



Bièvre Isère Communauté

Modification n°2 du PLUi secteur de la Région Saint-Jeannaise

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 p5

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 réglementaire 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, réglementaires...

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 répondu :

- **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 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 STECAL (3 STECAL « EN » Culin et Artas, 1 STECAL « A » Artas)
- **1 avis simple favorable sous réserves rendu par la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** concernant création de certains STECAL (1 STECAL « E » Villeneuve de Marc, 1 STECAL « C » Villeneuve de marc, 1 STECAL « C » Tramolé)
- **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/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 (disposition réglementaire prise pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et 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 :

- **5 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 justifie, 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, seuls sont exposés les avis et demandes ayant donné suite à une évolution du dossier.

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)
CDPENAF	<p>Rappel de l'avis ou de la demande : La commission émet un avis simple favorable au STECAL de type C (cabanes de chasse et abris) à Tramolé sous réserve que la réhabilitation soit effectuée dans le volume existant sans extension.</p> <p>Pour les évolutions des dispositions réglementaires prises pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A/N :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Modification(s) apportée(s) : Suite à échange avec la DDT et la Chambre d'Agriculture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour le STECAL de type C (cabanes de chasse et abris) à Tramolé, le règlement est complété afin de préciser « sous réserve que la réhabilitation soit effectuée dans le volume existant, sans extension » • 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 : « <i>Sur le territoire, de nombreuses habitations, et parfois des hameaux entiers, ont été reclassés en zone A ou N afin de maîtriser la consommation de l'espace. Ne bénéficiant pas ou plus d'un zonage urbain, ces derniers sont fortement contraints 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</i> » • 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 : « <i>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</i> » 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT

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


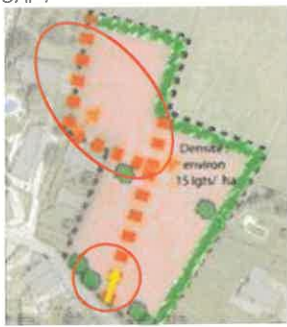



Evolutions apportées pour toutes les communes



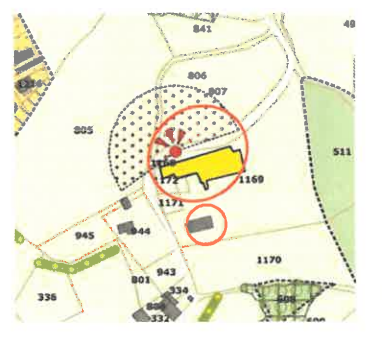

Communes	Rappel de l'avis ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Pour toutes les communes	<p>Rappel de l'avis ou de la demande : Ajustement rédactionnel du règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zones A et N, les dispositions actuelles sur les affouillements et exhaussements de sol ne permettent pas la création de mares et devraient être ajustées. <p>Ajustement d'erreurs matérielles et de formes :</p>	NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 4.1 REGLEMENT ECRIT




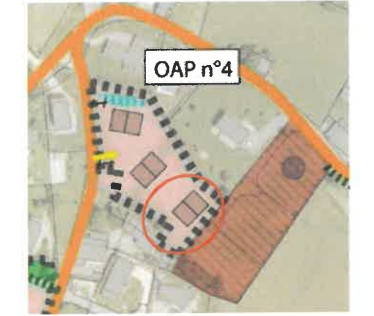
	<ul style="list-style-type: none"> • Erreur matérielle rédactionnelle entre les zones A et N. La disposition en zone A autorisant sous conditions « <i>les aménagements infrastructures et installations nécessaires à des équipements collectifs et à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles 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</i> » n'a pas été reprise en zone N. • Erreur de forme : harmoniser l'intitulé des emplacements réservés pour les PAV dans toutes les communes (correction à apporter sur les communes de Chatonnay et Culin) <p>Modification(s) apportée(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zones A et N, la règle concernant les affouillements et exhaussements est corrigée comme suit : « <i>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...)</i> » • Les erreurs matérielles et de formes sont corrigées. Les emplacements réservés pour PAV sont intitulés « <i>installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères</i> » 	
--	---	--

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 d'ARTAS	<p>Rappel de l'avis ou de la demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajuster la partie rédactionnelle de l'OAP1 et le schéma afin de clarifier les aménagements projetés en termes d'accessibilité et de voirie de desserte. • Secteur du Barroz et du Revollet : ajouts de 3 emplacements réservés pour « <i>installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères</i> » <p>Modification(s) apportée(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La partie texte de l'OAP 1 est corrigée : le mot "unique" est supprimé dans la phrase "<i>en partie sud, une entrée unique sur le chemin de la combe</i> ». Le mot "secondaire" est ajouté après "publique" dans la phrase "<i>une voirie publique...</i>". Le schéma évolue en cohérence avec ces changements (la voirie au Nord est désormais requalifiée « voie de desserte secondaire » et la flèche d'accès au sud est requalifiée en « principe d'accès ») • Secteur du Barroz : emplacements réservés mis en place pour « <i>installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères</i> » sur les parcelles A230 et A68 • Secteur du Revollet : emplacement réservé mis en place pour « <i>installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères</i> » sur la parcelle E 483 	<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE</p>

	<p>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.6) – 3 nouveaux emplacements réservés pour « installation d'un point d'apport volontaire pour la collecte des ordures ménagères »</p>  <p>Avant - OAP1</p>  <p>Après - OAP1</p> 	
<p>Commune de SAVAS-MEPIN</p>	<p>Rappel de l'avis ou de la demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande de modification du tracé du cheminement piéton sur l'OAP n°1, ainsi que l'ajout d'une haie végétale sur la partie ouest de celle-ci. • Demande de suppression de l'identification d'un bâtiment agricole soumis à réciprocité sur les parcelles 1173, 1169, 1968. • Demande d'ajout d'un changement de destination complémentaire sur la parcelles D1169. <p>Modification(s) apportée(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP1 : le tracé du cheminement piéton est modifié et une haie est ajoutée en partie Ouest selon la croquis joint par la commune. Le changement de tracé du cheminement piéton est également traduit par une adaptation de l'emprise de l'ER5 matérialisée aux planches graphiques. • La suppression de l'identification du bâtiment agricole soumis à réciprocité est effectuée sur les parcelles 1173, 1169, 1968 • Un changement de destination complémentaire est inscrit sur un bâtiment de la parcelle D1169. 	<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) et 4.2.6 REGLEMENT GRAPHIQUE</p>
	<p>Avant - OAP 1</p>  <p>Après - OAP 1</p> 	

	<p>Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.6) – ER5</p> 	<p>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.6) – ER5</p> 	
	<p>Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – bâtiment agricole soumis à réciprocité / changement de destination</p> 	<p>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – bâtiment agricole soumis à réciprocité / changement de destination</p> 	
<p>Commune de VILLENUEVE DE MARC</p>	<p>Rappel de l'avis ou de la demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erreurs matérielles : au dossier des OAP, la carte indicative de superposition de l'OAP5 avec les risques naturels est manquante. Dans la note de présentation (page 6) il est écrit OAP 1 alors qu'il s'agit de l'OAP 3. • Erreur matérielle : demande d'indiquer une règle de hauteur pour le hameau UD situé au sud-ouest du centre-village, hameau de Chenaux, en retenant la règle de R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout). • OAP4 : demande de réduire l'espace vert mentionné. <p>Modification(s) apportée(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les erreurs matérielles constatées au dossier des OAP et de la note de présentation sont corrigées. • L'oubli de règle de hauteur sur le hameau classé UD (issue du PLUi « élaboration ») est corrigée pour une hauteur R+1+toit ou R+1 (8.50 m hors tout) • OAP4 : l'espace vert figuré à l'OAP 4 est supprimé. Néanmoins, afin de garder l'esprit initial de l'OAP, le texte de cette OAP précise que « l'implantation des constructions devra veiller à préserver les vues des constructions environnantes. Une organisation et un positionnement sensible des jardins devront être mis en place dans cet objectif » 	<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièce 3 OAP Pièce 4.2.7 REGLEMENT GRAPHIQUE</p>	

<p>Extrait du règlement graphique 4.2.1 – localisation du hameau UD sans règle de hauteur.</p> 	<p>Après (règlement graphique 4.2.7) – règle de hauteur sur le hameau.</p> 	
<p>Avant - OAP 4</p> 	<p>Après - OAP 4</p> 	

Maîtrise d'ouvrage

Bièvreisère
communauté

Maîtrise d'œuvre

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE