



Bièvre Isère Communauté

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

Annexe n°2

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 observations du public ainsi que du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur

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 l'enquête publique, seuls des ajustements « à la marge » au projet de modification n°2 du PLUi ont été réalisés pour prendre en compte des observations du public ainsi que le rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur, et ce afin de ne pas en modifier l'économie générale.

Avis et conclusions du commissaire enquêteur et réponses de Bièvre Isère :

Le commissaire enquêteur donne **un avis favorable assorti de 4 recommandations que Bièvre Isère Communauté prend en compte avec les réponses ci-dessous :**

- « *Que la communauté de communes s'engage à fournir des éléments justificatifs complémentaires à la note de présentation de la modification n°2* »

Les éléments justificatifs complémentaires demandés par la CDPENAF concernant les dispositions réglementaires ajustées pour les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N sont indiqués dans la note de présentation du dossier de modification n°2 du PLUi (voir également la réponse rappelée et précisée en annexe 1 de la délibération d'approbation)

- « *Concernant les vérandas de moins de 20 m² : un ajout sera effectué dans le règlement écrit : les vérandas accolées aux habitations existantes sont autorisées dans la limite de 20m² d'emprise quelle que soit l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi.* »

Au règlement écrit des zones A et N, est maintenue la possibilité d'autoriser des vérandas de 20m² maximum, mais cette disposition est ajoutée, par un tiret, après le paragraphe sur les annexes (voir également la réponse rappelée et précisée en annexe 1 de la délibération d'approbation)

- *Concernant les STECAL : la CC s'est réunie le 16 mars avec la DDT et la Chambre d'agriculture et a pris plusieurs engagements qui devront être pris en compte :*

« *Bièvre Isère portera une attention particulière aux autorisations d'urbanisme du STECAL de type E (centre équestre) à Villeneuve de Marc et du STECAL de type C (cabanes de chasse et abris) à Tramolé. Pour le STECAL de type C (cabanes de chasse et abris) à Tramolé le règlement pourra être complété si nécessaire afin de préciser « sous réserve que la réhabilitation soit effectuée dans le volume existant, sans extension »*

Bièvre Isère Communauté confirme qu'une attention particulière sera portée aux autorisations d'urbanisme du STECAL de type E (centre équestre) à Villeneuve de Marc et du STECAL de type C. 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 (voir également la réponse rappelée en annexe 1 de la délibération d'approbation)

- *Il faudra également entamer une réflexion sur les demandes d'habitat léger permanent dans les zones A ou N, à proximité d'habitations existantes, l'idée étant de loger une personne âgée ou de proposer une offre touristique »*

Bièvre Isère Communauté a bien conscience de l'émergence de nouvelles demandes sur ce sujet. Elle envisage d'y réfléchir dans le cadre de prochaines évolutions du PLUi de manière à s'assurer d'un encadrement compatible avec les différents enjeux (conditions d'assainissement, eau potable, architecture, consommation de l'espace....) et en y associant les différents acteurs (DDT, Chambre d'agriculture....)

Le rapport d'enquête : les observations du public



Bièvre Isère Communauté a examiné chacune observations et réponses du commissaire enquêteur au prisme de trois objectifs :

- Répondre positivement aux demandes formulées par le public si elles restent bien dans le cadre des objets de la procédure de modification n°2 engagée et du cadre réglementaire, si elles sont explicitement justifiées, si elles concourent bien à la mise en œuvre du projet de PLUi porté dans le PADD.
- Ne faire des changements qu'à la marge, afin de ne pas altérer l'esprit et la cohérence globale du projet de modification n°2 du PLUi.
- Prendre en compte les réponses du commissaire enquêteur.

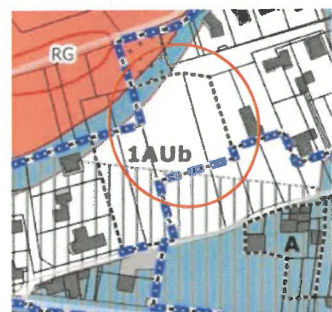
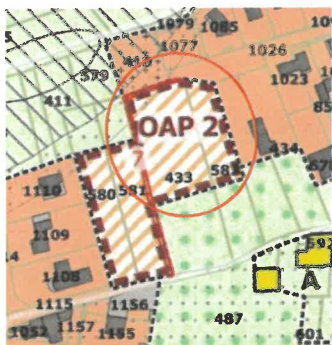
Cette annexe comporte les requêtes ayant trouvé une issue favorable et faisant l'objet d'une évolution au dossier. Les requêtes ayant trouvé une issue défavorable ne sont donc pas mentionnées dans ce présent document. Les raisons expliquant ces choix sont détaillées dans le mémoire en réponse de Bièvre Isère et/ou par la réponse donnée par le commissaire enquêteur dans son rapport.

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

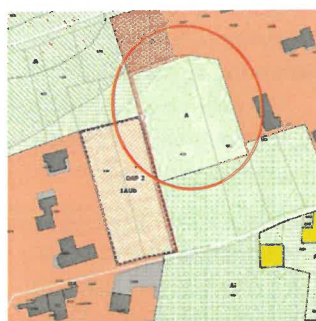
- Le commune concernée,
- Le rappel de l'observation ou de la demande formulée ainsi que la/les modification(s) apportée(s)
- La/les pièce(s) du dossier modifiée(s) comprenant la mise à jour de la note de présentation (qui expose les changements apportés au document et leurs justifications)
- Une ou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

Commune concernée	Rappel de l'observation ou de la demande formulée Modification(s) apportée(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Commune de CHATONNAY	<p>Rappel de l'observation ou de la demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande d'inscrire un changement de destination pour la parcelle AK106. <p>Modification(s) apportée(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un changement de destination est inscrit sur la parcelle AK106. <p><i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</i></p> 	<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE</p>
Commune de CULIN	<p>Rappel de l'observation ou de la demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande d'inscrire un changement de destination pour la parcelle B119. <p>Modification(s) apportée(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un changement de destination est inscrit sur la parcelle B119. <p><i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</i></p> 	<p>NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE</p>
Commune de ROYAS	<p>Rappel de l'observation ou de la demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande de reclassement en zone A de l'OAP 2 <p>Modification(s) apportée(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reclassement en zone A des parcelles 582 et 432 situées en zone à urbaniser (1Aub) et suppression d'une partie de l'OAP 2 sur ces mêmes parcelles. • Il est précisé que : Les autres parcelles constructibles situées dans cette OAP ne feront pas l'objet d'évolutions de zonage et que l'ER 7 est maintenu. L'OAP 2 et ses prescriptions seront conservées en partie Sud-Ouest avec les quelques adaptations rendues nécessaires liées au reclassement en zone A de la partie Nord-Est. Enfin, les pièces graphiques 4.2.3 et 4.2.7 sont ajustées en cohérence des changements opérés. 	<p>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</p>

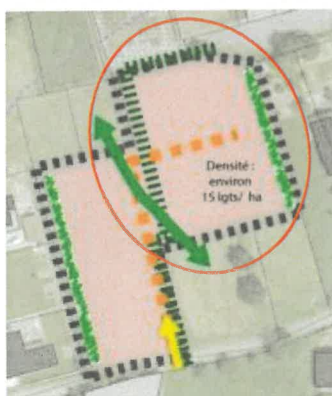
Avant (règlement graphique 4.2.1, 4.2.3 et 4.2.7) – suppression partielle de la zone 1Aub et de l'OAP2



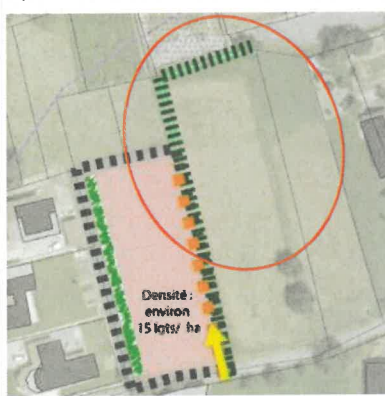
Avant (règlement graphique 4.2.1, 4.2.3 et 4.2.7) – suppression partielle de la zone 1Aub et de l'OAP2

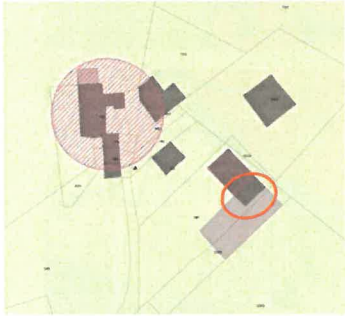
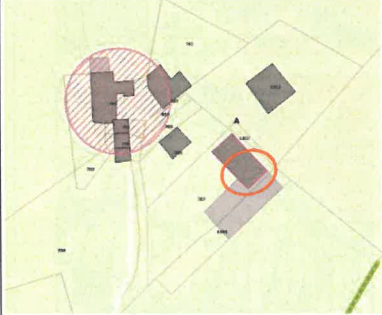
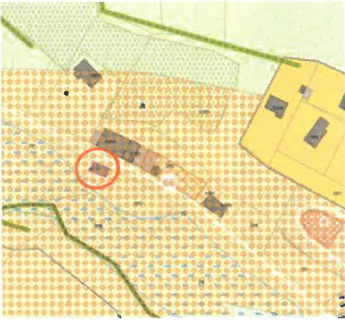


Avant – OAP2



Après – OAP2



Commune de VILLENEUVE DE MARC	<p>Rappel de l'observation ou de la demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande d'inscrire un changement de destination pour la parcelle E71. • Demande d'élargir l'emprise d'un changement de destination déjà repéré (+ 5 m) <p>Modification(s) apportée(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un changement de destination est inscrit sur la parcelle E71. • L'élargissement d'emprise du changement de destination déjà identifié est effectué. 	NOTE DE DE PRESENTATION Pièces 4.2.1 (et le cas échéant 4.2.2) REGLEMENT GRAPHIQUE	
	<p><i>Avant (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – changement de destination élargi</i></p> 		<p><i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – changement de destination élargi</i></p> 
	<p><i>Après (exemple sur le règlement graphique 4.2.1) – 1 nouveau changement de destination</i></p> 		

Maîtrise d'ouvrage

Bièvreisère
communauté

Maîtrise d'œuvre

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

