ARRIVÉ LE :
13 JUIL. 2023
SOUS-PRÉFECTURE DE VIENNE

Bièvre Isère Communauté

Modification n°2 du PLUi
secteur Bièvre Isère

Annexe n°1

à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLUi

Synthèse des modifications apportées au PLUi suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées (et autres organismes), et des communes

Sommaire

I. Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et autres organismes p5

II. Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des communes p7

PREAMBULE

Bièvre Isère Communauté a travaillé à l'élaboration du projet de modification n°2 du PLUi en l'inscrivant dans le respect du cadre règlementaire et en adéquation avec le projet de territoire porté par les élus, traduit dans le PADD du PLUi approuvé. Il veille à respecter et traduire les objectifs du PADD (notamment en matière de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers) et vise à concilier différents enjeux : locaux et supra locaux, techniques, règlementaires...

Suite à la phase administrative de notification du dossier aux personnes publiques, aux communes et autres organismes, dont la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), des « ajustements » au projet de modification n°2 du PLUi ont été réalisés pour répondre, dans la mesure du possible, aux attentes de ces derniers.

Les modifications apportées au dossier améliorent son contenu sans en modifier l'économie générale.

Concernant les personnes publiques associées et autres organismes ayant répondus :

- **4 avis favorables sans réserve rendus par la Chambre d'Agriculture de l'Isère, la DDT de l'Isère, l'EP SCoT de la Région Grenobloise et la CCI Nord Isère assortis dans certains cas, d'observations ou remarques** qui sont prises en considération mais qui ne sont pas de nature à induire une évolution du document.
- **1 avis favorable avec 1 réserve rendu par la Chambre d'Agriculture de l'Isère** quant au maintien de 3 STECAL (« EG » à Faramans, « EN » à Sillans et « S1 » à Brézins)
- **1 avis favorable avec une demande d'évolution rendu par la Chambre d'Agriculture de l'Isère** pour l'évolution du zonage Ai (agricole inconstructible) sur les communes de Plan et Sillans.
- **1 avis simple favorable rendu par la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** concernant la consommation des espaces naturels et forestiers ainsi que sur la modification/création de certains STECAL (2 STECAL « C » Bossieu et Saint Etienne de Saint Geoirs, 3 STECAL « T » Gillonnay, Marcilloles et St Hilaire de la Côte, 1 STECAL «TG » Viriville, 1 STECAL « S1 » Faramans, 1 STECAL « A » Penol, et 3 STECAL « EN » Champier, St Hilaire de la Côte et St Siméon de Bressieux)
- **1 avis simple défavorable rendu par la Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** concernant création de certains STECAL (« EG » à Faramans, « EN » à Sillans et « S1 » à Brézins),
- **1 avis favorable avec réserve rendu par la Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** concernant l'insuffisance de justification des évolutions des dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N
- **1 avis simple défavorable rendu par la Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** concernant la non prise en compte de l'emprise au sol des vérandas faisant moins de 20 m2 (dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A/N)
- **1 décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe)** spécifiant que la modification n°2 du PLUi n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Concernant les avis des communes :

- **20 communes ont formulé dans leurs avis des remarques ou des demandes d'adaptations** du projet de modification du PLUi.

Bièvre Isère Communauté a examiné chacun des avis et demandes au prisme de quatre objectifs :

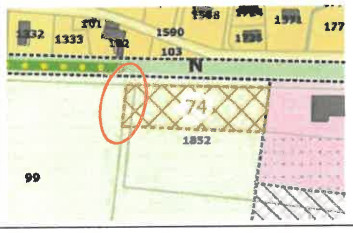
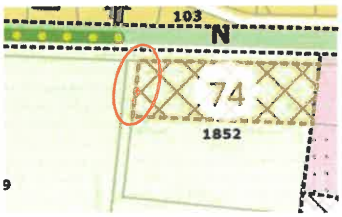
- Garantir l'amélioration de la qualité du dossier ;
- Répondre autant que possible positivement aux avis et demandes formulées si elles restent dans le cadre de la procédure de modification et du cadre réglementaire, si elle se justifient, et si elles concourent à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD ;
- Ne faire que des changements qui n'altèrent pas l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°2 du PLUi.
- Prendre en compte les réponses données par le commissaire enquêteur sur ces avis et demandes, tels que mentionnés le cas échéant, dans son rapport et/ou avis et conclusions suite à l'enquête publique.

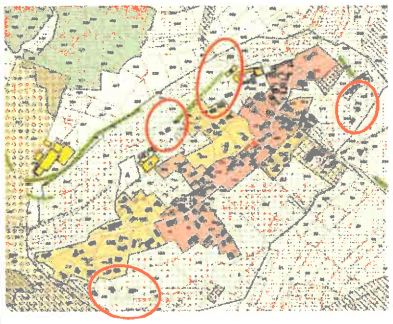
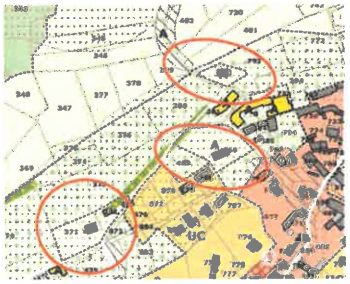
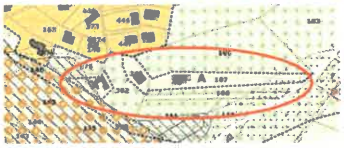
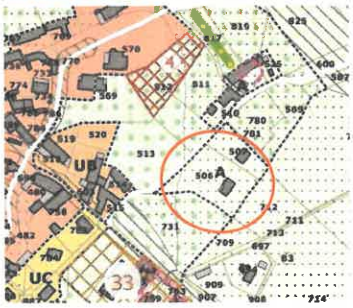
Dans les pages qui suivent, <u>seuls sont exposés les avis et demandes ayant donné suite à une évolution du dossier</u>. A noter que certaines des décisions sur les évolutions ont été prises suite à des points d'informations, d'échanges, et avec l'accord des communes ou des personnes publiques.

Afin de simplifier la lecture et assurer la meilleure lisibilité possible des évolutions, ces dernières sont exposées en rappelant ;

- Le porteur de l'avis ou la/les commune(s), concernée(s) par l'évolution,
- Le rappel de l'avis ou de la demande formulée ainsi que la/les modification(s) apportée(s)
- La/les pièce(s) du dossier modifiée(s), comprenant la mise à jour de la note de présentation (qui expose les changements apportés au document et leurs justifications)
- Une ou des illustration(s), ou tout complément d'information jugé nécessaire.

I Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et autres organismes

Porteur de l'avis	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Chambre d'Agriculture et CDPENAF	**Rappel de l'avis ou de la demande :** Une réserve (Chambre d'Agriculture) et un avis simple défavorable (CDPENAF) concernant la création de 3 STECAL (« EG » à Faramans, « EN » à Sillans et « S1 » à Brézins), **Modification(s) apportée(s) :** Suite à échange avec la DDT et la Chambre d'Agriculture : • Les projets de STECAL EG » à Faramans et « EN » à Sillans sont supprimés. • Concernant le STECAL « S1 » à Brézins, ce dernier est réduit dans son emprise en planche graphique (voir extrait ci-dessous) et l'argumentation relative au maintien de ce STECAL est renforcée dans la note de présentation du dossier de modification n°2 du PLUi comme suit : *« Les besoins de la commune en matière de stationnements sont avérés. En effet, le club de football, le club de rugby et les utilisateurs de la salle des fêtes utilisent régulièrement cet espace en même temps, entre autres le week-end. Par ailleurs, le parking public à proximité de l'école est assez loin. Ce futur parking sera un lieu multimodal avec l'installation de recharges électriques pour les voitures et les vélos. A noter que l'installation d'ombrières photovoltaïques devant la salle des fêtes n'est pas retenue. En effet, ces ombrières sont incompatibles avec d'autres usages comme le traditionnel vide grenier ou la circulation de bus. Enfin, le revêtement du futur stationnement sera perméable »* *Avant (exemple règlement graphique 4.2.1) STECAL « S1 » à Brézins*  *Après (exemple règlement graphique 4.2.1) STECAL « S1 » à Brézins* 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT Pièce 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
CDPENAF	**Rappel de l'avis ou de la demande :** Pour les évolutions des dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A/N : • Une réserve : compléter la justification des évolutions apportées aux dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A/N • Un avis simple défavorable concernant la non prise en compte de l'emprise au sol des vérandas faisant moins de 20 m2 **Modification(s) apportée(s) :** Suite à échange avec la DDT et la Chambre d'Agriculture : • Les évolutions apportées aux dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N sont complétées dans la note de présentation du dossier de modification n°2 du PLUi par : « Sur le territoire, de nombreuses habitations, *et parfois des hameaux entiers, ont été reclassés en zone A ou N afin de maitriser la consommation de l'espace. Ne bénéficiant pas ou plus d'un zonage urbain, ces derniers sont fortement contraints*	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT

	dans leur évolution alors qu'il y a des demandes d'agrandissement. Une augmentation des possibilités d'évolutions de l'existant s'est donc avérée nécessaire » • Maintien de la possibilité d'autoriser des vérandas de 20m² maximum, mais en déplaçant la disposition, et en ajoutant dans le règlement un « tiret », après le paragraphe sur les annexes spécifiant : *« Les vérandas accolées aux habitations existantes sont autorisées dans la limite de 20m² d'emprise au sol, quelle que soit l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi »*	
Chambre d'Agriculture	**Rappel de l'avis ou de la demande :** Demande d'évolution rendu par la Chambre d'Agriculture de l'Isère pour l'évolution du zonage Ai (agricole inconstructible) sur les communes de Plan et Sillans. **Modification(s) apportée(s) :** Suite à échange avec la Chambre d'Agriculture : • Commune de Plan : mise en place d'un zonage A, uniquement autour des bâtiments d'habitation existants, afin de permettre des extensions et annexes a ces constructions. *Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – zones A autour d'habitations existantes*  *Après (exemple sur le règlement graphique 4.2. 1) – zones A autour d'habitations existantes.*   	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 et 4.2.3, REGLEMENT GRAPHIQUE

II Evolutions apportées au dossier suite à la prise en compte des avis des communes

Evolutions apportées pour toutes les communes

Communes	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Pour toutes les communes	**Rappel de l'avis ou de la demande :** Ajustement rédactionnel du règlement écrit : • En zones A et N, les dispositions actuelles sur les affouillements et exhaussements de sol ne permettent pas la création de mares et devraient être ajustées. Ajustement d'erreurs matérielles et de formes du règlement écrit : • Erreur matérielle rédactionnelle entre les zones A et N. La disposition en zone A autorisant sous conditions *« les aménagements, infrastructures et installations nécessaires à des équipements collectifs et à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »* n'a pas été reprise en zone N. • Erreur de forme : harmoniser l'intitulé des emplacements réservés pour les PAV (Points d'Apport Volontaires) dans toutes les communes (correction à apporter sur les communes de Bossieu, Lentiol, Saint Etienne de Saint Geoirs, Sillans) **Modification(s) apportée(s) :** • En zones A et N, la règle concernant les affouillements et exhaussements est corrigée comme suit : *« Les affouillements et exhaussements de sol (sont autorisés) à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte, ou s'ils permettent à la création / recréation d'écosystèmes naturels favorables à la biodiversité (marre, plans d'eau...). Dans ce dernier cas il conviendra de respecter les autres réglementations en vigueur (code de l'environnement, règlement sanitaire départemental...) »* • Les erreurs matérielles et de formes sont corrigées. Les emplacements réservés pour PAV sont intitulés *« installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères »*	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT

Evolutions apportées à certaines communes

Communes	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Commune de CHAMPIER	**Rappel de l'avis ou de la demande :** Ajustement d'erreurs matérielles : • Page 5 de la note de présentation, mentionner OAP 2 au lieu de OAP 1. • Page 16 de la note de présentation et page 13 du dossier OAP, mentionner parcelle AB938 au lieu de AB 829. **Modification(s) apportée(s) :** • La correction des erreurs matérielles est prise en compte dans les pièces mentionnées.	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP

<table>
<tr>
<td rowspan="3">Commune de FARAMANS</td>
<td colspan="2">

Rappel de l'avis ou de la demande :

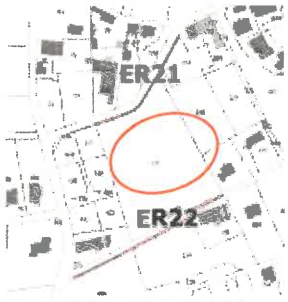
- Rétablir l'emplacement réservé n°9 pour créer une voirie secondaire qui rejoindrait le lotissement de la Porte Bleue à l'Ouest et supprimer l'emplacement réservé n°12.
- OAP 2 : demande que la parcelle AD55 ne soit pas englobée entièrement dans l'OAP.
- Erreur matérielle : supprimer l'erreur d'identification d'un changement de destination sur la parcelle AC408 (lavoir communal) et ajouter de nouveaux changements de destination sur les parcelles AC179, AD124, AI354, AI448, AI488, AK574, AK621, ZB108, ZE88
- Mettre en place des changements de destination sur les propriétés de Bièvre Isère situées sur la commune.

Modification(s) apportée(s) :

- L'emplacement initial de l'ER9 est rétabli en planche graphique. (*Un prolongement de ce dernier sur les voiries privées des lotissements existants ou futurs pourra ultérieurement être mis en place et afin de garantir le fonctionnement de desserte interquartier souhaité à terme par la commune).* L'ER n°12 est supprimé.
- OAP2 parcelle AD55. La parcelle n'était déjà pas prise en compte en totalité. Cependant le texte de l'OAP 2 est corrigé pour bien mentionner qu'il ne s'agit que de la parcelle AD55 « pour partie »
- L'identification d'un changement de destination sur la parcelle AC408 (lavoir communal) est supprimée et de nouveaux changements de destination sont identifiés sur les parcelles AC179, AD124, AI354, AI448, AI488, AK574, AK621, ZB108, ZE88
- Une identification de 3 changements de destination complémentaires sur les propriétés de Bièvre Isère (parcelles AC447 et AC 406) est mis en place.

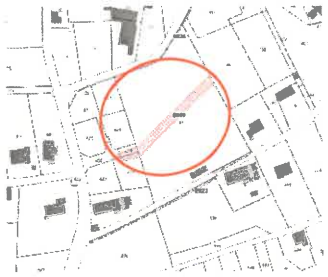
</td>
<td rowspan="3">NOTE DE DE PRESENTATION
Pièce 3 OAP
Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.6
REGLEMENT GRAPHIQUE</td>
</tr>
<tr>
<td>

Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.6) – ER9



</td>
<td>

Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.6) – ER9

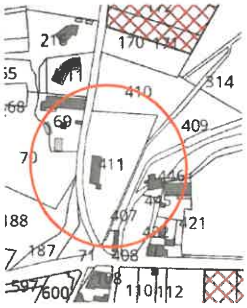


</td>
</tr>
<tr>
<td>

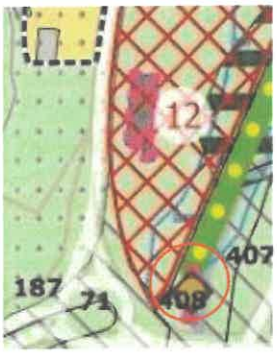
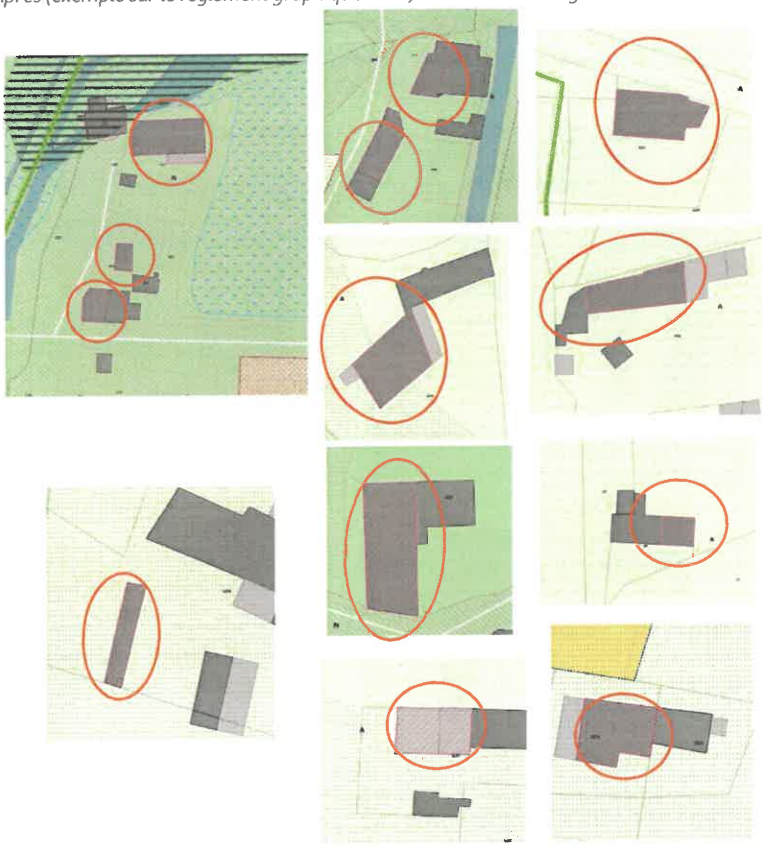
Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.6) – ER12

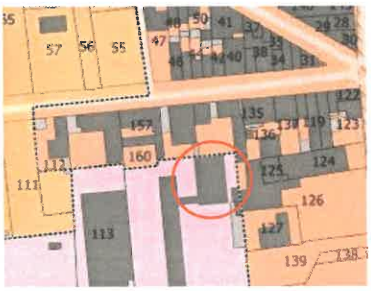
</td>
<td>

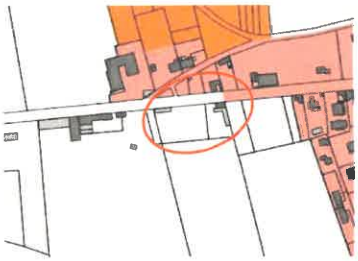
Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.6) – ER12



</td>
</tr>
</table>

	Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – suppression changement de destination  	*Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – suppression changement de destination* 	
	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – nouveaux changements de destinations 		
Commune de LA COTE SAINT ANDRE	**Rappel de l'avis ou de la demande :** • Demande de reclassement en zone UA de la bâtisse de l'OGEC des écoles - Saint François (actuellement ce bâtiment est classé en zone UE) • Demande que les règles de stationnement (création de 50% de parking enterré ou semi-enterré) ne s'appliquent que dans les OAP n°3,6,7. • Demande que soit autorisés, sur la commune, les hébergements liés à des établissements d'enseignement en zone UE. • Erreur matérielle OAP 6 : l'usine à gaz repérée à titre indicatif est mal placée et doit être repérée sur la parcelle AT25. • Erreur matérielle : mettre en place une règle de hauteur pour les parcelles BA110 et 111.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7 et 4.2.8 REGLEMENT GRAPHIQUE

<table>
<tr>
<td></td>
<td colspan="2">Modification(s) apportée(s) :
• Un changement de zonage UE en zone UA est opéré sur la bâtisse et ses tènements proches selon le plan transmis par la commune. En cohérence avec ce changement opéré, le secteur est intégré dans le secteur de densité minimale de la planche 4.2.8 et dans le secteur de hauteur « par rapport à l'environnement » de la planche 4.2.7.
• Après échange avec la commune, la demande d'ajustement des règles de stationnement (création de 50% de parking enterré ou semi-enterré) ne porte que sur les OAP 3 et 7.
• Les zones UE sur la commune sont toutes renommées UEh avec un règlement associé permettant « les logements et les hébergements s'ils sont directement nécessaires à des constructions relevant d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».
• L'erreur matérielle de repérage indicatif sur l'OAP 6 (position usine à gaz) est corrigée.
• Une règle de hauteur R+1+toit ou R+2 (10 m hors tout) est mise en place sur les parcelles BA110 et 111.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.2) – reclassement UA

</td>
<td>Après (exemple sur le règlement graphique 4. 2.2) – reclassement UA

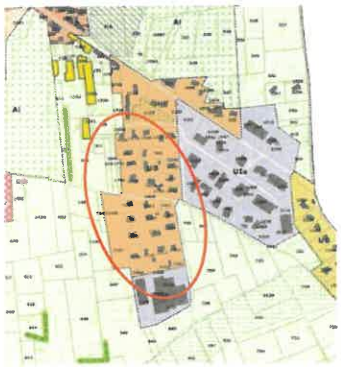
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Avant (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée
 </td>
<td>Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Commune de LA FRETTE</td>
<td colspan="2">Rappel de l'avis ou de la demande :
• OAP 2 : demande qu'une voirie de desserte/accès débouche sur la place du Centre de Secours des Sapeurs- Pompiers de La Frette, située Route de La Côte Saint André.
• Chemin du Grand Tras : demande d'un changement de zonage, de UB à UC, de cette zone pavillonnaire. D'autre part, la règle de hauteur sur les parcelles B1446 et B 1187 n'apparait pas et pour laquelle il doit être retenue la règle de R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout). Cette règle devant être étendue au secteur reclassé UC.
• Demande de mettre en place une protection pour deux haies (une haie sur la parcelle B922 à classer en « remarquable » et une haie sur la parcelle B 924 à classer en « intéressante »)
Modification(s) apportée(s) :
• L'OAP2 est ajustée afin de permettre un nouvel accès/voie de desserte sur la place du Centre de Secours des Sapeurs- Pompiers.</td>
<td>NOTE DE DE PRESENTATION
Pièce 3 OAP
Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) 4.2.3, et 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE</td>
</tr>
</table>

- Chemin du Grand Tras : un reclassement en zone UC du secteur UB d'habitat pavillonnaire est effectué en cohérence avec le tissu typomorphologique homogène existant. Une règle de hauteur de R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) est également mise en place intégrant les parcelles B1446 et B 1187.
- Les protections sur les deux haies sont mises en place : une haie sur la parcelle B92 classée « remarquable » et une haie sur la parcelle B 924 classée « intéressante »

Avant - OAP 2

Après - OAP 2

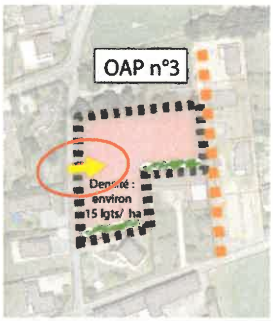
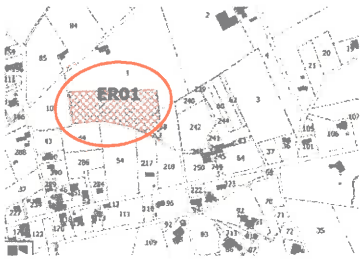
Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC



Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – reclassement UC

Avant (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur

Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur

	Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – haies protégées 	*Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – haies protégées* 	
Commune de LONGECHENAL	**Rappel de l'avis ou de la demande :** • OAP 3 : demande le remplacement de la voirie traversante par une simple flèche d'accès localisant l'accès au tènement depuis la voirie à l'Ouest. **Modification(s) apportée(s) :** • OAP 3 : la voirie traversante est supprimée. L'OAP3 ne mentionne ainsi qu'un seul accès depuis la voirie existante à l'Ouest.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP
	Avant - OAP 3 	*Après - OAP 3* 	
Commune de MARCOLLIN	**Rappel de l'avis ou de la demande :** • Demande de suppression de l'emplacement réservé n°1 **Modification(s) apportée(s) :** • L'ER1 n'est pas indispensable au développement de l'OAP. Il est donc supprimé.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE
	Avant (règlement graphique 4.2.6) – ER1 	*Après (règlement graphique 4.2.6) – ER1* 	
Commune de ORNACIEUX-BALBINS	**Rappel de l'avis ou de la demande :** • Erreur matérielle : les corrections de zonage (reclassement en zones UB et UC) exposées dans la note de présentation n'ont pas été intégrées aux planches graphiques. • Erreur matérielle sur l'OAP 2 : Il faut modifier le nom du chemin d'accès. C'est le chemin du Pavé et non le chemin de la Plaine. • Erreurs matérielle de localisation d'un bâtiment patrimonial intéressant (le bâtiment intéressant n'est pas la grange, mais le		NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) 4.2.3, et 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE

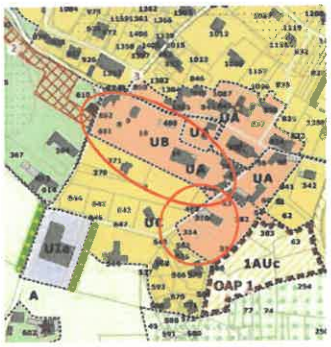
séchoir à noix mitoyen) et demande d'inscription d'un changement de destination – parcelle AD602

- Demande d'ajuster la règle de hauteur sur les secteurs de changement de zonage opérés, en retenant la règle de R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout).

Modification(s) apportée(s) :

- Les erreur matérielles constatées sont corrigées. Les planches graphiques sont mises en cohérence avec les changements annoncés dans la note de présentation. Le texte de l'OAP est adapté et l'identification patrimoniale correctement positionnée.
- Un changement de destination complémentaire est inscrit sur des bâtiments de la parcelle AD602
- Au regard des nouveaux choix de zonage, une règle de hauteur R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) est intégrée.

Avant (exemple règlement graphique 4.2.1) – classements UB et UC

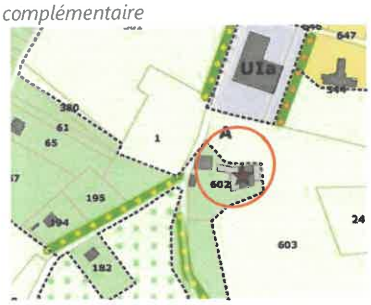


Avant (exemple règlement graphique 4.2.1) – classements UB et UC

Avant (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur ajustée

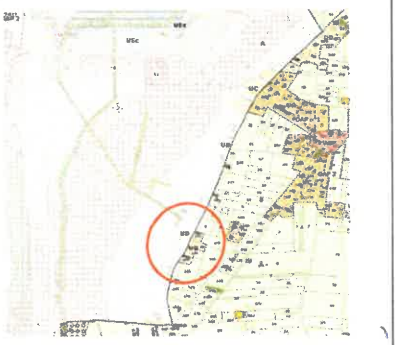
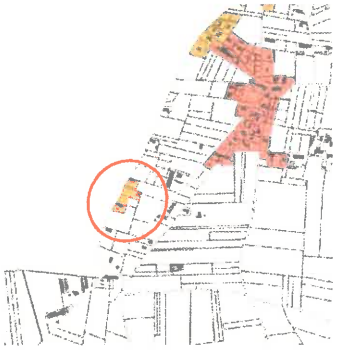
Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur ajustée

Avant (exemple règlement graphique 4.2.1) – erreur localisation bâti patrimonial et changement de destination complémentaire



Après (exemple règlement graphique 4.2.1) – erreur localisation bâti patrimonial et changement de destination complémentaire

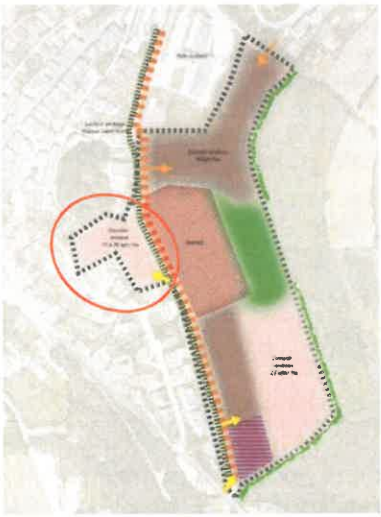
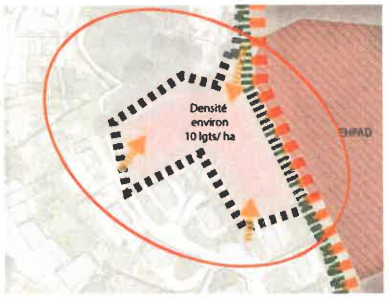
Commune de PENOL	**Rappel de l'avis ou de la demande :** • Erreur matérielle : demande d'indiquer une règle de hauteur pour le hameau en limite avec Faramans au Sud-ouest du centre village, en retenant la règle de R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout). **Modification(s) apportée(s) :**	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE

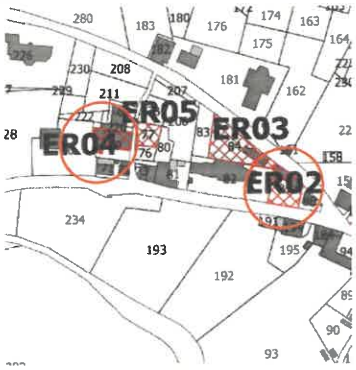
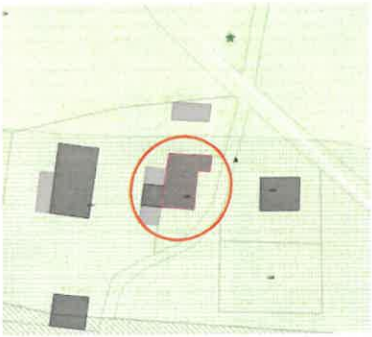
<table>
<tr>
<td></td>
<td>
L'oubli de règle de hauteur sur le hameau classé UD (issue du PLUi « élaboration ») est corrigé pour une hauteur R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout)
<table>
<tr>
<td>Localisation du hameau UD en limite avec Faramans au Sud-ouest (règlement graphique 4.2.1)
  </td>
<td>Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mise en place.
  </td>
</tr>
</table>
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Commune de ROYBON</td>
<td>
Rappel de l'avis ou de la demande :
OAP1 :

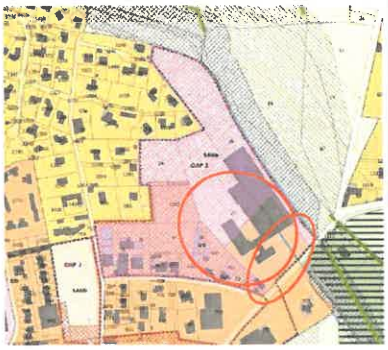
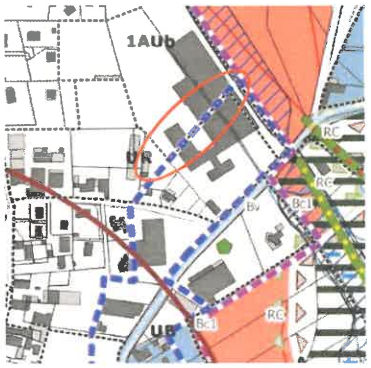
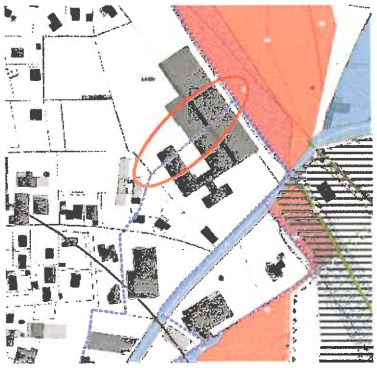
Erreur matérielle dans le texte : corriger l'inversion effectuée entre le secteur Est et le secteur Ouest (pour identifier le secteur situé sous l'EHPAD).
Pour le secteur situé sous l'EHPAD, souhait qu'une densité à atteindre de l'ordre de 7 à 10 logements / ha soit mise en place/ Ajuster également les modalités d'accès (suppression de la flèche qui figure actuellement et la remplacer par trois nouvelles flèches d'accès possibles)

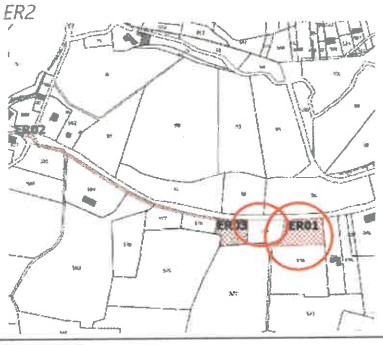
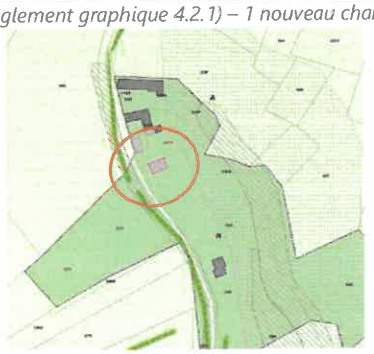
Modification(s) apportée(s) :

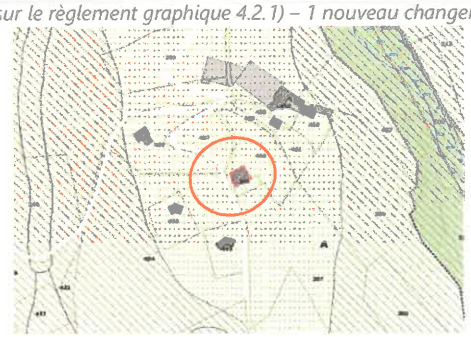
L'erreur matérielle dans le texte de l'OAP est corrigée (le secteur Ouest est mentionné)
Concernant la densité du secteur d'OAP 1 situé sous l'EHPAD : la densité est revue à 10 logements/ha. Il s'agit d'une évolution très limitée en compatibilité avec les dispositions du PLUi et du SCOT.
Concernant les accès du secteur d'OAP 1 situé sous l'EHPAD : ces derniers sont adaptés par la figuration de 3 accès possibles.

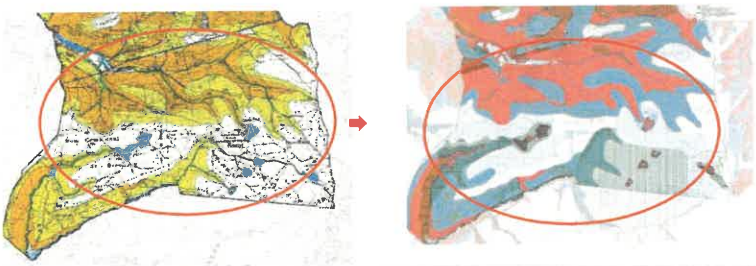
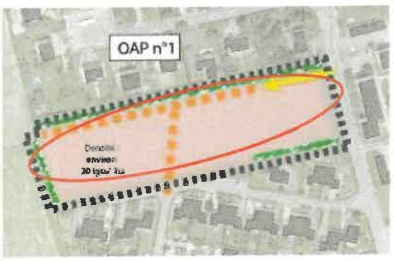
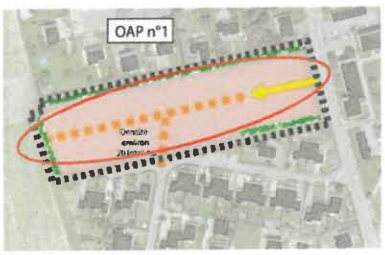
<table>
<tr>
<td>Avant - OAP 1
  </td>
<td>Après - OAP 1
 
</td>
</tr>
</table>
</td>
<td>NOTE DE DE PRESENTATION
Pièce 3 OAP</td>
</tr>
</table>

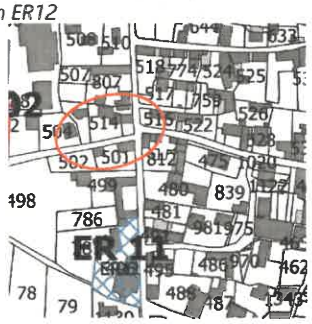
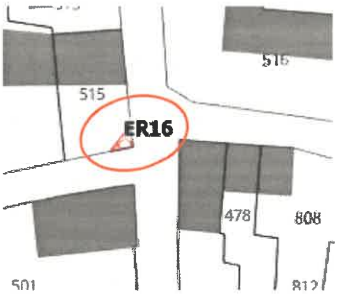
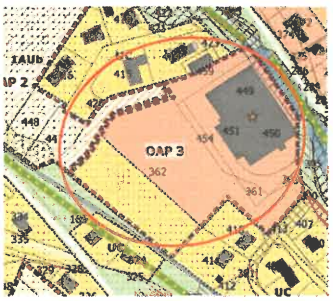
<table>
<tr>
<td rowspan="3">Commune de SAINT CLAIR SUR GALAURE</td>
<td colspan="2">Rappel de l'avis ou de la demande :
• Demande de suppression de l'emplacement réservé n°4 sur la parcelle AH69 et de suppression de l'emplacement réservé n°2 sur le bâtiment de la parcelle AH0085
• Demande un changement de destination sur la parcelle A125
Modification(s) apportée(s) :
• Les emplacements réservés mentionnés sont supprimés.
• Un changement de destination complémentaire est inscrit sur la parcelle A125</td>
<td rowspan="3">NOTE DE DE PRESENTATION
Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.6
REGLEMENT GRAPHIQUE</td>
</tr>
<tr>
<td>Avant (règlement graphique 4.2.6) – ER 2 et ER4
 
</td>
<td>Après (règlement graphique 4.2.6) – ER 2 et ER4
 </td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destinations
  </td>
</tr>
<tr>
<td>Commune de SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS</td>
<td colspan="2">Rappel de l'avis ou de la demande :
• OAP 3 : demande d'une orientation, perpendiculaire à la RD519, des façades nobles des commerces et du stationnement ; de prévoir un nouvel accès au secteur commercial depuis la RD159 ; d'élargir légèrement le périmètre de la zone d'accueil commercial en partie Nord.
• Concernant le règlement graphique en lien avec l'OAP 3 : ajuster à la marge le périmètre de la zone UR (élargir en partie nord sur une partie de la zone 1AUb) et mettre en cohérence le périmètre de centralité commerciale en conséquence ; supprimer la servitude de mixité sociale sur la partie UR du secteur d'accueil pour le commerce ; ajouter un emplacement réservé de 3 m de large (le long de la zone UR en interface avec la RD159) en vue de l'aménagement de modes doux.
Modification(s) apportée(s) :
• Les demandes formulées par la commune ci-dessus sont prises en compte (ajustement de l'OAP texte/schéma et des planches graphiques)</td>
<td>NOTE DE DE PRESENTATION
Pièce 3 OAP
Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) 4.2.3, 4.2.6 et 4.2.8
REGLEMENT GRAPHIQUE</td>
</tr>
</table>

	Avant - OAP 3 	*Après - OAP 3* 	
	Avant (exemple règlement graphique 4.2.1 et 4.2.3) – élargissement zone UR, ajustement de la servitude de mixité sociale, nouvel ER, ajustement centralité commerciale.   	*Avant (exemple règlement graphique 4.2.1 et 4.2.3) – élargissement zone UR, ajustement de la servitude de mixité sociale nouvel ER, ajustement centralité commerciale.* 	
Commune de SAINT GEOIRS	**Rappel de l'avis ou de la demande :** • Demande de suppression de l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle B00159. • Agrandir l'emplacement réservé n°2 jusqu'à l'école. **Modification(s) apportée(s) :** • Les corrections d'emplacements réservés mentionnés sont réalisées.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE

<table>
<tr>
<td></td>
<td>Avant (règlement graphique 4.2.6) – ER 1 et ER2
 
</td>
<td>Après (règlement graphique 4.2.6) – ER 1 et ER2
 </td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td rowspan="3">Commune de SAINT HILAIRE DE LA COTE</td>
<td colspan="2">Rappel de l'avis ou de la demande :
• Demande d'inscription d'un changement de destination sur la parcelle B1468.
• Demande de repérages complémentaires des étangs sur la parcelle ZI0022.
• Erreur matérielle : demande d'indiquer une règle de hauteur sur les parcelles ZC214 et ZC217 en zone UA, en retenant la règle de R+2+toit ou R+2 (11.50 m hors tout).
• OAP 1 : demande que la position des accès entrées/sorties soient repositionnés en fonction des avis du Département.
Modification(s) apportée(s) :
• Un changement de destination complémentaire est inscrit sur un bâtiment de la parcelle B1468.
• Les étangs sur la parcelle ZI0022 sont repérés.
• L'oublie de règle de hauteur en zone UA sur les parcelles ZC214 et ZC217 (issue du PLUi « élaboration ») est corrigée pour une hauteur R+2+toit ou R+2 (11.50 m hors tout).
• Les accès de l'OAP 1 en interface avec la route départementale sont repositionnés (l'entrée à l'extrémité Est et la sortie vers le centre de l'emprise du parking créé)</td>
<td rowspan="3">NOTE DE DE PRESENTATION
Pièce 3 OAP
Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) 4.2.3, et 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination
  </td>
</tr>
<tr>
<td>Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – repérage d'étangs.
 </td>
<td>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – repérage d'étangs.
 </td>
</tr>
</table>

	Avant (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée 	*Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée* 	
	Avant - OAP 1 	*Après - OAP 1* 	
Commune de SAINT MICHEL DE SAINT GEOIRS	**Rappel de l'avis ou de la demande :** • Demande d'inscription d'un changement de destination sur les parcelles C460/C305. **Modification(s) apportée(s) :** • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur le bâtiment de la parcelle C305.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE
	Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination 		
Commune de SAINT PIERRE DE BRESSIEUX	**Rappel de l'avis ou de la demande :** • Erreur matérielle : demande d'indiquer une règle de hauteur sur les parcelles A 675, A680, A145 et A679, en retenant la règle de R+2+toit ou R+2 (11.50 m hors tout). • Erreur matérielle : retranscrire correctement la traduction « risques » des « aléas naturels » sur la partie Sud du territoire (ajoutée lors de la modification n°1 du PLUi) • Demande d'inscription d'un changement de destination sur les parcelles C48/C49. **Modification(s) apportée(s) :** • L'oubli de règle de hauteur sur les parcelles A 675, A680, A145 et A679 (issue du PLUi « élaboration ») est corrigée pour une hauteur R+2+toit ou R+2 (11.50 m hors tout). • La traduction complète et corrigée des aléas en risques naturels sur le secteur Sud est effectuée.		NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2), 4.2.3 et 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE

	• Un changement de destination complémentaire est inscrit sur un bâtiment de la parcelle C48. *Avant (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée* *Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur mentionnée* *Traduction complète et corrigée « des « aléas naturels » en partie Sud (intégrant notamment les secteurs de crues des torrents et ruisseaux torrentiels ainsi que les ravinements et ruissellement sur versant) – localisation du secteur de correction*  *Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination* 	
Commune de SAINT SIEMON DE BRESSIEUX	**Rappel de l'avis ou de la demande :** • OAP1 : revoir l'accès en correspondance du PA 038 457 10002 L'accès unique se fera au milieu, côté Est. **Modification(s) apportée(s) :** • L'accès de l'OAP 1 est repositionné au milieu de la parcelle, côté Est. *Avant - OAP 1*  *Après - OAP 1*  	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP
Commune de SILLANS	**Rappel de l'avis ou de la demande :**	NOTE DE DE PRESENTATION

	• Demande d'ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle 515 pour aménager un carrefour. **Modification(s) apportée(s) :** • Ajout d'un emplacement réservé n°16 pour aménagement de carrefour sur la parcelle 515. *Avant (règlement graphique 4.2.6) – ajout d'un ER12*  *Après (règlement graphique 4.2.6) – ajout d'un ER12*  	Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2), et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de VIRIVILLE	**Rappel de l'avis ou de la demande :** • OAP3 - zonage : le tissu mixte de la zone UB correspond mieux aux zonages UA et UC jusqu'ici mobilisés et devrait être mis en place. • OAP 3 : supprimer les accès émanant de l'Est. **Modification(s) apportée(s) :** • OAP 3 : le changement d'indice de zonage vers une seule zone UB des zones UA et UC est mis en place. La partie d'accès et de voie de desserte à l'Est est supprimée. Afin de reclarifier l'accès et la desserte du site, ces derniers sont rematérialisés sur l'existant en partie Nord-Ouest (route de Marnans/traversée torrent de la Pérouse) *Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.2) – reclassement UB*  *Après (exemple sur le règlement graphique 4 .2.2) – reclassement UB* *Avant - OAP 3* *Après - OAP 3* 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2), 4.2.3, et 4.2.8 REGLEMENT GRAPHIQUE

Maîtrise d'ouvrage

Bièvre Isère communauté

Maîtrise d'œuvre

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE