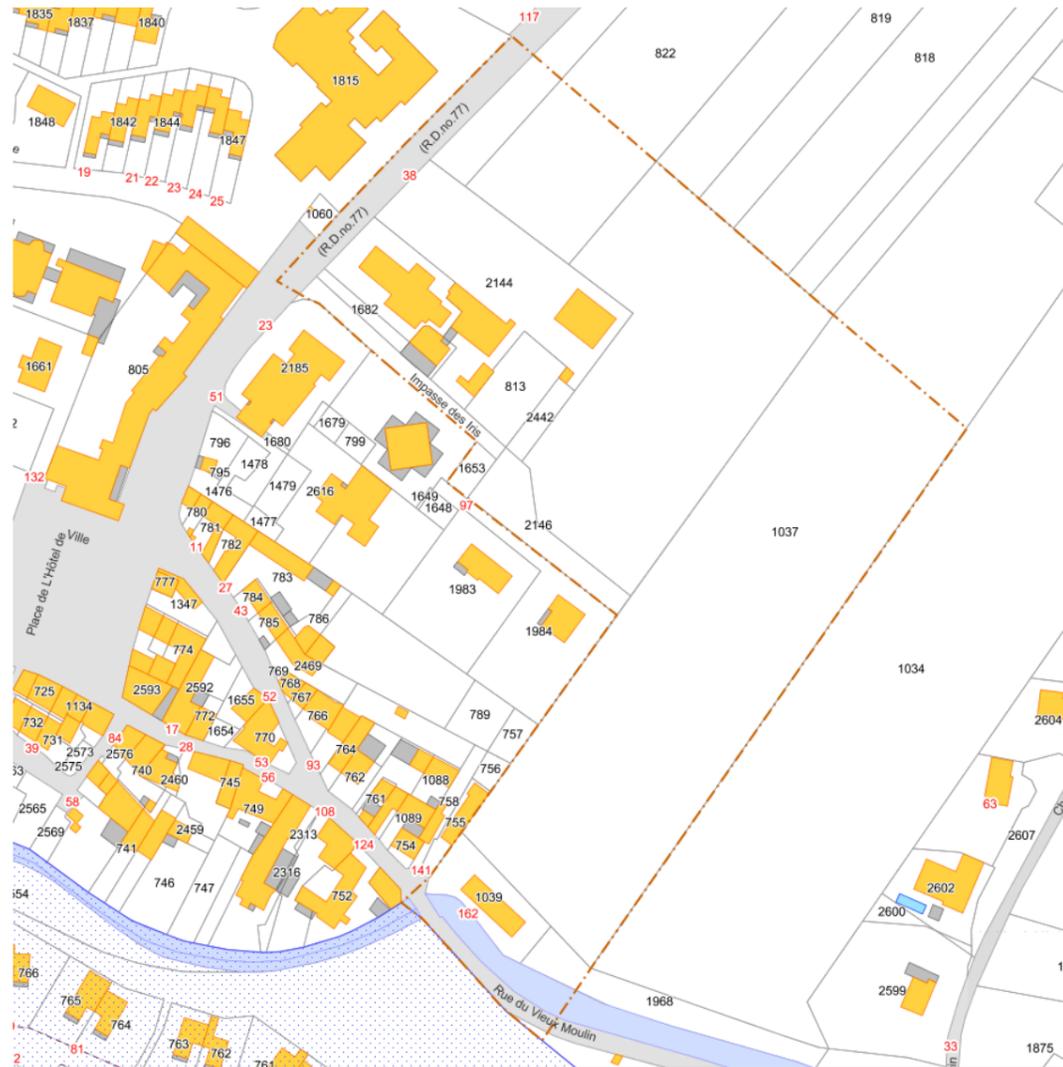
ZAC DES VIGNES

**EXTRAIT DU PLU
AVANT MODIFICATION**

PROJET DE MODIFICATION



CLOS DU VILLAGE



-  **OAP**
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  **ZAC**
-  Zone d'Aménagement Concerté

Orientation d'aménagement et de programmation : modification 

Parcelles concernées	Avant modification	APRÈS MODIFICATION
Voir plan ci-dessus		Ajustement du périmètre de localisation de l'OAP n°1 - Clos du Village.