

**Commune de Le Cheylas**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Projet de modification simplifiée n°1**

## **2. Notice explicative**

---

Février 2025



Le présent document a pour objet de :

- Compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur de la Commune de Le Cheylas et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa Modification simplifiée n°1 (article R151.5 du Code de l'Urbanisme),
- Constituer le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs dans le cadre de la mise à disposition du public (article L153.47 du Code de l'Urbanisme).

Maître d'ouvrage :  
Monsieur le Maire  
Commune de Le Cheylas  
Mairie  
Mairie de Le Cheylas  
93 rue de la Poste  
38570 LE CHEYLAS  
Tél : 04 76 71 71 90  
Fax : 04 76 71 84 98

## Table des matières

PREAMBULE .....	3
I. MOTIFS.....	3
II. LE PLU DE LE CHEYLAS – QUELQUES REPERES .....	5
III. INTRODUCTION DE REGLES POUR L'INTRODUCTION DE REGLES POUR LES ANTENNES- RELAIS ET PLUS GENERALEMENT DES PYLONES (AUTRES QUE LES PYLONES DE TRANSPORT D'ELECTRICITE).....	7
IV. EVOLUTION DES REGLES D'ASPECT D'OUVRAGES TECHNIQUES LIES À L'ENERGIE : PANNEAUX SOLAIRES, SYSTEMES DE CLIMATISATION ET POMPES À CHALEUR, COFFRETS.....	10
V. EVOLUTION DES REGLES D'ASPECT DES CLOTURES .....	14
VI. SUPPRESSION DE LA DESTINATION « HABITAT » DANS LES SOUS-SECTEURS UAI1 ET UAI2, QUI CORRESPONDENT À LA ZONE D'ACTIVITES DES PERELLES .....	18
VII. SUPERFICIES DU ZONAGE .....	20
VIII. INCIDENCES SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	20
IX. PROCEDURE .....	21

## **PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme de Le Cheylas a été approuvé le 11 mars 2014.

Il a fait l'objet des évolutions suivantes :

- une modification n°1 du PLU a été approuvée le 30 avril 2019,
- une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été approuvée le 20 novembre 2023.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n°1 du PLU engagée par la Commune.

### **I. MOTIFS**

#### 1. Objet de la modification

La modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objet :

- l'introduction de règles pour les antennes-relais et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) : aspect, hauteur et zones d'implantation ;
- l'évolution des règles d'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets ;
- l'évolution des règles d'aspect des clôtures ;
- la suppression de la destination « habitat » dans les sous-secteurs UAI1 et UAI2, qui correspondent à la zone d'activités des Pérelles.

Elle apporte donc des rectifications au niveau des pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 2), en le complétant par le présent rapport de présentation complémentaire,
- « Règlement écrit », (pièce 5).

#### 2. Justification de la procédure

Les ajustements nécessaires conduisent à une modification du règlement écrit.

Les évolutions du PLU mises en œuvre ne remettent pas en cause les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour et rappelé ci-après. Bien au contraire, les modifications envisagées participent à la mise en œuvre de ce PADD, ainsi que cela est détaillé ci-après.

D'une manière générale, cette modification simplifiée du PLU a un objet relativement restreint qui n'est pas de nature à remettre en cause les orientations susvisées.

Par ailleurs, les évolutions du PLU envisagées entrent dans le champ de la modification simplifiée

En application de l'article L153.31 du Code de l'Urbanisme, une procédure de révision du PLU n'est pas requise lorsque :

- L'économie générale du PADD n'est pas remise en cause,
- Les modifications engagées ne conduisent pas à la réduction des zones A ou N,

- Les modifications de zonage ne concernent pas la réduction d'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.
- Il ne s'agit pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Il ne s'agit pas de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En application des articles L153.41 et L153.45 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée doit être engagée car les possibilités de construire ne vont pas être diminuées, il n'y a pas de réduction d'une surface urbaine ou à urbaniser et les possibilités de construire d'une zone ne sont pas majorées de plus de 20%.

Article L153.41 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 :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131.9 du présent code. ».*

Article L153.45 du Code de l'urbanisme :

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

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
  - 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
  - 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*
- Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »*

## II. LE PLU DE LE CHEYLAS – QUELQUES REPERES

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU est issu de la révision approuvée le 11 mars 2014.

Le PADD est fondé sur un objectif général décliné en trois grandes orientations.

1. Une commune qui organise et maîtrise son développement afin de répartir de manière équilibrée sur ses quartiers : une diversité de logements, une complémentarité des services et d'équipements et l'aménagement d'espaces de rencontre et de citoyenneté.
2. Une commune qui protège et valorise son cadre naturel et ses ressources en contribuant activement à des politiques de protection environnementale, de maîtrise du développement pavillonnaire, d'incitation à l'économie d'énergie et de mise en valeur de tous ses patrimoines.
3. Une commune qui assure son dynamisme d'une part, par la promotion d'une vie associative et citoyenne et d'autre part, en favorisant l'activité et le maintien des emplois. La commune pérennise l'activité industrielle tout en diversifiant l'économie locale par une mixité fonctionnelle et un confortement de l'activité agricole.

Dans le prolongement de ces trois grandes orientations, le PADD déploie des objectifs selon 7 thématiques :

1. Croissance démographique, urbanisation et espaces de vie
2. Habitat, logements et mixité
3. Activités économiques, équipements et services à la population
4. Positionnement territorial et déplacements
5. Environnement, risques et nuisances
6. Activités et ressources agricoles
7. Paysage, formes urbaines et patrimoine

### Le règlement du PLU

En cohérence avec les objectifs du PADD, le règlement du PLU délimite et précise les dispositions applicables pour les zones et secteurs suivants.

Il convient de noter que le règlement écrit est organisé et rédigé selon la codification applicable au moment de l'approbation du PLU.

#### Zones urbaines

UA – zone urbaine de forte densité

- UAa - Secteurs de confortement du Cheylas Bourg
- UAi1 et UAi2 – Secteurs ZAE des Pérelles
- UAs – Secteur en assainissement non collectif

UB – zone urbaine de moyenne densité

- UBb / UBbe - Secteurs ZAC Belledonne
- UBp / UBpe - Secteurs liés aux périmètres de protection captage Puits de la Gare

UE – zone urbaine d'équipements publics

UI – zone urbaine dédiée aux activités économiques

- UIa - Secteur ZAE Actisère

- UIb / UIbs - Secteur d'infrastructures EDF
- Ulco - Secteur de corridor écologique du Grésivaudan
- UIspe – Secteur en assainissement non collectif
- lié au périmètre de protection captage Puits de la Gare

#### Zones à urbaniser

AU (stricte) – zones à urbaniser concernant des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme

AUa / AUe (avec indices) – zones à urbaniser concernant les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales d'équipements ou particulières d'aménagement et/ou d'équipements. Ces zones bénéficient à leur périphérie immédiate de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

#### Zones agricoles

A - zone agricole

- Aco - Secteurs agricoles de corridor écologique du Grésivaudan
- Ap / Ape - Secteur agricole lié aux périmètres de protection captage Puits de la Gare
- Ad – secteurs agricoles dédiés à la gestion de l'habitat diffus ou isolé existant en zone agricole (cf. article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme)
- Adpe - Secteur agricole lié aux périmètres de protection captage Puits de la Gare

« s » - Secteur en assainissement non collectif

#### Zones naturelles et forestières

N – zones naturelles de protection

- Nb - Secteur naturel des abords et du lac EDF
- Nco - Secteurs naturels de corridor écologique du Grésivaudan
- Neco - Secteur naturel de loisirs lié aux étangs du Maupas
- Np / pe - Secteurs naturels liés aux périmètres de protection captage Puits de la Gare
- Nd – Secteurs naturels dédiés à la gestion de l'habitat diffus ou isolé existant en zone naturelle (cf. article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme)
- Nds - Secteur en assainissement non collectif
- Ni – secteur naturel d'activités liées à la transformation du bois
- Nis – Secteur en assainissement non collectif

« pe » - Secteur naturel lié aux périmètres de protection captage Puits de la Gare

La commune est aussi concernée par un périmètre de protection modifié autour du « Manoir de la tour » protégé au titre des Monuments Historiques.

### III. INTRODUCTION DE REGLES POUR LES ANTENNES-RELAIS ET PLUS GENELEMENT DES PYLONES (AUTRES QUE LES PYLONES DE TRANSPORT D'ELECTRICITE)

#### Contexte

Actuellement le PLU règlemente l'aspect des antennes de télévision dans un paragraphe « détails et équipements techniques » à l'article 11 des zones et secteurs suivants : UA, UAI1 et UAI2, UB, Ad et Nd.

Par ailleurs, la commune est concernée par la présence de plusieurs pylônes et antennes, liées aux télécommunications ainsi qu'au transport d'électricité. Ils sont principalement localisés sur le coteau boisé ou le long de la voie ferrée. Il convient de noter que les lignes de transports d'électricité dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts sont implantées en partie Est de la commune sur le coteau boisé. Les espaces urbanisés classés en zone UA et UB au PLU ne sont pas concernés par ces lignes de haute tension.

Ces ouvrages entrent dans la destination « nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (ancienne version du code de l'urbanisme).

Face à l'évolution des besoins, et en accord avec l'orientation du PADD « *Une commune qui protège et valorise son cadre naturel et ses ressources en contribuant activement à des politiques de protection environnementale, de maîtrise du développement pavillonnaire, d'incitation à l'économie d'énergie et de mise en valeur de tous ses patrimoines* », la commune souhaite introduire dans le règlement du PLU de Le Cheylas des dispositions pour mieux maîtriser l'aspect et l'insertion urbaine et paysagère des antennes-relais et des pylônes, autres que ceux nécessaires au transport d'électricité.

Il s'agit donc de mieux concilier cette orientation avec un des objectifs du PADD à savoir, « *Favoriser le développement des réseaux de communication numérique (NTIC) comme support d'un développement de l'activité locale dans les secteurs appropriés* ».

La modification propose d'introduire des dispositions de localisation et d'aspects pour les antennes-relais et les pylônes autre que ceux de transports d'électricité.

#### Projet de modification

**A/ S'agissant de la localisation des antennes-relais et des pylônes** autres que ceux de transports d'électricité, la modification maintient la possibilité d'implanter ces ouvrages et installations dans les zones UE, UI, A, Ad, N et Nd, à l'exception des secteurs indicés « Co » en A et N, les plus sensibles en termes de continuité écologique.

Les secteurs « Co » de la zone Ui ne sont pas interdits car ils correspondent à l'emprise de la voie ferrée.

Leur implantation sera interdite dans les zones urbaines mixtes, soit les zones UA et UB ; toutefois pour permettre la gestion et l'installation de pylônes nécessaires à la distribution d'électricité dans ces espaces urbains, seuls les ouvrages et accessoires de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts sera interdite.

**Pour les zones UA et UB**, à l'article 1- Occupation et utilisations interdites :

Ajout des interdictions suivantes à l'alinéa « Sur l'ensemble de la zone UA, sont interdits les travaux installations et aménagements ci-après » :

Modification
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'implantation de pylônes et d'antennes.</li> <li>▪ Les ouvrages et accessoires de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.</li> </ul>

**Pour les secteurs « Co » des zones A et N, soit les secteurs Aco, Nco et Neco**, il s'agit d'interdire les antennes relais ainsi que les pylônes, sauf ceux nécessaires à la distribution d'énergie électrique quelque soit la puissance de la tension.

Cela se traduit par deux dispositions complémentaires.

A l'article 1 - Occupation et utilisations interdites, ajout de l'interdiction suivante aux alinéas relatifs aux secteurs Co et précision de formulation de l'alinéa initial.

Etat initial
Dans les secteurs (A, N, Ne) Co, toutes occupation et utilisations du sol sont interdites sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article (A, N).2.
Modification
<p>Dans les secteurs (A, N, Ne) Co, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>l'implantation de pylônes et d'antennes</u> sauf celle répondant aux conditions fixées à l'article (A, N).2.</li> <li>▪ <u>toutes autres</u> occupation et utilisations du sol sauf celles répondant aux conditions fixées à l'article (A, N).2.</li> </ul>

A l'article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières, ajout aux alinéas relatifs aux secteurs Co, pour permettre l'implantation de pylônes autorisés

Etat initial
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés.</li> <li>▪ Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils participent à la mise en œuvre du projet Isère Amont du SYMBHI.</li> <li>▪ Les clôtures aux conditions définies à l'article (A, N).11.</li> </ul>
Modification
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés.</li> <li>▪ Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis dans la mesure où ils participent à la mise en œuvre du projet Isère Amont du SYMBHI.</li> <li>▪ Les clôtures aux conditions définies à l'article (A, N).11.</li> <li>▪ <u>Les pylônes nécessaires à la distribution d'énergie électrique.</u></li> </ul>

**B/ S'agissant de l'aspect des antennes-relais et des pylônes**, autres que ceux de transports d'électricité, la modification introduit :

- une règle de hauteur pour les antennes-relais installées sur les constructions aux article 10. Hauteur maximale des constructions des zones UE, UI, A, Ad, N, Nd et Ni, fixée à 3,50

mètres.

- deux règles d'aspect pour les antennes-relais, en fonction de leur localisation aux articles 11. Aspect extérieur des zones UE, UI, A, Ad, N, Nd et Ni.

A l'article 10 – Hauteur maximale des constructions des zones UE, UI, A, Ad, N, Nd et Ni.

Actuellement les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas règlementés par cet article. Or le projet de modification prévoit de réglementer la hauteur d'un ouvrage technique par une disposition particulière. Il est donc nécessaire d'introduire la mention « sauf dispositions particulières ».

Etat initial
<i>La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment sauf mention particulière ci-dessous ; sont exclus les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.</i>
Modification
<i>La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment ; sont exclus les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général <u>sauf dispositions particulières</u>, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.</i>

Dans les dispositions particulières de l'article 10, ajout d'un alinéa « Antennes relais » pour définir la hauteur maximale des antennes installées sur une construction.

Etat initial
Dispositions particulières : Pour les bâtiments protégés, repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7°, la hauteur initiale sera respectée.
Modification
Dispositions particulières : Pour les bâtiments protégés, repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7°, la hauteur initiale sera respectée. <u>Antennes relais</u> <u>En cas d'installation sur une construction, la hauteur maximale des antennes relais ne pourra excéder de 3,50 mètres la plus grande hauteur de la construction qui la porte.</u>

A l'article 11 – Aspect extérieur des zones, ajout d'un alinéa précisant l'aspect des antennes relais pour assurer leur insertion dans leur environnement urbain et paysager.

Modification
<b><u>Antennes relais :</u></b> Les antennes relais devront obligatoirement faire l'objet d'une implantation et d'un habillage pour préserver l'identité architecturale du site d'implantation. Lorsqu'elles sont implantées dans un environnement naturel et arboré, ou en appui visuel d'un boisement, les antennes relais devront obligatoirement faire l'objet d'un habillage pour s'insérer dans leur environnement immédiat par un dispositif en trompe-l'œil ayant l'aspect d'un arbre. L'aspect du faux arbre devra s'intégrer aux essences végétales environnantes.

## **IV. EVOLUTION DES REGLES D'ASPECT D'OUVRAGES TECHNIQUES LIES À L'ÉNERGIE : PANNEAUX SOLAIRES, SYSTEMES DE CLIMATISATION ET POMPES À CHALEUR, COFFRETS**

### **Contexte**

Actuellement le PLU règlemente de façon assez succincte l'aspect des panneaux solaires ainsi que plusieurs types de détails et équipements techniques (antennes de télévision, coffrets de comptage d'énergie, équipement techniques, climatisation et caissons de fermeture des baies).

Les élus souhaitent préciser la réglementation applicable à l'aspect des ouvrages techniques liés à l'énergie pour :

- Adapter le règlement du PLU à l'évolution des possibilités de pose des panneaux solaire en surimposition,
- Mieux encadrer l'insertion urbaine et architecturale des différents dispositifs tels que les systèmes de climatisation et pompes à chaleur ou encore les coffrets de comptage d'énergie car ils ont une incidence sur la qualité du cadre urbain et du cadre bâti.

Ces précisions doivent aussi composer avec les sensibilités patrimoniales de la commune, faisant l'objet de dispositions dans le PLU :

- La zone UA correspond aux parties urbanisées les plus anciennes : village et hameaux, avec un bâti pouvant être antérieur à 1948.
- Le patrimoine bâti d'intérêt fait l'objet d'un repérage (L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) assorti de prescriptions au règlement écrit (petits celliers).
- Un périmètre de protection modifié (PPM) autour du bâtiment inscrit « Manoir de la Tour » couvre une partie du territoire communal.

Ce sera aussi l'occasion d'intégrer dans le règlement écrit du PLU plusieurs dispositions d'aspect pour les ouvrages et installations suivantes :

- les panneaux solaires sur bâtiment, sans faire la distinction entre thermique et photovoltaïque, en lien avec l'évolution des possibilités de poses ;
- les ombrières portant des panneaux solaires photovoltaïques ;
- les possibilités de pose au sol des panneaux solaires.

La prise en compte de ces objectifs s'inscrit dans le prolongement de l'orientation du PADD « *Une commune qui protège et valorise son cadre naturel et ses ressources en contribuant activement à des politiques de protection environnementale, de maîtrise du développement pavillonnaire, d'incitation à l'économie d'énergie et de mise en valeur de tous ses patrimoines* ». Ils contribueront à consolider les objectifs du PADD en matière d'économie d'énergie, de prise en compte du cadre de vie communal « Révéler une identité communale originale » et des patrimoines urbains.

### **Projet de modification**

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente modification impactent les articles 11 – Aspect extérieur, des zones urbaines UA, UB, UE, UI avec leurs secteurs, de la zone agricole A et de la zone naturelle et forestière N ainsi que les secteurs Ad, Nd et Ni.

### **A/ S'agissant des panneaux solaires**

Suppression de la phrase relative aux panneaux solaires dans le paragraphe encadré suivant.

Etat initial
--------------

Les dispositions ci-dessus pourront être adaptées pour favoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés. Ils devront être intégrés à la conception architecturale, afin de limiter leur impact visuel.
Modification
Les dispositions ci-dessus pourront être adaptées pour favoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

Introduction d'un paragraphe « Panneaux solaires », précisant les exigences en termes de pose, de disposition et d'aspect pour les panneaux solaires. En cas de surimposition, la hauteur maximale est fixée à 20 centimètres au maximum pour permettre les panneaux solaires thermiques le cas échéant.

Ce paragraphe précise que la pose des panneaux au sol est interdite en toute zone, sauf en zone Ui dans le périmètre défini par la délibération du conseil municipal du 7 mars 2024 qui correspond à l'ancien crassier des usines adjacentes, hormis une bande boisée au Nord du site et faisant l'objet d'une servitude de protection (boisements témoins, seuils paysagers) au PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (ancienne version).

Ce paragraphe précise pour la zone UA et les éléments du patrimoine bâti de la commune repérés aux documents graphiques du PLU (situés en zones UB, A et N), que les panneaux solaires pourront être autorisés au cas par cas.

	Modification
Zone UA	Les panneaux solaires pourront être autorisés au cas par cas dans le respect des dispositions ci-après.
Toutes zones	<p><b>Panneaux solaires</b></p> <p>Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires thermiques et photovoltaïques) doivent être intégrés et adaptés à la logique de la composition architecturale des constructions ainsi qu'à leur environnement patrimonial et paysager.</p> <p>La totalité des panneaux est rassemblée sous la forme d'une bande ou d'une plaque de forme simple et continue, sans éparpillement ou dispersion sur la toiture. Les panneaux seront de teinte noire ou bleue, le cadre de couleur sombre identique à celle des panneaux.</p> <p>Pour les toitures à pan, les panneaux solaires sont à poser soit dans le plan de toiture, soit parallèlement au plan de toiture sans effet de surimposition qui dépasserait une hauteur de 0,20 mètre épaisseur du panneau compris.</p> <p>Pour les toitures terrasses, les panneaux solaires inclinés sont autorisés à condition qu'ils ne dépassent pas la hauteur d'acrotère.</p> <p>Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.</p>
Toutes zones sauf Ui	La pose de panneaux solaires au sol est interdite.
Zone Ui	La pose de panneaux solaires au sol est autorisée.
Zones UB, A et N	<p><b>Éléments du patrimoine bâti de la commune repérés aux documents graphiques du PLU</b></p> <p>Les panneaux solaires pourront être autorisés au cas par cas dans le respect des dispositions ci-dessus.</p>

Dans ce paragraphe est introduit un alinéa pour l'aspect des ombrières portant des panneaux solaires photovoltaïques dans les zones correspondant aux zones d'activité, aux zones industrielles, aux zones commerciales et aux parkings publics du territoire communal, soit potentiellement les zones UA, UB, UE, Ui et Ni, en accord avec les destinations autorisées par le règlement du PLU.

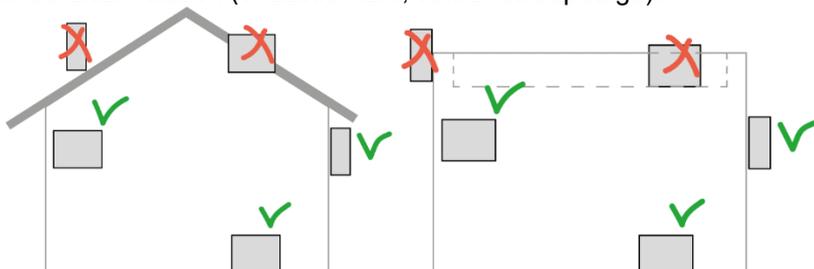
	Modification
Zones UA, UB, UE, Ui et Ni,	<p><b>Ombrières portant des panneaux solaires photovoltaïques</b></p> <p>L'organisation et l'aspect des ombrières s'appuieront sur les principes suivants : créer des coupures de surfaces et de linéaires, laisser une visibilité vers le ciel, proscrire les larges piliers, adopter un aspect architectural simple et unifié qui intègre tous les ouvrages et installations nécessaires à l'ombrière (onduleurs, fils et réseaux).</p> <p>L'ombrière apportera une cohérence urbaine à l'ensemble du site, en évitant d'apparaître comme un élément rapporté et de concurrencer les épannelages existants (silhouette et hauteur de bâtiments). Elle sera un élément de l'identité architecturale qualifiant et s'harmonisant avec son contexte bâti, intégrant une bonne qualité architecturale et évitant tout effet de masse.</p> <p>Tout aménagement d'ombrière devra récolter et traiter l'infiltration des eaux issues de l'ombrière ; les systèmes de récupération seront intégrés à l'architecture générale de l'ombrière.</p>

## B/ S'agissant des systèmes de climatisation et pompes à chaleur

Pour améliorer le confort climatique de leur logement, en toute saison (pompes à chaleur) ou en période estivale (climatiseurs), les habitants de Le Cheylas sont de plus en plus nombreux à poser des équipements techniques à l'extérieur de leur logement. L'aspect peu qualitatif de ces équipements combiné à des poses répondant essentiellement à des impératifs techniques contribue à dégrader l'aspect général du cadre bâti et plus largement celui du cadre urbain.

Les élus souhaitent encadrer les conditions de pose et d'aspect pour limiter au maximum leur impact visuel depuis l'espace public, avec des mesures plus fortes pour le bâti ancien antérieur à 1948 en zone UA.

La modification introduit un paragraphe dédié aux appareils extérieurs de climatisation et d'extraction et/ou pompes à chaleur à l'article 11 des zones UA, UB, UE, A et secteurs Ad, Nd pour préciser les conditions de pose et la mise en place de dispositifs de dissimulation en fonction des situations.

	Modification
Zones UA, UB, UE, A et secteurs Ad, Nd	<p>Ils sont à intégrer à l'architecture du bâtiment dans le respect des conditions ci-après.</p> <p>Ils doivent être regroupés, posés en façade ou au sol, non vus depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique constatée, les appareils seront posés sans dépasser le plan de toiture, et intégrés au traitement de la façade en adoptant un dispositif de dissimulation (encastrement, coffret ou capotage).</p>  <p>Schémas illustrant les poses possibles <b>V</b> et les poses interdites <b>X</b>.</p>
Zone UA	Sur le bâti antérieur à 1948, ils sont à intégrer dans le volume de toiture ou dans une baie derrière un faux volet ou une grille (métallique ou bois) sans dépasser le

	nu de la façade. Dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis l'espace public, ils peuvent être installés en extérieur ou en saillie d'un mur existant, sans dépasser le plan de toiture.
--	--

Ce qui a pour effet de modifier l'alinéa suivant dans le paragraphe « Détails et équipements techniques » :

Etat initial
D'une manière générale, les équipements techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Tout système de climatisation de nature à porter atteinte à une façade est interdit.
Modification
D'une manière générale, les équipements techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **C/ S'agissant des coffrets de comptage d'énergie**

Les élus souhaitent clarifier l'application de la règle concernant l'intégration de ces coffrets dans les constructions ou dans les clôtures, en précisant qu'ils ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Ce qui a pour effet de modifier l'alinéa suivant dans le paragraphe « Détails et équipements techniques » aux articles 11-Aspect extérieur des zones UA, UB, UE et secteurs Ad et Nd.

Etat initial
Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.
Modification
Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures. Ils ne doivent pas déborder sur le domaine public.

## V. EVOLUTION DES REGLES D'ASPECT DES CLOTURES

### Contexte

Actuellement le PLU règlemente l'aspect des clôtures à l'article 11. Aspect extérieur dans les zones UA, UB, UI, A, Ad, N, Nd et Ni, en distinguant les dispositions applicables par zone ou par secteurs.

Règles en matière de :	Zones faisant l'objet d'une réglementation
Hauteur	zones UA, UB, A (habitations), et secteurs Ad, Nd, avec une hauteur maximale fixée à 1,50 m.
Distinction d'aspect selon la limite : emprise publique ou séparative	zone UA
Perméabilité pour le passage de la petite faune	secteurs de continuités écologiques locales repérées au plan pour les zones UA, UB, A et N secteurs « Co » en zone Ui

Concernant l'aspect architectural des clôtures, les règles sont disparates tout en étant similaires, et parfois relevant d'appréciations dont il est difficile de vérifier l'application au moment de l'instruction des demandes d'autorisation. Néanmoins se dégagent trois types de réglementation :

- Celle pour les secteurs mixtes ou à destination d'habitat : zones UA, UB, A (clôtures des habitations autorisées ou existantes), secteurs Ad et Nd.
- Celle pour la zone d'activités des Pérelles : secteurs UAi1 et UAi2.
- Celle pour les zones d'activités économiques et industrielles : zone Ui et secteur Ni.

Vu ces éléments, les élus souhaitent préciser et reformuler la réglementation applicables aux clôtures pour clarifier le cadre applicable et aller dans le sens de :

- redéfinir la hauteur maximale dans les zones et secteurs où elle est réglementée, en adéquation avec l'évolution des modes de vie, soit une hauteur maximale fixée à 1,80 mètre ;
- harmoniser les types de clôtures bâties et leur aspect général pour tenir compte de leur environnement immédiat, et assurer une continuité avec les aménagements déjà existants (ZAE des Pérelles) ;
- s'inscrire en continuité des distinctions entre les zones mixtes, la zone d'activités des Pérelles et les autres zones d'activités économiques et industrielles ;
- préciser les conditions nécessaires à la perméabilité des clôtures pour le passage de la petite faune, et l'appliquer à tous les secteurs « Co » délimités au plan (zones Ui, A et N) ;
- préciser les aspects interdits en réponse à la mise en œuvre régulière de produits qui contribuent à dégrader les ambiances urbaines au contact des emprises publiques.

Ces objectifs s'inscrivent dans le prolongement de l'orientation du PADD « *Une commune qui protège et valorise son cadre naturel et ses ressources en contribuant activement à des politiques de protection environnementale, de maîtrise du développement pavillonnaire, d'incitation à l'économie d'énergie et de mise en valeur de tous ses patrimoines* ». Ils contribueront à consolider les objectifs du PADD en matière de prise en compte du cadre de vie communal, de la vocation économique et industrielle du secteur central et de la trame verte et bleue.

### Projet de modification

**A/ S'agissant de l'aspect des clôtures les secteurs mixtes ou à destination d'habitat** : zones UA, UB, A (clôtures des habitations autorisées ou existantes), secteurs Ad et Nd.

Le paragraphe initial « Clôtures et portails » est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes.

#### Modification

Les matériaux et couleurs utilisés, ainsi que les hauteurs, devront s'harmoniser avec les clôtures du voisinage immédiat et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

Au contact des espaces agricoles et naturels, les teintes et matériaux devront être choisis pour s'intégrer dans le paysage.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1,80 mètre** le long des voies et emprises publiques ainsi qu'en limite séparative. Une hauteur différente peut être admise en cas de travaux sur une clôture existante.

Toute clôture peut être doublée d'une haie vive. Les parties maçonnées de la clôture auront une finition similaire à la partie maçonnée de la construction principale.

Les clôtures peuvent être composées :

- d'un grillage de couleur sombre, doublé d'une haie vive ;
- d'un muret maçonné n'excédant pas 0,60 mètre de haut, surmonté d'un dispositif de clôture filant (grille, grillage, autre système à claire-voie, ou occultant non maçonné) ;
- d'un mur plein d'une hauteur supérieure à 0,60 m dans les situations suivantes : reconstruction à l'identique, ou lorsque que les propriétés adjacentes comportent déjà ce type de clôture.

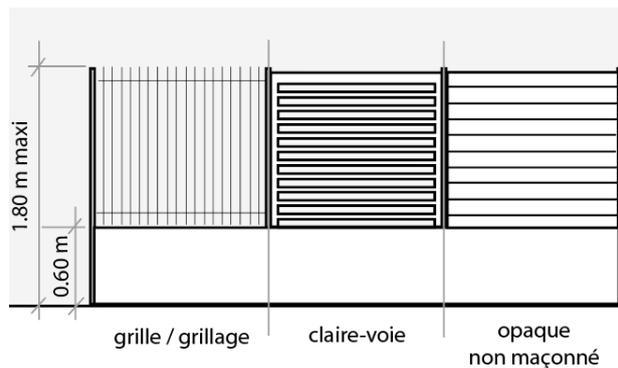


Illustration indicative des trois dispositifs de clôture possibles sur muret maçonné

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture (matériaux, couleurs, hauteur).

Dispositifs interdits :

- Le blanc pur.
- Les associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.
- Le long des voies et emprises publiques, tout aménagement occultant de type canisse, bâche et toiles diverses.

## **B/ S'agissant de l'aspect des clôtures dans la zone d'activités des Pérelles : secteurs UAI1 et UAI2**

Le paragraphe initial « Clôtures et portails » est largement complété par les dispositions suivantes.

#### Etat initial

La partie minérale des clôtures ne doit pas excéder une hauteur de 0,10 m. Les clôtures en bordure de voie ou sur limites de propriété doivent être constituées par des treillis laqués ou plastifiés de teinte anthracite. La hauteur totale des clôtures doit être de 1,50 m.

#### Modification

Les matériaux et couleurs utilisés, ainsi que les hauteurs, devront s'harmoniser avec les clôtures du voisinage immédiat et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.  
La partie minérale des clôtures ne doit pas excéder une hauteur de 0,10 m. Les clôtures en bordure de voie ou sur limites de propriété doivent être constituées par des treillis laqués ou plastifiés de couleur sombre. La hauteur totale des clôtures doit être de 1,80 m.  
Toute clôture peut être doublée d'une haie vive.  
Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture (matériaux, couleurs, hauteur).

**C/ S'agissant de l'aspect des clôtures dans les zones d'activités économiques et industrielles : zone Ui et secteur Ni.**

Le paragraphe initial « Clôtures et portails » est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes.

<b>Etat initial</b>
<p>Il n'est pas obligatoire de clore, toutefois, pour les pétitionnaires qui souhaitent clore leur propriété, ils devront considérer que leurs clôtures constituent une façade et pour cette raison, elles doivent être de conception simple et traitées avec soin.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• En dehors des espaces construits en continu ou sur limites de propriétés privées voisines, la clôture devra être la plus discrète possible. Il sera privilégié la haie végétale constituée par des essences locales variées (CF. plaquette du Conseil général de l'Isère : « Planter des haies champêtres »).</li><li>• La pose d'un grillage est autorisée.</li></ul>
<b>Modification</b>
<p>Les matériaux et couleurs utilisés, ainsi que les hauteurs, devront s'harmoniser avec les clôtures du voisinage immédiat et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. Au contact des espaces agricoles et naturels, les teintes et matériaux devront être choisis pour s'intégrer dans le paysage. Toute clôture peut être doublée d'une haie vive. Les clôtures peuvent être composées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• d'un grillage de couleur sombre ;</li><li>• d'un muret maçonné n'excédant pas 0,60 mètre de haut, surmonté d'un dispositif de clôture (grille ou grillage).</li></ul> <p>Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture (matériaux, couleurs, hauteur).</p> <p>Dispositifs interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le blanc pur.</li><li>• Les associations de matériaux hétéroclites.</li><li>• L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.</li><li>• Le long des voies et emprises publiques, tout aménagement occultant de type canisse, bâche et toiles diverses.</li></ul>

## D/ S'agissant de la perméabilité des clôtures pour la petite faune

Sont concernées les zones et secteurs suivants, soit en termes de modification, soit en termes d'ajout.

	Modification	Ajout
Dans les secteurs de continuités écologiques locales repérées aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123.1.5.7° du code de l'urbanisme	Zones UA, UB, A, N	
Secteurs indicés « Co »	Zone Ui	Zones A, N

Le paragraphe initial est supprimé et remplacé par la formulation suivante.

Etat initial
Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
Modification
Les clôtures édifiées seront compatibles avec la libre circulation de la petite faune par des aménagements appropriés au contact du sol, quel que soit le type de clôture mise en place (voir dimensionnement du passage sur les <u>schémas indicatifs</u> ci-après).
Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

## VI. SUPPRESSION DE LA DESTINATION « HABITAT » DANS LES SOUS-SECTEURS UAI1 ET UAI2, QUI CORRESPONDENT À LA ZONE D'ACTIVITES DES PERELLES

### Contexte

La ZA des Pérelles a été aménagée dans le cadre d'une procédure de lotissement communal avec règlement, autorisée par arrêté du Maire le 19 décembre 2006.

Vu la caducité des règles du lotissement (par application des principes de la loi ALUR) et la disponibilité à la construction de deux lots, la commune a introduit par voie de modification (modification n°1 du PLU approuvée le 30/04/2019) :

- un secteur au sein de la zone UA, lui-même divisé en 2 sous-secteurs au sein de la zone UA, au règlement graphique ;
- la transposition des règles particulières du lotissement dans le règlement écrit.

Cette zone est gérée par la Communauté de Communes du Grésivaudan au titre de sa compétence « Développement économique : aménagement, entretien et gestion des zones d'activités ».

Actuellement, le règlement du PLU :

- Interdit les annexes des habitations et les piscines.
- Autorise sous conditions les habitations :
  - Dans le secteur UAI1 : si logement de fonction, 1 par établissement, dans le volume de la construction principale, 80 m2 SP
  - Dans le secteur UAI2 : si logement de fonction, 1 par établissement, dans le volume de la construction principale, 100 m2 SP

Dans le double objectif de conforter la vocation de la zone d'activités des Pérelles, principalement destinée à des activités de commerces, de services ou de bureaux et d'optimiser le foncier, les élus souhaitent supprimer la destination « habitation » autorisée à titre accessoire, la zone étant insérée dans un environnement urbain mixte.

Ces objectifs s'inscrivent dans le prolongement de l'orientation du PADD « *Une commune qui assure son dynamisme d'une part, par la promotion d'une vie associative et citoyenne et d'autre part, en favorisant l'activité et le maintien des emplois. La commune pérennise l'activité industrielle tout en diversifiant l'économie locale par une mixité fonctionnelle et un confortement de l'activité agricole.* » Ils contribueront à consolider l'objectif du PADD pour renforcer la complémentarité des services dans le quartier Bourg.

### Projet de modification

La suppression de la destination « habitation » impacte l'article UA.1- Occupations et utilisations du sol interdites et l'article UA.2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, en particulier les paragraphes relatifs aux secteurs UAI1 et UAI2.

A l'article UA.1- Occupations et utilisations du sol interdites

Etat initial
Dans les secteurs UAI1 et UAI2, sont de plus interdites : Les constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"><li>• L'habitation ne répondant pas aux conditions fixées par l'article 2 ci-après.</li></ul> Les annexes des habitations qu'elles soient accolées ou non accolées. Les piscines.
Modification
Dans les secteurs UAI1 et UAI2, sont de plus interdites : Les constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"><li>• L'habitation.</li></ul>

- Les annexes des habitations qu'elles soient accolées ou non accolées.
- Les piscines.

A l'article UA.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

<p><b>Etat initial</b></p> <p>Dans le sous-secteur UAI1, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p>Les construction destinées à</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'habitation aux conditions cumulatives suivantes : qu'il s'agisse d'un logement de fonction autorisé, dans la limite de un logement de fonction par établissement, que l'aménagement de ce logement ne soit pas différencié en volume et en aspect de la construction principale, que la surface du logement n'excède pas 80 m2 de surface de plancher ;</li> <li>• Le commerce qu'il soit de nature de commerce du quotidien ou pas ;</li> </ul>
<p>Dans le sous-secteur UAI2, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p>Les construction destinées à</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'habitation aux conditions cumulatives suivantes : qu'il s'agisse d'un logement de fonction autorisé, dans la limite de un logement de fonction par établissement, que l'aménagement de ce logement ne soit pas différencié en volume et en aspect de la construction principale, que la surface du logement n'excède pas 100 m2 de surface de plancher ;</li> <li>• Le commerce qu'il soit de nature de commerce du quotidien ou pas.</li> </ul>
<p><b>Modification</b></p> <p>Dans le sous-secteur UAI1, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p>Les construction destinées à</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le commerce qu'il soit de nature de commerce du quotidien ou pas ;</li> </ul>
<p>Dans le sous-secteur UAI2, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p>Les construction destinées à</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le commerce qu'il soit de nature de commerce du quotidien ou pas.</li> </ul>

## **VII. SUPERFICIES DU ZONAGE**

La modification simplifiée n° 1 du PLU de Le Cheylas est sans effet sur le zonage.

## **VIII. INCIDENCES SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

Le projet de modification simplifiée n° 1 ne prévoit aucune extension de zone urbaine ou ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser impliquant la réduction d'espaces ou de zones agricoles ou naturelles, ni aucune consommation d'espace en vue d'aménagement ou d'artificialisation des sols.

L'évolution du PLU proposée dans le cadre de sa modification n'est pas susceptible d'impact négatif significatif sur l'environnement et de la santé.

Considérant que la présente modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet :

- l'introduction de règles pour les antennes-relais et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) : aspect, hauteur et zones d'implantation ;
- l'évolution des règles d'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets ;
- l'évolution des règles d'aspect des clôtures ;
- la suppression de la destination « habitat » dans les sous-secteurs UAI1 et UAI2, qui correspondent à la zone d'activités des Pérelles.

Le projet de modification simplifié n° 1 du PLU de Le Cheylas n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Par conséquent, la Modification Simplifiée n°1 du PLU ne remet pas en cause en l'analyse des impacts du PLU produite dans le rapport de présentation du PLU initial approuvé.

## **IX. COMPATIBILITES**

La modification simplifiée n°1 du PLU ne modifie en rien les exigences de compatibilité avec les documents et normes supra-communales.

## X. PROCEDURE

La Commune a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 à L. 153-48 de modifier le règlement écrit du PLU pour :

- introduire des règles pour les antennes-relais et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) : aspect, hauteur et zones d'implantation ;
- faire évoluer les règles d'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets ;
- faire évoluer les règles d'aspect des clôtures ;
- la suppression de la destination « habitat » dans les sous-secteurs UAI1 et UAI2, qui correspondent à la zone d'activités des Pérelles.

sans toutefois :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que cette évolution du document d'urbanisme n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

l'évolution du Plan local d'urbanisme relève donc du champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle que prévue par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

S'agissant de la soumission à une évaluation environnementale, le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 précise les cas de modification et de mise en compatibilité des PLU et des SCOT soumis à évaluation environnementale systématique ou après un examen et instaure une procédure de cas par cas réalisée par la personne publique responsable du document.

L'article R104-12 du Code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, prévoit désormais que :

- « Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*
- 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
  - 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*
  - 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.*

*104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »*

En l'espèce, la Commune doit faire une demande de cas par cas auprès de la MRAE.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Le Cheylas sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées après saisine de la MRAe dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, et, avant la mise à disposition du public.

Un dossier comprenant en particulier le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis de la MRAe, de l'Etat et des personnes publiques associées, sera mis à disposition du public pendant un mois. Les modalités de mise à disposition seront définies par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, auquel sera soumis pour délibération le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.



**DEPARTEMENT DE L'ISERE  
COMMUNE DE LE CHEYLAS**

**EXTRAIT DU  
REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE  
n°A\_U2025\_ \_MODIF\_PLU\_**

**ARRETE prescrivant la modification simplifiée n°1  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Le Cheylas**

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivantes et L 153-45 et suivants ;  
VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
VU le Code de l'Environnement ;  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 11 mars 2014, ayant fait l'objet d'une modification approuvée par délibération en date du 30 avril 2019 et d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité approuvée par délibération en date du 20 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération en date du 11 mars 2014, et que sa mise en application du PLU depuis 10 ans a mis en évidence certaines difficultés d'application et la nécessité de quelques évolutions mineures, qui, tout en respectant le PADD, permettront de faciliter l'application du règlement ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit ainsi d'adapter certaines dispositions du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme à l'évolution des besoins des habitants de la Commune, harmoniser ces dispositions et faciliter leur mise en œuvre ;

CONSIDÉRANT que la Commune souhaite pouvoir gérer, pour des motifs d'urbanisme, l'implantation et l'aspect des antennes-relais, et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) ;

CONSIDÉRANT que la Commune souhaite faire évoluer les dispositions du PLU relatives à l'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets, en précisant les dispositions applicables aux panneaux solaires, en lien avec la sensibilité patrimoniale et urbaine, en encadrant les possibilités de pause et l'aspect des ouvrages techniques en fonction de leur localisation, ainsi qu'en précisant l'aspect des coffrets de comptage d'énergie ;

CONSIDÉRANT que la Commune souhaite préciser les dispositions applicables aux clôtures, s'agissant de leur configuration, hauteur maximale et aspects ;

CONSIDÉRANT enfin que la Commune souhaite conforter la vocation de la ZA des Pérelles, destinée à des activités de commerces, de services ou de bureaux et optimiser le foncier en supprimant la destination « habitation » autorisée à titre accessoire, la zone étant insérée dans un environnement urbain mixte ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, il s'avère nécessaire d'apporter des adaptations du PLU, afin de permettre :

- l'introduction de règles pour les antennes-relais et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) : aspect, hauteur et zones d'implantation ;
- l'évolution des règles d'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets ;
- l'évolution des règles d'aspect des clôtures ;
- la suppression de la destination logements dans les sous-secteurs UAi1 et UAi2, qui correspondent à la zone d'activités des Pérelles.

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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,

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire, ni de les diminuer, ou de réduire une surface urbaine ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative de Monsieur le Maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

CONSIDÉRANT, en outre, qu'une évaluation environnementale n'est pas obligatoire et qu'une auto-évaluation sera réalisée avant, le cas échéant, saisine de l'autorité environnementale ;

CONSIDÉRANT enfin que la procédure de modification simplifiée nécessite une mise à disposition du public, dont les modalités seront définies par délibération du Conseil municipal ;

Monsieur le Maire de la Commune de Le Cheylas :

## ARRÊTE

**Article 1 :** Il est décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Le Cheylas.

**Article 2 :** Le projet de modification porte sur :

- l'introduction de règles pour les antennes-relais et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) : aspect, hauteur et zones d'implantation ;
- l'évolution des règles d'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets ;
- l'évolution des règles d'aspect des clôtures ;
- la suppression de la destination logements dans les sous-secteurs UAi1 et UAi2, qui

correspondent à la zone d'activités des Pérelles.

**Article 3 :** Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes-publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'enquête publique, et soumis pour l'avis au cas par cas de l'autorité environnementale.

Une évaluation environnementale n'est pas obligatoire et une auto-évaluation sera réalisée avant, le cas échéant, saisine de l'autorité environnementale ;

La modification fera l'objet d'une mise à disposition du public, dont les modalités seront définies par délibération ultérieure du Conseil municipal.

**Article 4 :** A l'issue de la mise à disposition prévue ci-dessus, le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

**Article 5 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme.

Il sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

Il sera affiché en mairie de Le Cheylas pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Le Cheylas, le 07 février 2025

Le Maire,



Roger COHARD



Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.



Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Cheylas (38)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3762**

**Avis conforme délibéré le 07 avril 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 07 avril 2025 sous la coordination de Rasooly Emilie, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Rasooly Emilie attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3762, présentée le 20 février 2025 par la commune de Le Cheylas, relative à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 24 février 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 07 mars 2025 ;

**Considérant** que la commune de Le Cheylas (Isère) compte 2424 habitants (Insee 2021) sur une surface de 8,4 km<sup>2</sup>, que le taux d'évolution annuel moyen de sa population entre 2015 et 2021 est de - 1,2 %, qu'elle fait partie de la communauté de communes Le Grésivaudan et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble, dont l'armature hiérarchisée des pôles urbains l'identifie comme pôle d'appui ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 a pour objet :

- l'introduction dans le règlement écrit de règles visant à maîtriser l'aspect et l'insertion urbaine et paysagère des antennes-relais et des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité), qui portent sur :
  - la localisation : la modification du PLU maintient la possibilité d'implanter ces installations dans les zones UE, UI, A, Ad, N et Nd, à l'exception des secteurs indicés « Co » en A et N, les plus sensibles en termes de continuité écologique ; l'implantation en secteurs « Co » de la zone Ui n'est quant à elle pas interdite, car ils correspondent à l'emprise de la voie ferrée ; l'implantation sera par ailleurs interdite dans les zones UA et UB ;
  - la hauteur : la modification du PLU introduit une règle de hauteur pour les antennes-relais installées sur les constructions en zones UE, UI, A, Ad, N, Nd et Ni ;
  - l'aspect : la modification du PLU introduit un alinéa précisant l'aspect des antennes relais pour assurer leur insertion dans leur environnement urbain et paysager ;
- l'évolution dans le règlement écrit des règles d'aspect concernant les ouvrages techniques liés à l'énergie (panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets), afin de mieux encadrer l'insertion urbaine et architecturale de ces dispositifs ;
- l'évolution des règles d'aspect des clôtures, afin de :
  - redéfinir la hauteur maximale ;
  - harmoniser les types de clôtures bâties et leur aspect général pour tenir compte de leur environnement immédiat, et assurer une continuité avec les aménagements déjà existants ;
  - préciser les aspects interdits dans le but de ne pas dégrader les ambiances urbaines au contact des emprises publiques ;
  - préciser les conditions nécessaires à la perméabilité des clôtures pour le passage de la petite faune, et l'appliquer à tous les secteurs de continuités écologiques locales repérées aux documents graphiques du PLU ainsi qu'aux secteurs « Co » (zones Ui, A et N) ;
- la suppression de la destination « habitat » dans les sous-secteurs UAi1 et UAi2, qui correspondent à la zone d'activités des Pérelles ;

**Considérant** que la modification simplifiée du PLU comprend des points ayant pour objectif de préciser l'écriture de certaines dispositions dans le règlement écrit, afin de répondre à des besoins d'évolutions et de contribuer à une meilleure insertion paysagère de diverses installations ; que ces modifications ne portent pas atteinte aux protections environnementales établies sur le territoire ; qu'en outre, plusieurs points d'évolution doivent contribuer à la préservation de la biodiversité et des milieux naturels dans les secteurs identifiés comme corridors écologiques ;

**Considérant** que la suppression de la destination « habitation » à titre accessoire dans les secteurs UAi1 et UAi2 est sans effet notable sur les possibilités de construction du territoire communal ;

**Considérant** que les prescriptions liées au périmètre des abords de monuments historiques correspondant au Manoir de la Tour devront être prises en compte ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

**Considérant** que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Cheylas (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Cheylas (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

**Emilie  
RASOOLY  
e.rasooly**

Signature numérique de  
Emilie RASOOLY  
e.rasooly  
Date : 2025.04.07  
12:09:09 +02'00'

Emilie Rasooly



# PRÉFÈTE DE L'ISÈRE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

La Préfète

Direction départementale des territoires



Grenoble, le 28 MARS 2025

**Claire LE CALVEZ**

Chargée de mission en Aménagement Territorial

Monsieur le Maire,

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié à l'État le 6 mars 2025, un dossier de modification simplifiée n°1 de votre PLU.

Votre Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 11 mars 2014. Il a fait l'objet d'une procédure d'évolution par modification de droit commun n°1 approuvée le 30 avril 2019 et par mise en compatibilité avec la déclaration de projet pour la réalisation d'un parc photovoltaïque sur le bassin hydroélectrique.

La modification simplifiée n°1 a été prescrite le 7 février 2025. Avec cette modification, vous souhaitez procéder à une évolution de votre PLU pour :

- l'introduction de règles pour les antennes-relais et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) : aspect, hauteur et zones d'implantation ;
- l'évolution des règles d'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets ;
- l'évolution des règles d'aspect des clôtures ;
- la suppression de la destination «habitat» dans les sous-secteurs UAI1 et UAI2, qui correspondent à la zone d'activités des Pérelles.

Les évolutions du PLU envisagées entrent dans le champ de la modification simplifiée (L. 153.41 et L. 153.45 du Code de l'urbanisme).

Les évolutions réglementaires opérées relevant de l'amélioration des règles existantes, elles n'appellent aucune remarque de ma part.

**Par conséquent, j'émet un avis favorable à la poursuite de la procédure de modification simplifiée n°1 de votre PLU.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

**Monsieur le Maire  
93 Rue de la Poste  
38570 Le Cheylas**

Tél : 04 56 59 46 28  
17 bd Joseph Vallier – BP 45  
38040 Grenoble Cedex 09

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire Général

  
Laurent SIMPLICIEN

Dans un courriel reçu le 8 Janvier 2025, votre service a transmis à l'UDAP le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune du Cheylas (Le) pour avis au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Suite aux documents qui ont été transmis à l'UDAP le 27 Février dernier par la Mairie du Cheylas, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les observations de l'UDAP38.

Concernant les **modifications de portée en zone UA sur les règles d'aspect d'ouvrage technique liés à l'énergie (panneaux solaires, système de climatisation et pompes à chaleurs, coffrets,** il serait nécessaire d'amender les éléments suivants afin de garantir la préservation la qualité architecturale et paysagère aux abords du Monument Historique, le Manoir de la Tour (MHI) :

- Panneaux solaires /photovoltaïques :

- Les panneaux solaire/photovoltaïques, seront de préférence installer en partie haute de la toiture afin de simuler un effet de verrière (le long de la ligne de faîtage).
- La teinte rouge-brun se rapprochant des tuiles en terre cuite peut également être retenue, comme choix de teinte.

**NB :** Il serait opportun de définir une zone d'exclusion des panneaux solaires/photovoltaïques qui inclurait le bourg ancien et toutes les constructions longeant la rue du Vieux Moulin (remontant du Manoir de la Tour jusqu'au site de l'Arthaudière).

- Coffrets de climatisation ou Pompes à Chaleur :

- Les coffrets de climatisation ou de PAC ne seront pas visible depuis l'espace public.
- Aucune gaine technique ne sera visible en façade.
- Lorsque leur dissimulation depuis l'espace public n'est pas possible, les coffrets seront non-saillant en façade, les systèmes de ventilation seront dissimulés derrière des grilles à ventelles.

Concernant les **modifications de portée en zone UA sur les règles d'aspect des clôtures les secteurs mixtes ou à destination d'habitat en zone UA** , il serait nécessaire d'amender les éléments suivants afin de garantir la préservation la qualité architecturale et paysagère aux abords du Monument Historique, le Manoir de la Tour (MHI) :

- Les systèmes de clôture à claire-voie ou opaque non maçonnée sont interdits aux abords du Monument Historique, car les lames horizontales ne correspondent pas à la typologie locale et leur utilisation intensive tend à banaliser les centres anciens tout en dépréciant la qualité du paysage urbain du secteur par la perte des percées visuelles.
- Il conviendra d'installer une clôture avec un barreaudage vertical en bois ou en ferronnerie, avec la possibilité de le doublé par une haie vive aux essences variées ou d'une tôle pleine positionnée en face intérieure de la clôture, cela permet de donner davantage de profondeur à la clôture.
- La hauteur des clôtures sera limitée à une hauteur maximum de 1m60.
- Les grillages en treillis soudés ne sont pas autorisés en espace protégé car ils relèvent du registre de l'industrie pas adapté aux centres anciens. Il conviendra de préconiser un grillage souple à mailles torsadées.
- Les portails et portillons seront ajourés à minima en partie haute pour permettre davantage de transparence et de percées visuelles. La partie basse pourra être pleine jusqu'à 1 mètre de hauteur maximum.

Le reste du document n'appelle pas d'observation de la part de mon service, ne concernant pas d'espaces protégés ou de sujets relatifs à la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Pour votre information, un courrier officiel est en cours de signature à destination de la DDT, reprenant l'ensemble des remarques qui vous ont été exposées précédemment dans ce courriel.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 24/04/2025

Reçu en préfecture le 24/04/2025

Publié le

ID : 038-213801004-20250422-DEL\_20250422\_01-DE



**Séance du 22 avril 2025**

L'an deux mil vingt cinq et le vingt deux avril à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger COHARD, Maire.

Présents : Mmes et MM Roger COHARD, Marie-Claude CERANA, Stéphanie MENGOLLI, Philippe DALBON, Karim DALIBEY, Véronique DUMINI, Florence FAIS, Michel SALVI, Christel METAY, Gérard MARTINEZ, Sébastien PLISSON, Anne LAURENT, Audrey MARRON

Ont donné pouvoir : Mme Audrey BUISSON à Christel METAY  
Mme Valérie GUGLIELMO-VIRET à Mme Marie-Claude CERANA  
Mme Martine PUGLISI à Véronique DUMINI  
M. Pierre BARUZZI à Karim DALIBEY  
M. Thierry GALIFOT à Philippe DALBON

Excusés : Mme Amina GHAFIR  
M. Jérôme LOOSDREGT

Secrétaire de séance : Mme Florence FAÏS

Nombre de conseillers municipaux en exercice	Date de la convocation	Date d'affichage de la convocation	Date d'affichage des délibérations
20	Vendredi 18 avril 2025	Vendredi 18 avril 2025	Jeudi 24 avril 2025

**1. Procédure de modification simplifiée n°1 du PLU - décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, et L.153-45 à L.153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme, ainsi que les articles R104-33 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 11 mars 2014, ayant fait l'objet d'une modification approuvée par délibération en date du 30 avril 2019 et d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité approuvée par délibération en date du 20 novembre 2023 ;

Vu l'arrêté n° A\_U2025\_ \_MODIF\_PLU\_ en date du 7 février 2025 par lequel le Maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'auto-évaluation réalisée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée ;

Vu l'avis conforme n° 2025-ARA-AC-3762 en date du 7 avril 2025 rendu par la MRAE ;

Il est rappelé au conseil municipal que par arrêté n° A\_U2025\_ \_MODIF\_PLU\_ en date du 7 février 2025, il a été prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre :

- l'introduction de règles pour les antennes-relais et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) : aspect, hauteur et zones d'implantation ;
- l'évolution des règles d'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets ;
- l'évolution des règles d'aspect des clôtures ;
- la suppression de la destination logements dans les sous-secteurs UAi1 et UAi2, qui correspondent à la zone d'activités des Pérelles.

Les nouvelles dispositions de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. »

Compte tenu de l'objet limité de l'objet de la modification simplifiée envisagée et de l'absence d'identification d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, suite à l'élaboration du dossier, Monsieur le Maire a décidé de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 du Code de l'urbanisme, et a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du même Code.

En effet, dans le cadre de l'auto-évaluation faite dans le cadre de la procédure, les impacts potentiels ont été analysés pour chacune des modifications apportées et chacun des aspects de l'environnement.

Il en ressort l'absence d'incidences notables sur :

- les milieux naturels et la biodiversité,
- la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- les zones humides,
- l'eau potable,
- la gestion des eaux pluviales,
- l'assainissement,
- le paysage ou le patrimoine bâti,
- les déchets,
- les risques et nuisances,
- l'air, l'énergie et le climat,
- les zones Natura 2000,

Dans ces conditions, et compte tenu également du caractère limité des adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme, il a été conclu que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement.

Par suite, la MRAE a rendu un avis conforme n° 2025-ARA-AC-3762 en date du 7 avril 2025 :

« La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Cheylas (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

Conformément aux dispositions des articles R104-33 et R104-36 du Code de l'urbanisme, il y a lieu, au vu de cet avis conforme, que le Conseil municipal prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Compte tenu de l'objet limité de la modification simplifiée, de l'analyse de ses impacts potentiels sur l'environnement et sur la santé humaine et des motifs de l'avis conforme de la MRAE, il est proposé au Conseil municipal de confirmer l'absence de réalisation de l'évaluation environnementale.

### **Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré,**

- **décide** de ne pas réaliser une évaluation environnementale ;
- **rappelle** que cette délibération est publiée dans les conditions prévues par les dispositions combinées des articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme. La présente délibération sera donc affichée pendant un mois en mairie.

### **Décision : Adoptée à l'unanimité**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 24/04/2025  
Reçu en préfecture le 24/04/2025  
Publié le  
ID : 038-213801004-20250422-DEL\_20250422\_02-DE



**Séance du 22 avril 2025**

L'an deux mil vingt cinq et le vingt deux avril à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger COHARD, Maire.

Présents : Mmes et MM Roger COHARD, Marie-Claude CERANA, Stéphanie MENGOLLI, Philippe DALBON, Karim DALIBEY, Véronique DUMINI, Florence FAIS, Michel SALVI, Christel METAY, Gérard MARTINEZ, Sébastien PLISSON, Anne LAURENT, Audrey MARRON

Ont donné pouvoir : Mme Audrey BUISSON à Christel METAY  
Mme Valérie GUGLIELMO-VIRET à Mme Marie-Claude CERANA  
Mme Martine PUGLISI à Véronique DUMINI  
M. Pierre BARUZZI à Karim DALIBEY  
M. Thierry GALIFOT à Philippe DALBON

Excusés : Mme Amina GHAFIR  
M. Jérôme LOOSDREGT

Secrétaire de séance : Mme Florence FAÏS

Nombre de conseillers municipaux en exercice	Date de la convocation	Date d'affichage de la convocation	Date d'affichage des délibérations
20	Vendredi 18 avril 2025	Vendredi 18 avril 2025	Jeudi 24 avril 2025

**2. Délibération portant définition des modalités de mise à disposition du public dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, et L.153-45 à L.153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 11 mars 2014, ayant fait l'objet d'une modification approuvée par délibération en date du 30 avril 2019 et d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité approuvée par délibération en date du 20 novembre 2023 ;

Vu l'arrêté n° A\_U2025\_ \_MODIF\_PLU\_ en date du 7 février 2025 par lequel le Maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'exposé des motifs et la nécessité d'organiser la mise à disposition du dossier ;

Il est rappelé que par délibération en date du 11 mars 2014, le Conseil municipal de la commune du Cheylas a approuvé la révision de son Plan d'occupation des sols, élaboré en PLU (Plan local d'urbanisme). Le PLU a depuis fait l'objet d'une modification approuvée par délibération en date du 30 avril 2019 et d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité approuvée par délibération en date du 20 novembre 2023.

Toutefois, la mise en application du PLU depuis 10 ans a mis en évidence certaines difficultés d'application et la nécessité de quelques évolutions mineures, qui tout en respectant le PADD permettront de faciliter l'application du règlement.

Il s'agit ainsi d'adapter certaines dispositions du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme à l'évolution des besoins des habitants de la Commune, harmoniser ces dispositions et faciliter leur mise en œuvre :

- La Commune souhaite pouvoir gérer, pour des motifs d'urbanisme, l'implantation et l'aspect des antennes-relais, et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) ;

- Elle souhaite faire évoluer les dispositions du PLU relatives à l'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets, en précisant les dispositions applicables aux panneaux solaires, en lien avec la sensibilité patrimoniale et urbaine, en encadrant les possibilités de pause et l'aspect des ouvrages techniques en fonction de leur localisation, ainsi qu'en précisant l'aspect des coffrets de comptage d'énergie ;

- Elle souhaite préciser les dispositions applicables aux clôtures, s'agissant de leur configuration, hauteur maximale et aspects ;

- Enfin, elle souhaite conforter la vocation de la ZA des Pérelles, destinée à des activités de commerces, de services ou de bureaux et optimiser le foncier en supprimant la destination « habitation » autorisée à titre accessoire, la zone étant insérée dans un environnement urbain mixte ;

Ainsi, il s'avère nécessaire d'apporter des adaptations aux règlements graphique et écrit du PLU, afin de permettre :

- l'introduction de règles pour les antennes-relais et plus généralement des pylônes (autres que les pylônes de transport d'électricité) : aspect, hauteur et zones d'implantation ;
- l'évolution des règles d'aspect d'ouvrages techniques liés à l'énergie : panneaux solaires, systèmes de climatisation et pompes à chaleur, coffrets ;
- l'évolution des règles d'aspect des clôtures ;
- la suppression de la destination logements dans les sous-secteurs UAi1 et UAi2, qui correspondent à la zone d'activités des Pérelles.

Ces évolutions entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

Par arrêté n° A\_U2025\_ \_MODIF\_PLU\_ en date du 7 février 2025, le Maire a donc prescrit la procédure modification simplifiée n°1 du PLU.

La modification simplifiée constitue une évolution du PLU qui n'est pas soumise à enquête publique au titre du Code de l'environnement. Toutefois, le dossier doit faire l'objet d'une mise à disposition du public afin que celui-ci puisse formuler ses observations.

Les modalités de mise à disposition proposées sont les suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier qui comprendra la notice explicative comprenant l'exposé des motifs et le projet de modification, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et l'avis de la MRAE ;
- Mise à disposition du public du même dossier sur le site internet de la Commune : <https://www.ville-le-cheylas.fr>
- Un registre sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations. Il accompagnera le dossier de modification simplifiée ;
- Le dossier et le registre papier seront mis à disposition du public pour consultation pendant un mois minimum, en Mairie de Le Cheylas – rue de la poste 38570 LE CHEYLAS, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Le dossier pourra être consulté pendant toute la durée de la mise à disposition sur le site internet de la Commune ;
- Le public pourra adresser ses observations par voie dématérialisée en utilisant l'adresse mail suivante : [urbanisme@lecheylas.fr](mailto:urbanisme@lecheylas.fr) ;
- Les personnes intéressées pourront également formuler leurs observations en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Mairie de Le Cheylas – rue de la poste 38570 LE CHEYLAS, en mentionnant l'objet suivant « Modification simplifiée n°1 du PLU ».

Cette mise à disposition aura lieu, en Mairie et de manière dématérialisée, du 12 mai à partir de 9h au 12 juin jusqu'à 16h.

Les dates, lieux et durée de cette mise à disposition seront repris dans un avis qui sera publié dans la presse, sur le site internet et sur les panneaux d'affichage de la Commune.

À l'issue du délai de mise à disposition du public prévu ci-dessus, le registre sera clos et signé par le Monsieur le Maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au Conseil municipal qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré,**

- **décide** que la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme devra respecter les modalités définies ci-après :

- Mise à disposition du public du dossier qui comprendra la notice explicative comprenant l'exposé des motifs et le projet de modification, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et l'avis de la MRAE ;

- Mise à disposition du public du même dossier sur le site internet de la Commune : <https://www.ville-le-cheylas.fr>

- Un registre sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations. Il accompagnera le dossier de modification simplifiée ;

- Le dossier et le registre papier seront mis à disposition du public pour consultation pendant un mois minimum, en Mairie de Le Cheylas rue de la poste 38570 LE CHEYLAS, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- Le dossier pourra être consulté pendant toute la durée de la mise à disposition sur le site internet de la Commune ;

- Le public pourra adresser ses observations par voie dématérialisée en utilisant l'adresse mail suivante : [urbanisme@lecheylas.fr](mailto:urbanisme@lecheylas.fr) ;

- Les personnes intéressées pourront également formuler leurs observations en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Mairie de Le Cheylas rue de la poste 38570 LE CHEYLAS, en mentionnant l'objet suivant « Modification simplifiée n°1 du PLU ».

- **décide** que cette mise à disposition aura lieu, en Mairie et de manière dématérialisée, du 12 mai à partir de 9h au 12 juin jusqu'à 16h.

- **rappelle** que :

Les présentes modalités feront l'objet d'un avis portant à connaissance du public l'objet de la modification simplifiée, les dates, lieux et durée de cette mise à disposition, durant lesquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

Cet avis sera publié en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département, sur le site internet et sur les panneaux d'affichage de la Commune, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis sera affiché en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

À l'issue du délai de mise à disposition du public prévu ci-dessus, le registre sera clos et signé par le Maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au Conseil municipal qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**Décision : Adoptée à l'unanimité**

