



— V — V — V — V —  
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

---

## COMMUNE DE MASSIEU

## MODIFICATION N°1 DU PLU

### Rapport justificatif de la modification

AOUT 2019

## PRÉAMBULE

### DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Massieu a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 octobre 2017. Son application n'a pas mis à jour de difficultés majeures dans l'instruction et la délivrance des autorisations de construire de nature à remettre en cause les priorités et objectifs définis par la commune. Pour rappel, ces objectifs d'aménagement affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'organisent autour de 4 grandes orientations :

**Orientation 1:** Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre rural préservé, dont les objectifs sont les suivants :

- Permettre l'accueil d'environ une centaine de nouveaux habitants supplémentaires dans les 12 ans à venir tout en réduisant la consommation d'espace.
- Réaffirmer le bourg comme pôle de centralité.
- Assurer un développement mesuré des hameaux.
- Préserver le patrimoine.
- Protéger la population.

**Orientation 2:** Faciliter les liens et liaisons dans la commune

- Accompagner la réduction de la vitesse et la sécurisation de la RD82.
- Organiser les déplacements alternatifs.
- Renforcer les liens dans le bourg et entre le bourg et les hameaux, par les déplacements doux.
- Renforcer les liens entre le bourg et les hameaux sud par la Trame Verte et Bleue et le paysage.

**Orientation 3:** Maintenir les activités sur la commune, notamment agricoles, et favoriser de nouvelles implantations

- Maintenir les activités sur la commune tout en assurant leur intégration paysagère.
- Pérenniser l'activité agricole.
- Favoriser l'exploitation forestière (schéma directeur de desserte forestière du Pays Voironnais).

**Orientation 4:** Protéger et mettre en valeur le Val d'Ainan sur le territoire communal et préserver l'environnement

- Gérer les milieux pour favoriser la biodiversité.
- Préservation des corridors écologiques et gestion des milieux pour favoriser la biodiversité.
- Promouvoir un urbanisme d'économies des ressources.

## OBJET DE LA MODIFICATION

La commune a identifié quelques imprécisions dans son PLU. Pour faciliter l'élaboration des projets et l'instruction des autorisations d'urbanisme, les élus souhaitent procéder aux modifications suivantes :

### Adapter l'OAP et le « règlement graphique » concernant :

Modification n°1 : L'évolution du périmètre de l'OAP de la Chaboudière.

Modification n°2 : L'erreur d'étiquetage de deux servitudes de pré-localisation (SO2 et SO3).

Modification n°3 : L'erreur d'étiquetage dans la légende du règlement graphique.

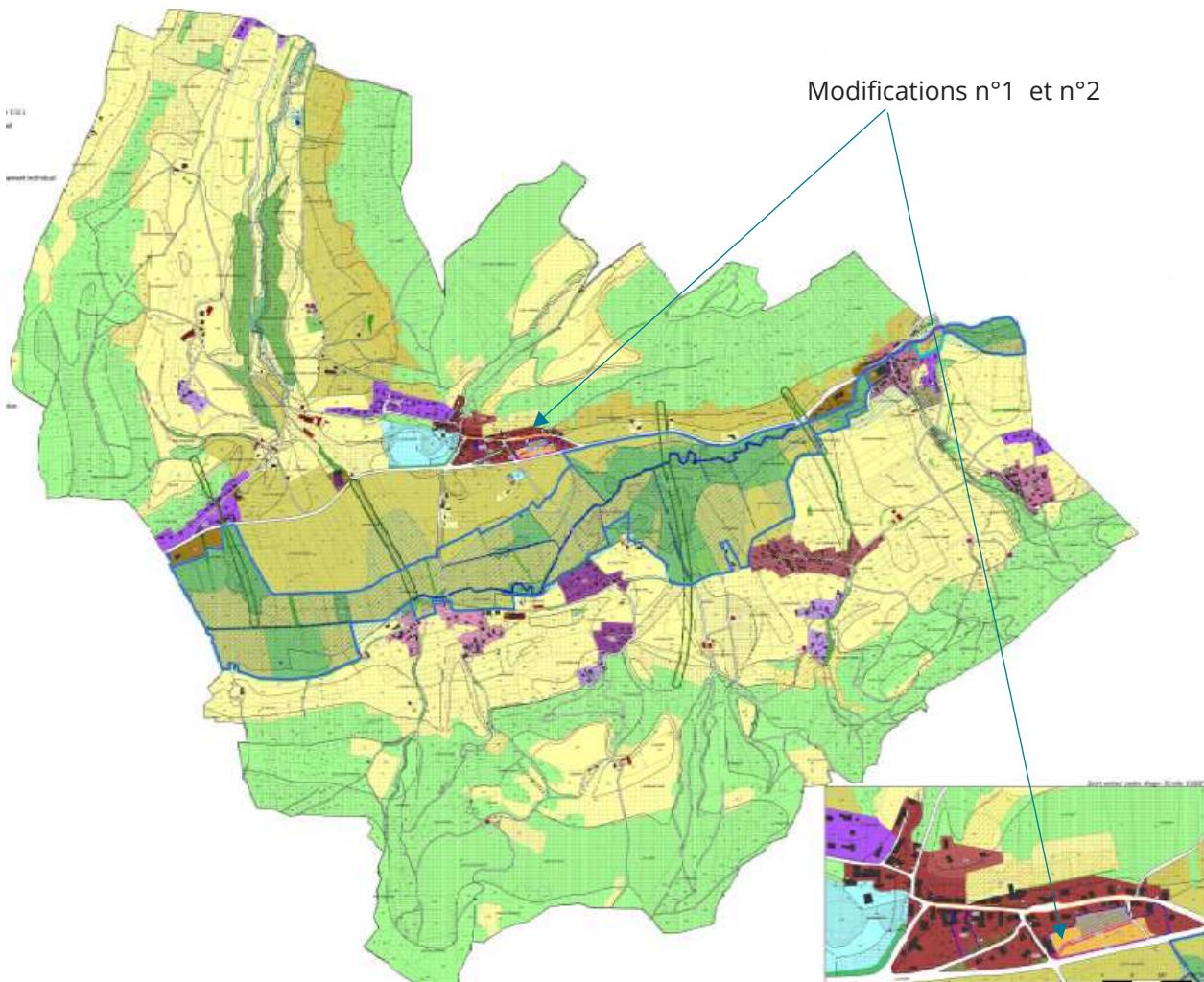
### Adapter le « règlement écrit » :

Modification n°4 : Précisions concernant les pentes des toitures dans la zone UI.

Modification n°5 : Précisions concernant les règles de stationnement.

Modification n°6 : Précisions concernant les volets roulants.

## LOCALISATION DES MODIFICATIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE



## CHOIX DE LA PROCEDURE

Le PLU peut faire l'objet d'évolutions dans les conditions définies aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme. La procédure de modification a donc été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

### **La procédure administrative (et la façon dont la mise à disposition s'insère dans la procédure)**

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification est conduite par le Maire de la commune de Massieu, à partir d'un dossier constitué par :

- une note de présentation faisant état des évolutions envisagées et de leur justification ;
- les pièces modifiées du PLU, à savoir : le règlement graphique, le règlement écrit et l'OAP.

### **Les autres pièces du PLU ne font pas l'objet de modification.**

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme : « avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ». Ces personnes sont : l'Etat, la Région, le Département, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (au titre de sa compétence d'autorité organisatrice des transports et de sa compétence en matière de Programme Local de l'Habitat), la chambre de commerce et d'industrie territoriale, la chambre de métiers, la chambre d'agriculture, l'Etablissement Public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble).

Avant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis de l'Autorité Environnementale est également nécessaire.

### **La demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale**

Toute procédure de modification de PLU doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R104-30 du Code de l'Urbanisme pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU. Cette décision est motivée ; l'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement, la décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le plan à évaluation environnementale doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

---

A noter que la commune est inventorié dans le Site Natura 2000, pour 247 hectares et est inscrit comme Site d'Intérêt Communautaire SIC (le long de la rivière l'Ainan) depuis le 7 novembre 2013. Ce périmètre n'est pas concerné par la modification n°1 du PLU.

### **L'enquête publique**

La modification du PLU est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, aux articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'Environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

### **Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'urbanisme**

L'enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Après notification du dossier aux personnes publiques associées, et suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, une enquête publique d'une durée de 15 ou 30 jours<sup>1</sup> est organisée. Il s'agit pour la population de faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête publique est organisée par la commune après que cette dernière a sollicité, auprès du Tribunal Administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées - favorables ou non - sur la modification du PLU.

Enfin, le projet de modification, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

### **Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'environnement**

L'enquête publique est régie par les dispositions du chapitre 3, du titre 2, du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement (consultable sur le site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr), à la rubrique code de l'environnement) :

- Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique (art. L. 123-1 et L. 123-2 ; art. R. 123-1) ;
- Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique (art. L. 123-3 à L 123-19 ; art. R. 123-2)
  - Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête (art. R. 123-3)

---

<sup>1</sup> Selon l'article L 123-9 du Code de l'Environnement, la durée de l'enquête est fixée à 30 jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Dans le cas contraire, le délai peut être ramené à 15 jours.

- Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur (art. R. 123-4)
- Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête ( art. R. 123-5)
- Sous-section 4 : Durée de l'enquête ( art. R. 123-6)
- Sous-section 5 : Enquête publique unique ( art. R. 123-7)
- Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête ( art. R. 123-8)
- Sous-section 7 : Organisation de l'enquête ( art. R. 123-9)
- Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête ( art. R. 123-10)
- Sous-section 9 : Publicité de l'enquête ( art. R. 123-11)
- Sous-section 10 : Information des communes ( art. R. 123-12)
- Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public ( art. R. 123-13)
- Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur ( art. R. 123-14)
- Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur ( art. R. 123-15)
- Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur ( art. R. 123-16)
- Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public ( art. R. 123-17)
- Sous-section 16 : Clôture de l'enquête ( art. R. 123-18)
- Sous-section 17 : Rapport et conclusions (Articles R123-19 à R123-21)
- Sous-section 18 : Suspension de l'enquête ( art. R. 123-22)
- Sous-section 19 : Enquête complémentaire ( art. R. 123-23)
- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique ( art. R. 123-24)
- Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur ( art. R. 123-25 à R. 123-27)

---

## SOMMAIRE

<b>DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR .....</b>	<b>2</b>
<b>OBJET DE LA MODIFICATION .....</b>	<b>3</b>
<b>LOCALISATION DES MODIFICATIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE.....</b>	<b>3</b>
<b>CHOIX DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>4</b>
La procédure administrative (et la façon dont la mise à disposition s'insère dans la procédure) .....	4
La demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale .....	4
L'enquête publique.....	5
<b>LES ADAPTATIONS DANS L'OAP ET DANS LE « REGLEMENT GRAPHIQUE » .....</b>	<b>8</b>
Modification n°1 :.....	8
Modification n°2 :.....	10
Modification n°3 :.....	11
<b>LES ADAPTATIONS DANS LE « REGLEMENT ECRIT » :.....</b>	<b>12</b>
Modification n°4 :.....	12
Modification n°5 :.....	13
Modification n°6 :.....	14
<b>EVOLUTION DES SURFACES. ....</b>	<b>15</b>
<b>INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>16</b>

-V

## **LES ADAPTATIONS DANS L'OAP ET DANS LE « REGLEMENT GRAPHIQUE »**

**Modification n°1 :** L'évolution du périmètre de l'OAP de la Chaboudière.

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) constituent un document de référence qui exprime les ambitions et les intentions d'aménagements de la collectivité publique sur les secteurs en question en précisant les principes d'aménagement de ces secteurs. Elles constituent un élément de dialogue avec les propriétaires ou les opérateurs qui doivent, dans un rapport de compatibilité respecter ces OAP.

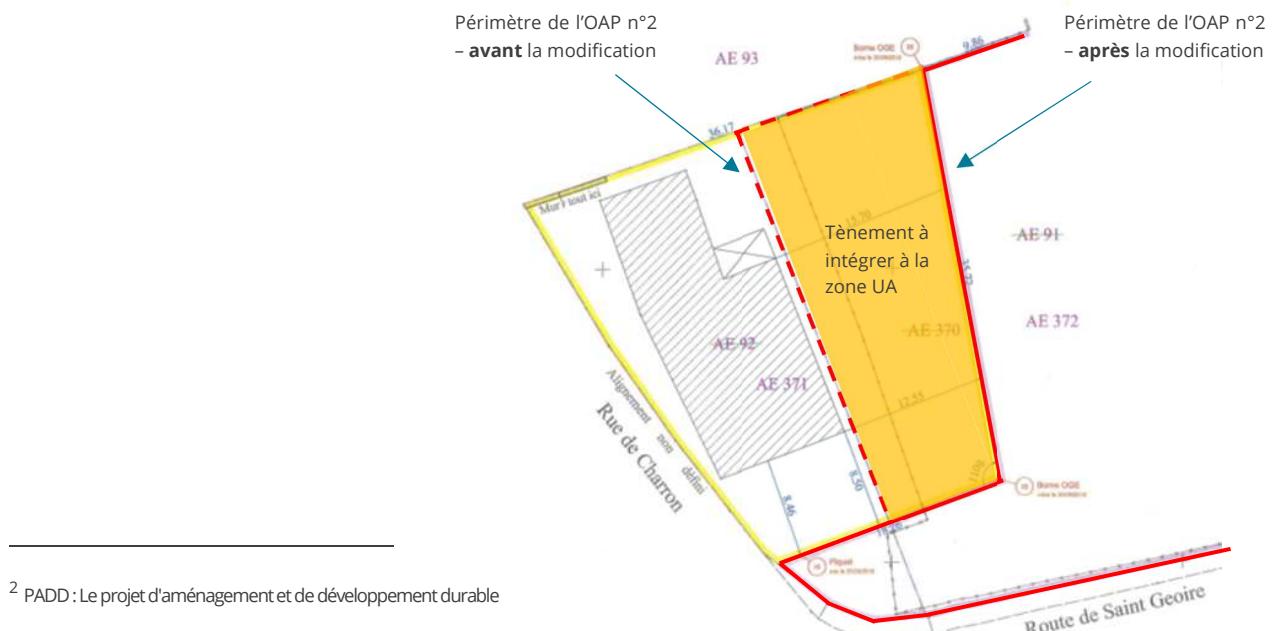
Deux OAP complètent les orientations générales du PADD<sup>2</sup> de Massieu : « OAP n°1 du centre-village » et « OAP n°2 de la Chaboudière ». L'objectif de ces OAP est de promouvoir un développement cohérent et durable, qui s'intègre au bourg.

**Le secteur d'OAP n° 2**, d'une superficie d'environ 1,3 hectares est classé en zone AUa. Il offre un potentiel d'aménagement important à mettre en accord avec le secteur patrimonial dans lequel il s'inscrit. Le tènement est actuellement en état de prairie, avec quelques arbres fruitiers. Le programme de l'OAP n°2 est la création d'une vingtaine de logements sous la forme maximum de deux opérations d'ensembles avec une diversité de logements en termes de typologie et de mixité sociale.

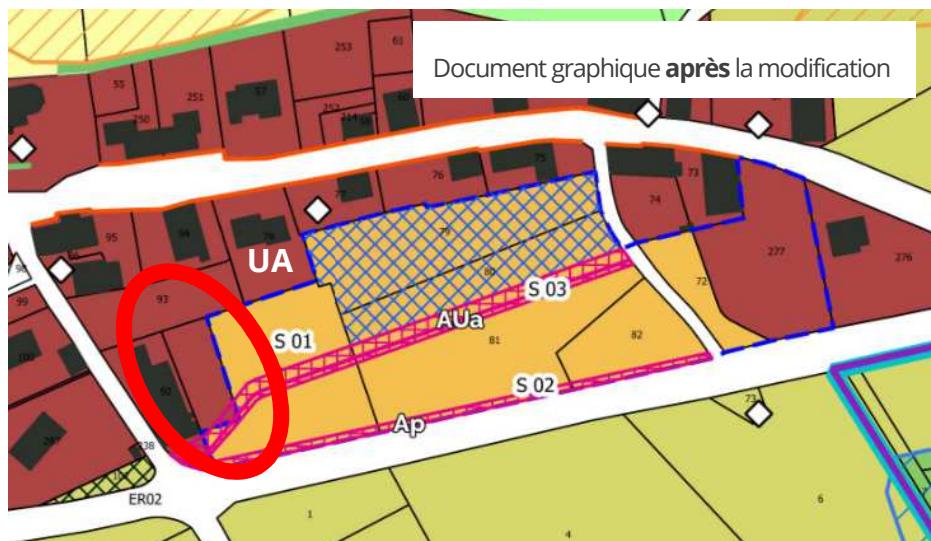
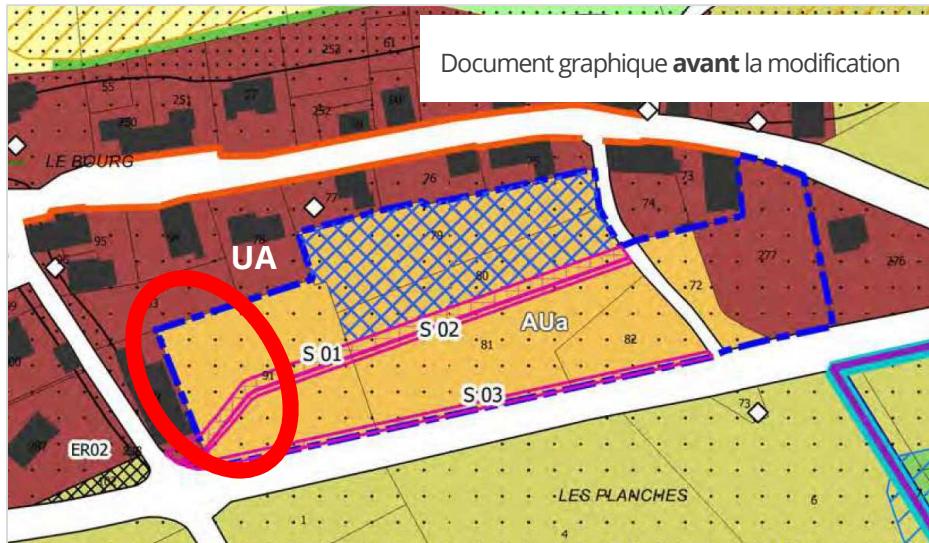
Les élus constatent qu'une division parcellaire a été effectué auprès des bâtiments existants limitrophes au périmètre de l'OAP, en vue d'une nouvelle construction. Le terrain concerné, envisagé pour cette nouvelle construction fait partie du périmètre de l'OAP. Le corolaire de cette division est la diminution de la superficie de l'OAP n°2 d'environ 0,05 hectares (soit 500m<sup>2</sup>).

Après s'être assuré que cette évolution mineure de la superficie originelle de l'OAP ne sera pas préjudiciable ni à la réalisation du programme de logements, ni au maintien des principes d'aménagements envisagés, les élus proposent de faire évoluer le périmètre de l'OAP n°2 conformément au plan de la division ci-dessous : le tènement de 0,05ha issu de la division parcellaire sera intégré à la zone UA, attenante.

Pour prendre en compte ces changements, une modification sera apportée dans le fascicule de l'OAP sur les cartes du zonage, n°4.1 et n°4.2.



<sup>2</sup> PADD : Le projet d'aménagement et de développement durable



**Modification n°2:** L'erreur d'étiquetage de deux servitudes de pré-localisation (S02 et S03) dans le secteur de la Chaboudière.

Pour assurer un bon fonctionnement du futur projet sur le territoire de l'OAP de la Chaboudière, le PLU a prévu trois servitudes de prélocalisation :

- Servitude S01, dédiée à la réalisation d'une voirie.
- Servitude S02, dédiée à un système de traitement des eaux pluviales.
- Servitude S03, dédiée à la réalisation d'un stationnement public.

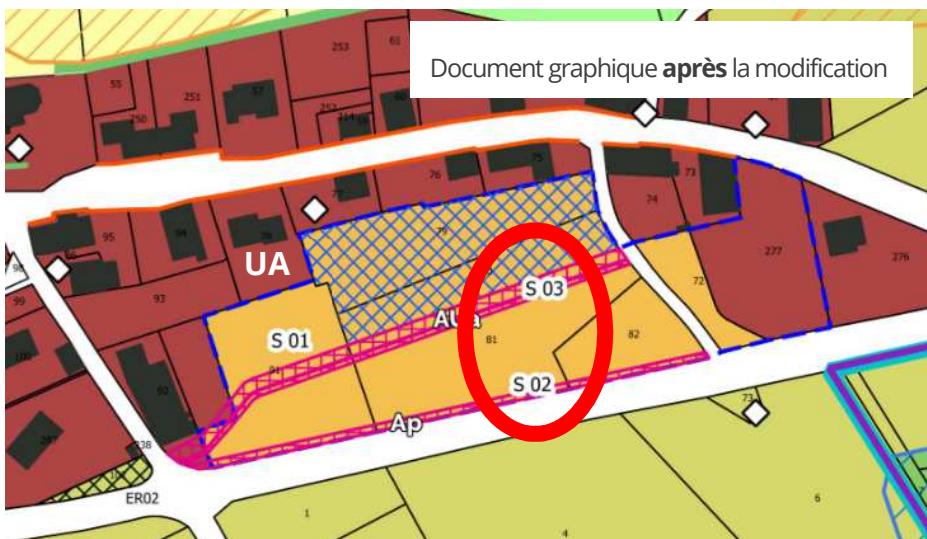
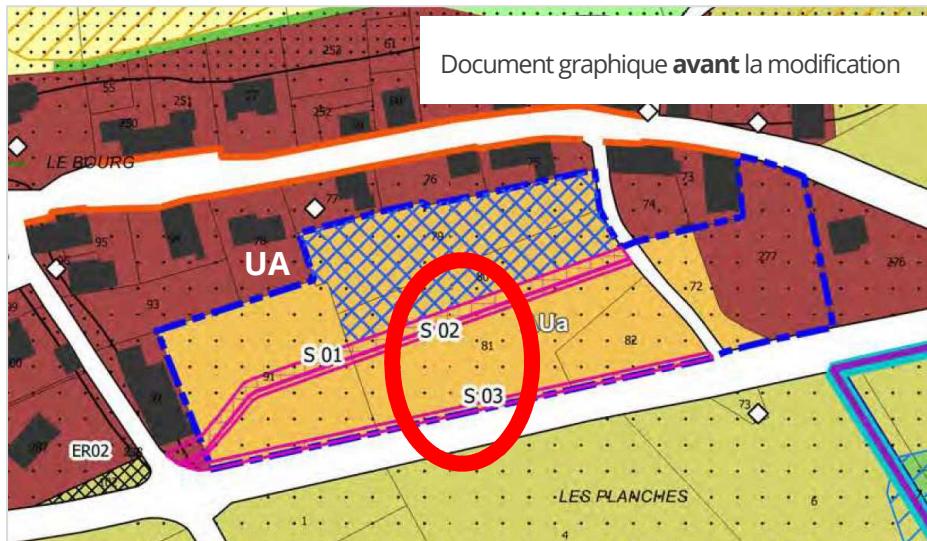
#### SERVITUDE DE PRE-LOCALISATION DANS LES SECTEURS d'OAP (art. L123.2c du CU)



NUMERO	OBJET
S 01	réalisation d'une voie publique
S 02	réalisation d'un système de traitement des eaux pluviales
S 03	réalisation d'un stationnement public
S 04	réalisation d'un aménagement de protection contre les nuisances sonores générées par la RD 82
S 05	réalisation d'un chemin ou d'une rue publique

Les élus constatent que les étiquettes des servitudes S02 et S03 ont été inversées sur la carte du zonage, et ils souhaitent corriger cette erreur matérielle.

Pour prendre en compte cette correction, une modification sera apportée sur la carte du zonage n°4.1.



---

**Modification n°3 :** L'erreur d'étiquetage dans la légende du règlement graphique.

Au titre de l'article L123-2c du code de l'urbanisme, la commune a identifiée sur la carte du zonage du PLU, cinq localisations prévues pour les ouvrages d'intérêt général, voir le tableau ci-dessous :

**SERVITUDE DE PRE-LOCALISATION  
DANS LES SECTEURS d'OAP  
(art. L123.2c du CU)**



NUMERO	OBJET
S 01	réalisation d'une voie publique
S 02	réalisation d'un système de traitement des eaux pluviales
S 03	réalisation d'un stationnement public
S 04	réalisation d'un aménagement de protection contre les nuisances sonores générées par la RD 82
S 05	réalisation d'un chemin ou d'une rue publique

Les élus constatent que dans la légende de ladite carte figure aussi une autre identification de pré localisation se référant au même article du code de l'urbanisme, comme ci-dessous :

 **servitude pré-localisation pour cheminement piéton et voie de desserte (art.L123-2c du CU)**

Toutefois, cette identification graphique ne correspond avec aucune localisation concordante sur la carte et pour éviter ce double affichage erroné, les élus proposent de supprimer cette étiquette.

Pour prendre en compte cette correction, une modification sera apportée sur la carte du zonage n°4.1.

## LES ADAPTATIONS DANS LE « REGLEMENT ECRIT » :

Dans le PLU de Massieu, l'aspect extérieur des constructions est encadré par des dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU, excepté la zone UI. Les élus constatent que ce choix nécessite deux ajustements, concernant :

- Les pentes des toitures dans la zone UI.
- Les règles de stationnement dans la zone UA.

**Modification n°4:** Précisions concernant les pentes des toitures dans la zone UI.

Concernant les toitures, le PLU de Massieu affiche les intentions suivantes :

- De retrouver pour les constructions neuves l'aspect des toitures traditionnelles et de maintenir l'unité de ces toitures.
- D'imposer une végétalisation des toitures terrasses pour limiter l'imperméabilisation du sol et intégrer les toitures plates pas toujours esthétiques.
- D'autoriser l'intégration des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti.

Les élus constatent que ce choix s'avère inadapté à la zone UI, dédié aux activités économiques. Cette zone est censée accueillir uniquement des constructions à vocation technique, dont les toitures ne peuvent pas toujours être couverts ni par des toitures végétalisées, ni par des toitures « classiques » ayant le même aspect que des bâtiments d'habitation.

Pour éviter de freiner l'évolution des activités économiques sur le territoire communal, les élus souhaitent assouplir les règles actuelles **dans la zone UI** (article n°11 du règlement) concernant l'aspect des toitures. Ils proposent dans cette zone :

- **De ne pas imposer la réalisation des toitures terrasses végétalisées.** Ainsi, pourront y être construits des toitures terrasses non végétalisées : Des toitures terrasses végétalisées resteront un choix et non une obligation.
- **De ne pas imposer pour les toitures « classiques »,** ni la couverture en terre cuite vieillie, ni le nombre de pentes, ni leur inclinaison (minimum, maximum), ni leurs débords.

Pour prendre en compte ce changement, une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

---

**Modification n°5 :** Précisions concernant les règles de stationnement.

Pour éviter l'encombrement des voies publiques, l'article 12 (commun à toutes les zones) du règlement du PLU a prévu le nombre de places de stationnement suffisantes pour assurer le bon fonctionnement de la construction à laquelle ces places sont liées, ainsi que des stationnements nécessaires pour les cycles. Pour la création de logements, il convient de réaliser :

- minimum de 2 places de stationnement, pour la première tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher;
- plus 1 place par tranche commencée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Deux ans après l'approbation du PLU, plusieurs projets se trouvent bloqués en raison de règles de stationnement qui semblent être surdimensionnées par rapport au contexte local de Massieu. En effet, certains secteurs de la commune, sont assez denses et ne laissent guère de possibilités pour mettre en œuvre les normes de stationnements si élevées. Pour pallier cette difficulté d'urbanisation, les élus ont déjà prévu dans le PLU un parking public (pour environ 8 places) qui sera réalisé ultérieurement dans le cadre de l'OAP n°1 « du centre-village », et ils envisagent aussi l'aménagement de stationnements le long de certains tronçons de voies publics.

**A présent, les élus proposent** de baisser l'exigence de places de stationnement à 1 place de stationnement par tranche commencée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher (soit 1 place de 0 à 70 m<sup>2</sup>, 2 places de 71 à 140 m<sup>2</sup>... etc.). Ces dispositifs visent l'adaptation des besoins en stationnement à la surface du logement (et donc le nombre d'habitants potentiels), tout en rendant chaque place réelle.

Aussi, le règlement précise que lorsque les configurations architecturales ou techniques ne permettent pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier. Il peut aussi être dispensé de l'obligation de respecter cette obligation dans les cas suivants :

- S'il bénéficie d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation au bénéfice des logements créés ;
- S'il a acquis des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation au bénéfice des logements créés.

**A présent, les élus proposent** de supprimer cette disposition qui n'est pas opérante à Massieu en raison d'impossibilité d'avoir une concession à long terme dans un parc public ou privé.

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

**Modification n°6 :** Précisions concernant les volets roulants.

Le PLU de Massieu a identifié de nombreux bâtiments considérés comme étant « le patrimoine local à protéger ». Via l'article n°11 du règlement, ces bâtiments bénéficiés des dispositions spécifiques pour préserver autant que possible leurs caractéristiques : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, la toiture, etc.

Concernant l'installation des volets roulants, la règle actuelle est commune aussi bien pour les bâtis patrimoniaux repérés sur la carte du zonage que pour la totalité de la zone urbaine UA et de la zone à urbaniser AUa : l'installation desdits volets y est interdite. Cette situation est pénalisante pour les constructions existantes ne présentant pas d'intérêt patrimonial, ainsi que pour des constructions nouvelles, lesquelles souhaitent recourir à ce type d'occultation.

Afin d'adapter la règle actuelle, les élus proposent de maintenir l'interdiction de volets roulants uniquement sur les bâtis patrimoniaux, avec l'évolution réglementaire suivante :

Avant la modification**« ...De plus, pour le patrimoine bâti repéré sur le document graphique et pour les zones UA et AUa :**

Les volets roulants sont interdits.

Les volets seront de type Dauphinois ou persiennes (pour prolonger l'architecture traditionnelle).

Les portes d'entrée, à l'exception des portes de garage, seront des modèles de porte classiques, traditionnels, pleins ou vitrés en partie supérieure.

Les portes de garage devront s'intégrer harmonieusement dans la composition de la façade... »

Après la modification**« ...De plus :****• Pour les zones UA et AUa :**

**Les volets roulants sont interdits.**

Les volets seront de type Dauphinois ou persiennes (pour prolonger l'architecture traditionnelle).

Les portes d'entrée, à l'exception des portes de garage, seront des modèles de porte classiques, traditionnels, pleins ou vitrés en partie supérieure.

Les portes de garage devront s'intégrer harmonieusement dans la composition de la façade.

**• Pour le patrimoine bâti repéré sur le document graphique :**

Les volets roulants sont interdits.

Les volets seront de type Dauphinois ou persiennes (pour prolonger l'architecture traditionnelle).

Les portes d'entrée, à l'exception des portes de garage, seront des modèles de porte classiques, traditionnels, pleins ou vitrés en partie supérieure.

Les portes de garage devront s'intégrer harmonieusement dans la composition de la façade... »

Pour prendre en compte ce changement une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

---

## EVOLUTION DES SURFACES.

---

En outre, le tableau d'évolution des surfaces est modifié pour prendre en compte le changement de zonage.

ZONAGE	Superficie des zones avant la modification simplifiée n°1	Superficie des zones après la modification simplifiée n°1	Evolution
	superficie en hectares		
UA	6,3	6,35	+ 0,05
UB	16,3	16,3	
UH	18,3	18,3	
UI	4,8	4,8	
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>45,7</b>	<b>45,7</b>	<b>+ 0,05</b>
AUa	1,3	1,25	- 0,05
<b>TOTAL ZONES À URBANISER</b>	<b>1,3</b>	<b>1,25</b>	<b>- 0,05</b>
A	375,6	375,6	
Ap	165,8	165,8	
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>541,4</b>	<b>541,4</b>	<b>0</b>
N	394,3	394,3	
Np	57,6	57,6	
Neq	5,7	5,7	
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>457,6</b>	<b>457,6</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE COMMUNE (voies incluses)</b>	1046	1046	

## INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

En général, tout développement urbain engendre des impacts négatifs sur l'environnement : consommation du foncier non bâti (espace agricole ou naturel), accroissement de la consommation d'énergie (déplacements, chauffage...) et donc accroissement de la pollution atmosphérique, augmentation des effluents, imperméabilisation des sols.

La présente modification concerne essentiellement les corrections graphiques dans l'OAP n°2 de la Chaboudière. Il s'agit aussi de quelques reformulations/précisions dans le règlement écrit, afin d'assurer la meilleure intégration des constructions dans leur environnement.

L'impact du développement urbain de la commune de Massieu sur la consommation d'espace non bâties a été pris en compte dans le cadre de l'élaboration de son PLU approuvé le 20 octobre 2017, le tènement concerné par la modification présente ne constituent pas une réelle potentialité agricole.



Résumé : Modifications en cohérence avec les objectifs du PLU.



— V — V — V — V — V —  
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

CONTACT : Jan Kaczorowski  
Tél. 0476288633  
[jan.kaczorowski@aurg.asso.fr](mailto:jan.kaczorowski@aurg.asso.fr)

21 rue Lesdiguières  
38 000 Grenoble  
04 76 28 86 00  
[accueil@aurg.asso.fr](mailto:accueil@aurg.asso.fr)  
[www.aurg.org](http://www.aurg.org)

