



COMMUNE DE SAINT-VÉRAND
Département de l'Isère

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 3 décembre 2019

Délibération n°2019-47

Nombre de conseillers :

En exercice :	19
Présents :	15
Pouvoir(s) :	1
Votants :	16
Pour :	16
Contre :	0
Abstention :	0

Date de convocation :

26 novembre 2019

Certifié exécutoire compte-tenu de la transmission en préfecture le

4 décembre 2019

Et de la publication le :

4 décembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le trois décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Bernard EYSSARD, Maire.

Présents :

Mesdames Dominique UNI, Claude MULLER, Monique FERRIEUX, Muriel GAFFIER, Brigitte HATAMI-ALAMDARI, Monique LARGOT.

Messieurs Bernard EYSSARD, Stéphane TOURNOUD, Olivier GAILLARD, Jean-Philippe GORON, Georges BELLO, Patrick GIROUD, Hubert MOTTET, Bernard MUZELIER, Yves PELLOUX-GERVAIS.

Ont donné procuration :

Michel CHANCY a donné pouvoir à Patrick GIROUD

Absents : Nicole MENUUEL, Farah HASSAN, Florence RICHARD.

Secrétaire de séance : Georges BELLO

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION

Préambule

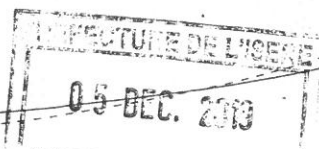
La commune de Saint-Vérand dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2014, modifiée le 18 décembre 2018.

Le PLU approuvé en 2014 prévoit l'urbanisation de la 1AU1 sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour y accueillir un programme mixte à dominante résidentielle. Telle qu'inscrite dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il y est projeté une opération de petits collectifs, de l'ordre de 22 logements avec une mixité fonctionnelle avec notamment des activités ou équipements en RDC du front urbain et une mixité sociale et intergénérationnelle.

Cette zone 1AU1 devrait aujourd'hui faire l'objet d'un projet de construction avec un programme mixte alliant l'accueil d'une résidence seniors sous forme de logements individuels et collectifs et en RDC des constructions en front de rue, des services et commerces dédiés et ouverts sur le Bourg. Cette nouvelle réflexion menée sur l'urbanisation de la zone 1AU1 et le projet en cours de réflexion, nécessite de réaliser plusieurs modifications sur l'OAP initiale de cette zone 1AU1, avec cependant le confortement des principaux objectifs d'aménagement inscrit au PADD et l'OAP :

- La continuité du front urbain du Bourg.
- La mixité fonctionnelle : logements et activités.
- La mixité sociale et intergénérationnelle, à l'échelle de la commune.
- L'aménagement d'une partie de stationnements couverts et de parkings collectifs.

Ce projet d'urbanisation de la zone 1AU1 respecte l'économie générale du PLU et s'inscrit dans les objectifs 1, 2 et 5 de l'orientation n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : La revitalisation du centre-bourg comme pierre angulaire du développement communal :



Maîtriser la croissance démographique de la commune.

- ✗ Polariser l'urbanisation autour de l'église afin de renforcer la centralité du Bourg et sa densité d'usage.
- ✗ Agir en faveur de l'équilibre social et intergénérationnel en proposant une offre de logements adaptées aux besoins.

Le projet de modification du PLU s'accompagne de deux autres objectifs que sont l'adaptation du règlement en zone A, Ah et N et la désignation de quatre (4) bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ainsi, le Maire de SAINT VERAND a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU avec pour objet :

- ✗ La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AU1 et l'adaptation de son règlement.
- ✗ L'adaptation du règlement écrit et notamment des règles de relatives à l'évolution des constructions en zone A, Ah et N,
- ✗ La modification du règlement graphique permettant de compléter la désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ont été définies par délibération n° 2018-44 en date du 28/08/2018. Le public a pu consulter le dossier en Mairie de SAINT VERAND entre le 14 Octobre 2019 et le 18 Novembre 2019 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie. Le dossier était consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de mise à disposition du public (<http://www.saint-verand.fr>), et un registre a été ouvert pour permettre au public de consigner ses observations en Mairie. Deux permanences ont eu lieu en Mairie les 14 Octobre et 4 Novembre 2019 de 13h30 à 17h00.

Le Conseil Municipal,

- ✗ Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;
- ✗ Vu le schéma de cohérence territoriale de la Grande Région de Grenoble approuvé le 19 décembre 2012 ;
- ✗ Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2014
- ✗ Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2018
- ✗ Vu l'arrêté du Maire n°2019-028 en date du 10 septembre 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- ✗ Vu la délibération n° 2018-44 du conseil Municipal en date du 28 août 2018 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;
- ✗ Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 14 octobre au 18 novembre 2019 ;
- ✗ Vu les avis des personnes publiques associées (PPA) ;
- ✗ Vu le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Vérand, annexé tel qu'il résulte des ajustements apportés suite aux avis émis par les personnes publiques associées et aux observations du public,
- ✗ Vu le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération,
- ✗ Entendu le bilan de la mise à disposition présenté par Stéphane TOURNOUD, Adjoint à l'Urbanisme ;
- ✗ Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications présentées dans le bilan de la mise à disposition pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et observations du public ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

1. **DÉCIDE** d'approuver le bilan de la mise à disposition ;
2. **DÉCIDE** d'approuver les modifications apportées au projet de modification simplifiée n°2 du PLU ;

3. **DÉCIDE** d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
4. **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
5. **INDIQUE** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
6. **INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
La présente délibération, accompagnée du dossier, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;
7. **INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme.

LE MAIRE, Bernard EYSSARD



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS****Séance du 18 décembre 2018****Délibération n°2018-64**
COMMUNE DE SAINT-VÉRAND
 Département de l'Isère
Nombre de conseillers :

En exercice :	19
Présents :	17
Pouvoir(s) :	2
Votants :	19
Pour :	19
Contre :	0
Abstention :	0

Date de convocation :

11 décembre 2018

Certifié exécutoire compte-tenu de la transmission en préfecture le

3 janvier 2019

Et de la publication le :

3 janvier 2019

L'an deux mil dix-huit, le dix-huit décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Bernard EYSSARD, Maire.

Présents :

Mesdames Dominique UNI, Claude MULLER, Nicole MENUUEL, Monique FERRIEUX, Muriel GAIFFIER, Brigitte HATAMI-ALAMDARI, Monique LARGOT, Florence RICHARD.

Messieurs Bernard EYSSARD, Stéphane TOURNOUD, Olivier GAILLARD, Jean-Philippe GORON, Michel CHANCY, Patrick GIROUD, Hubert MOTTET, Bernard MUZELIER, Yves PELLOUX-GERVAIS.

Ont donné procuration :

Georges BELLO donne pouvoir à Muriel GAIFFIER
 Farah HASSAN donne pouvoir à Dominique UNI

Absents excusés :**Absents :****Secrétaire de séance :** Monique LARGOT
Objet : MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION
Préambule

La commune de Saint-Vérand dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2014.

Le PLU de Saint-Vérand, ne fait mention de la carrière du Maine dans aucun document qui le compose. Il apparaît pourtant clairement que la carrière, qui existe depuis 1989 et qui est toujours en exploitation, aurait dû être mentionné dans le projet de PLU. En effet, la carrière, ouverte en février 1989, a fait l'objet de deux arrêtés préfectoraux autorisant son exploitation, mais le porter à connaissance de l'État (PAC) lors de l'élaboration du PLU ne fait aucunement mention de cette carrière, pourtant autorisée.

Aujourd'hui, la modification du PLU s'avère nécessaire pour permettre l'inscription de la carrière du Maine, située route du Truchet, mais également de pouvoir corriger des erreurs matérielles dans le règlement écrit et sur les documents graphiques, et d'adapter le règlement, notamment les règles relatives à l'implantation des constructions et celles de la zone *Ah* et préciser l'objectif *Favoriser la réhabilitation des bâtis anciens*. En effet, après près de 4 ans de mise en œuvre du PLU, il est apparu à l'instruction des demandes de construire ou d'aménager certaines difficultés mineures dans les zones urbaines et *Ah* du PLU. C'est pourquoi une évolution du PLU est nécessaire via une procédure de modification.

Le Maire de SAINT VERAND a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU. Elle a pour objet :

- ✗ L'inscription de la carrière située route du Truchet dans le document d'urbanisme,
- ✗ La rectification d'erreurs matérielles dans le règlement écrit des zones *UB*, *A*, *Ah* et *N*, et la correction sur les plans de zonage *Plan général-Zonage sans les risques naturels*, *Plan général-Zonage et risques naturels* et *Zonage général et constructibilité selon l'art. R.123-11 B*,

- ☒ La modification du règlement concernant l'article 6 des zones *Ua*, *Ub* et *IAU*, l'article 11 des zones *Ua*, *Ub* et *IAU*, l'article 1 et 2 de la zone *Ux*, les règles de la zone *Ah*, la suppression du COS avec son article 14 dans les zones *Ua*, *Ub* et *IAU*.
- ☒ La mise à jour des annexes,
- ☒ La création d'une OAP sur la zone *Ux* à la sortie du village.

Le Conseil Municipal,

- ☒ Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;
- ☒ Vu le schéma de cohérence territoriale de la Grande Région de Grenoble approuvé le 19 décembre 2012 ;
- ☒ Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2014
- ☒ Vu l'arrêté du Maire n°2018-034 en date du 1^{er} octobre 2018 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- ☒ Vu la délibération n° 2018-44 du conseil Municipal en date du 28 août 2018 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;
- ☒ Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 15 octobre au 16 novembre 2018 ;
- ☒ Vu les avis des personnes publiques associées ;
- ☒ Vu le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vérand, annexé tel qu'il résulte des ajustements apportés suite aux avis émis par les personnes publiques associées et aux observations du public,
- ☒ Vu le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération,
- ☒ Entendu le bilan de la mise à disposition présenté par Stéphane TOURNOUD, Adjoint à l'Urbanisme ;
- ☒ Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications présentées dans le bilan de la mise à disposition pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

1. **DÉCIDE** d'approuver le bilan de la mise à disposition ;
2. **DÉCIDE** d'approuver les modifications apportées au projet de modification simplifiée n°1 du PLU ;
3. **DÉCIDE** d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
4. **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
5. **INDIQUE** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
6. **INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;

7. **INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme.

LE MAIRE, Bernard EYSSARD





MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

1- LES PRINCIPES DE LA MISE A DISPOSITION

A) La procédure et objet de la modification simplifiée du PLU

La commune de Saint Vérand dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2014.

Le PLU est un plan composé de plusieurs zones distinctes (zones agricoles zones urbaines) sur lesquelles des règles de constructibilité s'appliquent. Ces dernières permettent ou interdisent la construction de bâtiments, d'équipements, de voiries... Tout permis de construire est délivré sur la base du respect de ces règles.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Par arrêté n°2018-034 en date du 1^{er} octobre 2018 et en application des articles L 153-45 et L153-46 du code de l'urbanisme la modification n°1 du PLU a été engagée;

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ont été définies par délibération en date du 28/08/2018.

B) Le cadre réglementaire de la procédure

Conformément aux articles L 153-36 à L 153-40 et suivants et aux articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'urbanisme, le projet de modification ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune, il ne prévoit pas non plus de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction ni de diminuer les possibilités de construction. Les erreurs relevées n'engendrent par ailleurs aucune réduction de surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

2. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le PLU de Saint-Vérand, ne fait mention de la carrière du Maine dans aucun document qui le compose. Il apparaît pourtant clairement que la carrière, qui existe depuis 1989 et qui est toujours en exploitation, aurait dû être mentionné dans le projet de PLU. En effet, la carrière, ouverte en février 1989, a fait l'objet de deux arrêtés préfectoraux autorisant son exploitation, mais le porter à connaissance de l'État (PAC) lors de l'élaboration du PLU ne fait aucunement mention de cette carrière, pourtant autorisée. Il y a lieu de modifier les pièces du PLU pour prendre en compte cette activité existante et permettre la poursuite de l'activité.

Aujourd'hui, la modification du PLU s'avère nécessaire pour permettre l'inscription de la carrière située route du Truchet, mais également de pouvoir corriger des erreurs matérielles dans le règlement écrit et sur les documents graphiques, et d'adapter le règlement, notamment les règles relatives à l'implantation des constructions et celles de la zone Ah et préciser l'objectif « Favoriser la réhabilitation des bâtis anciens ». En effet, après près de 4 ans de mise en œuvre du PLU, il est apparu à l'instruction des demandes de construire ou d'aménager certaines difficultés mineures dans les zones urbaines et « Ah » du PLU. C'est pourquoi une évolution du PLU est nécessaire via une procédure de modification.

Le Maire de SAINT VERAND a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU. Elle a pour objet :

- L'inscription de la carrière située route du Truchet dans le document d'urbanisme,
- La rectification d'erreurs matérielles dans le règlement écrit des zones UB, A, Ah et N, et la correction sur les plans de zonage «Plan général-Zonage sans les risques naturels», «Plan général-Zonage et risques naturels» et «Zonage général et constructibilité selon l'art. R.123-11 B»,
- La modification du règlement concernant l'article 6 des zones Ua, Ub et 1AU, l'article 11 des zones Ua, Ub et 1AU, l'article 1 et 2 de la zone Ux, les règles de la zone Ah, la suppression du COS avec son article 14 dans les zones Ua, Ub et 1AU.

- La mise à jour des annexes,
- La création d'une OAP sur la zone Ux à la sortie du village.

Les modifications à apporter au règlement relèvent donc d'une procédure de modification simplifiée.

3- LES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION

A) La composition du dossier mis à disposition

Le dossier mis à disposition du public contient les pièces suivantes :

- La notice explicative, ainsi que les pièces du PLU modifiées par la modification, à savoir :
 - Le règlement écrit mis à jour,
 - Le règlement graphique : les plans de zonage «Plan général-Zonage sans les risques naturels, «Plan général-Zonage et risques naturels» et «Zonage général et constructibilité selon l'art. R.123-11 B»,
 - Les annexes mise à jour.
- L'avis informant le public de la mise à disposition du dossier de modification du PLU, dans un journal départemental (Les affiches de Grenoble et du Dauphiné)

B) Les modalités administratives

Conformément aux dispositions de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire a prescrit une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Vérand. Dans la délibération du 28 août 2018, il en a défini les modalités de mise à disposition du public. En application des articles R.153-20 du code de l'urbanisme, cette délibération a été affichée en mairie, et les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification ont été portées à la connaissance du public 8 jours avant le début de cette mise à disposition par l'affichage et la publication d'un avis dans la presse départementale.

C) La mise à disposition

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ont été définies par délibération n° 2018-44 en date du 28/08/2018.

Le public a pu consulter le dossier en Mairie de SAINT VERAND entre le 15 Octobre 2018 et le 16 Novembre 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit le lundi et le jeudi de 13h30 à 17h00, les mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le samedi matin de 8h30 à 12h00, et ce, pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

Le dossier a également été consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de mise à disposition du public (<http://www.saint-verand.fr>).

Un registre a été ouvert pour permettre au public de consigner ses observations en Mairie. Les observations pouvaient être également adressées par écrit à l'attention de Monsieur Le Maire de la commune de SAINT VERAND. Deux permanences ont eu lieu en Mairie les 15 Octobre et 5 Novembre 2018 de 13h30 à 17h00 .

A l'issue du délai, le registre a été clos et signé par Le Maire. Le bilan de la mise à disposition au public sera présenté au Conseil Municipal, qui adoptera par délibération le projet de modification simplifié, tenant compte des avis émis et des observations du public.

4- LES OUTILS DE LA MISE A DISPOSITION

A) Publicité de la mise à disposition Presse départementale :

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, l'avis de mise à disposition du public du projet de modification a été publié dans un journal du département :

• Les affiches, le 5 octobre 2018. Soit 8 jours avant la mise à disposition du dossier au public.

AVIS ADMINISTRATIFS

A2018C05465

Commune de SAINT-JEAN-DE-MOIRANS

Avis d'enquête publique portant prescription de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur des Eaux Pluviales de Saint-Jean-de-Moirans

Monsieur le Maire de Saint-Jean-de-Moirans fait connaître que conformément à l'arrêté n° UR002 en date du 2 octobre 2018, il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Moirans portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) de Saint-Jean-de-Moirans.

Les principaux objectifs qui ont conduit la commune de Saint-Jean-de-Moirans à engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération du 18 novembre 2014, sont :

- La volonté de poursuivre la maîtrise de la croissance démographique par une répartition du développement et des objectifs de densité adaptés à chaque secteur
- Poursuivre la diversification du parc de logements
- La structuration de l'espace public, des cheminements et l'organisation des déplacements dans le village

- La préservation de l'identité agricole et rurale
- La préservation d'un paysage de qualité

Le projet de schéma directeur des eaux pluviales va permettre d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des terres.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Saint-Jean-de-Moirans (38430), 2 place du Champ de Mars, du lundi 22 octobre 2018 à 15h00 au vendredi 23 novembre 2018 inclus à 17h00 pour une durée de 33 jours.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et mis à disposition du public en mairie de Saint-Jean-de-Moirans pendant la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la

mairie, à l'exception des jours liés :

- le lundi de 15h00 à 18h00,
- le mardi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- le mercredi de 8h30 à 12h00,
- le jeudi de 8h30 à 12h00,
- le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- le samedi de 9h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier imprimé sur place et consigner éventuellement ses observations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le dossier pourra de plus être consulté et téléchargé pendant toute la durée de l'enquête sur un site internet dédié de la mairie de Saint-Jean-de-Moirans :

<https://plus.sjandemoirans.fr>

Un poste informatique réservé à la consultation du dossier sera mis à disposition du public en mairie de Saint-Jean-de-Moirans aux heures d'ouverture de la mairie au public.

Le public pourra adresser ses observations au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Enquête publique sur le projet de PLU et sur le SDEP, Mairie de Saint-Jean-de-Moirans, 2 place du Champ de Mars 38430 Saint-Jean-de-Moirans

Le public pourra également les adresser au commissaire enquêteur par mail à l'adresse suivante : enquete-plu@sjandemoirans.fr

Ces observations seront annexées au registre d'enquête publique.

Par ordonnance n° B18000248-738 en date du 30 juillet 2018, le tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Bernard GIACOMELLI, en qualité de commissaire enquêteur titulaire. Le commissaire enquêteur assurera des permanences et recevra le public à la mairie de Saint-Jean-de-Moirans, 2 place du Champ de Mars, 38430 Saint-Jean-de-Moirans aux jours et heures suivants :

- jeudi 25 octobre 2018 de 10h00 à 12h00
- lundi 29 octobre 2018 de 15h00 à 18h00
- mardi 6 novembre 2018 de 13h30 à 15h30
- samedi 17 novembre 2018 de 9h00 à 12h00
- vendredi 23 novembre 2018 de 14h00 à 17h00

Toute personne intéressée par

le projet peut solliciter des informations auprès de Monsieur le Maire Adjoint à l'Urbanisme, François PERNOUD, Mairie de Saint-Jean-de-Moirans, 2 place du Champ de Mars, 38430 Saint-Jean-de-Moirans.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint-Jean-de-Moirans (2 place du Champ de Mars, 38430 Saint-Jean-de-Moirans) et à la Préfecture de l'Isère (12 place de Verdun, 38000 Grenoble), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site internet de la commune et tenus à la disposition du public pendant un an.

A l'issue de l'enquête publique, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Moirans sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Saint-Jean-de-Moirans.

A2018C05475

Avis de mise à disposition du public

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT VERAND.

Par arrêté n°2018-034 en date du 27 septembre 2018 et en application des articles L.153-45 et L.153-46 du code de l'urbanisme ;

Le Maire de SAINT VERAND a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU. Elle a pour objet :

- L'inscription de la carrière située route du Truchet dans le document d'urbanisme,
- La rectification d'erreurs matérielles dans le règlement écrit des zones UB, A, Ah et N, et la correction sur les plans de zonage « Plan général-Zonage sans les risques naturels », « Plan général-Zonage et risques naturels » et « Zonage général et constructibilité selon l'art. R.123-11 B ».

- La modification du règlement concernant l'article 6 des zones Ua, Ub et 1AU, l'article 11 des zones Ua, Ub et 1AU, l'article 1 et 2 de la zone Ux, les règles de la zone Ah, la suppression du COS avec son article 14 dans les zones Ua, Ub et 1AU.

- La mise à jour des annexes,

- La création d'une OAP sur la zone Ux à la sortie du village.

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ont été définies par délibération n°2018-44 en date du 28/06/2018.

Le public pourra consulter le dossier en Mairie de Saint

Verand entre le 15 Octobre 2018 et le 16 Novembre 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit le lundi et le jeudi de 13h30 à 17h00, les mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le samedi matin de 8h30 à 12h00, pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de mise à disposition du public (<http://www.saint-verand.fr>).

Un registre sera ouvert pour permettre au public de consigner ses observations en Mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit à l'attention de Monsieur Le Maire de la commune de SAINT VERAND. Deux permanences auront lieu en Mairie les 15 Octobre et 5 Novembre 2018 de 13h30 à 17h00.

Cet avis sera publié dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en Mairie pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue du délai, le registre sera clos et signé par Le Maire. Le bilan de la mise à disposition au public sera présenté au Conseil Municipal, qui adoptera par délibération le projet de modification simplifiée, tenant compte des avis émis et des observations du public.

• Site internet de Saint-Vérand

L'annonce de la mise à disposition a également été mise en ligne sur le site internet de la commune, et le dossier était consultable en ligne dès le 15 octobre 2018, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition. Cette annonce a été mise en avant sur le fil d'actualités.

B) Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 a été notifié, avant la mise à disposition par courrier aux personnes publiques associées (PPA).

C) Le registre de la mise à disposition

Conformément à la délibération du 28 août 2018 un registre était tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

D) Fin de la mise à disposition

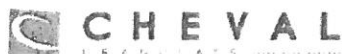
La mise à disposition du dossier s'est terminée le 16 novembre 2018 à 17h00.

4- LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS EMISES AU COURS DE LA MISE A DISPOSITION

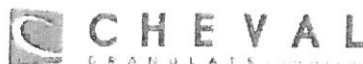
A) Remarques portées sur le registre mis à disposition du public.

Aucune remarque n'a été portée sur le registre mis à disposition du public.

Un courrier de CHEVAL Granulats a été reçu le 7 novembre 2018 en mairie.



REÇU LE
07 NOV. 2018
MAIRIE DE SAINT-VERAND



Mairie de SAINT-VERAND
Monsieur Le Maire

Le Village

38160 SAINT-VERAND

Bourg de Péage, 26 octobre 2018

Cette modification d'emprise implique un ajustement de surface d'environ 2800 m², pour un volume d'exploitation supplémentaire d'environ 7000 m³.

L'illustration ci-jointe précise l'emprise sollicitée en ajustement et la modification engendrée. Précisons que l'emprise sollicitée est ici imprécise au niveau des limites sud et sud-ouest, puisque le plan de bornage est en cours de réalisation. L'emprise définitive sera disponible à la mi-décembre 2018.

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-VERAND - Ajustement de l'emprise de la carrière « Le Maine » située sur le territoire de la commune de SAINT-VERAND, lieu-dit « Le Maine »

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la demande de renouvellement d'autorisation d'exploitation de la carrière « Le Maine » située sur le territoire communal de SAINT-VERAND, l'entreprise Cheval Granulats, pétitionnaire de cette demande d'exploitant n°DOPP-IC 2018-07-13), a sollicité auprès de vos services une demande de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin de corriger le document actuel en réinscrivant l'emprise carrière actuellement autorisée (autorisation arrêtée préfectoral n°99 2473 du 1^{er} avril 1999).

Suite à des acquisitions récentes de données concernant l'emprise carrière, l'entreprise Cheval Granulats souhaite modifier à la marge l'emprise carrière autorisée, faisant l'objet de la modification simplifiée du PLU de SAINT-VERAND.

La modification d'emprise se justifie comme suit :

- L'emprise actuellement autorisée a été délimitée il y a 30 ans par un exploitant différent du demandeur actuel. L'emprise ne correspond alors plus à la logique post-exploitation avec restitution des terrains pour un usage futur
- Un plan de bornage du site est en cours d'élaboration. Ce plan, réalisé en accord avec les propriétaires des terrains sollicités par l'exploitation carrière, fait ressortir les faits suivants :
 - Le propriétaire de la parcelle n°269 souhaite que l'exploitation de la carrière se poursuive jusqu'au chemin situé sur cette parcelle, afin d'éviter une délaissée de talus d'environ une dizaine de mètres entre la zone exploitée et le chemin.
 - Le retrait de ce talus permettrait de réaliser un réaménagement plat de la zone, en vue de restaurer un usage futur de type agricole, et intégrant davantage le site dans le territoire local d'un point de vue paysager.

Par le présent courrier, l'entreprise Cheval Granulats sollicite donc l'accord de la modification de l'emprise, qui correspond à un ajustement parcellaire correspondant à une logique de réaménagement et d'intégration au mieux du site dans le territoire local (paysage et vocation future agricole).

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes courtoises salutations

Sylvain DILLENGER
Responsable d'Exploitation

CHEVAL GRANULATS

Quartier Maine - 38160
26300 BOURG DE PÉAGE
Tel : 04 75 72 12 00 / Fax : 04 75 72 64 76
SAS au capital de 250 000 €
RCS Péninsule 250 116 571



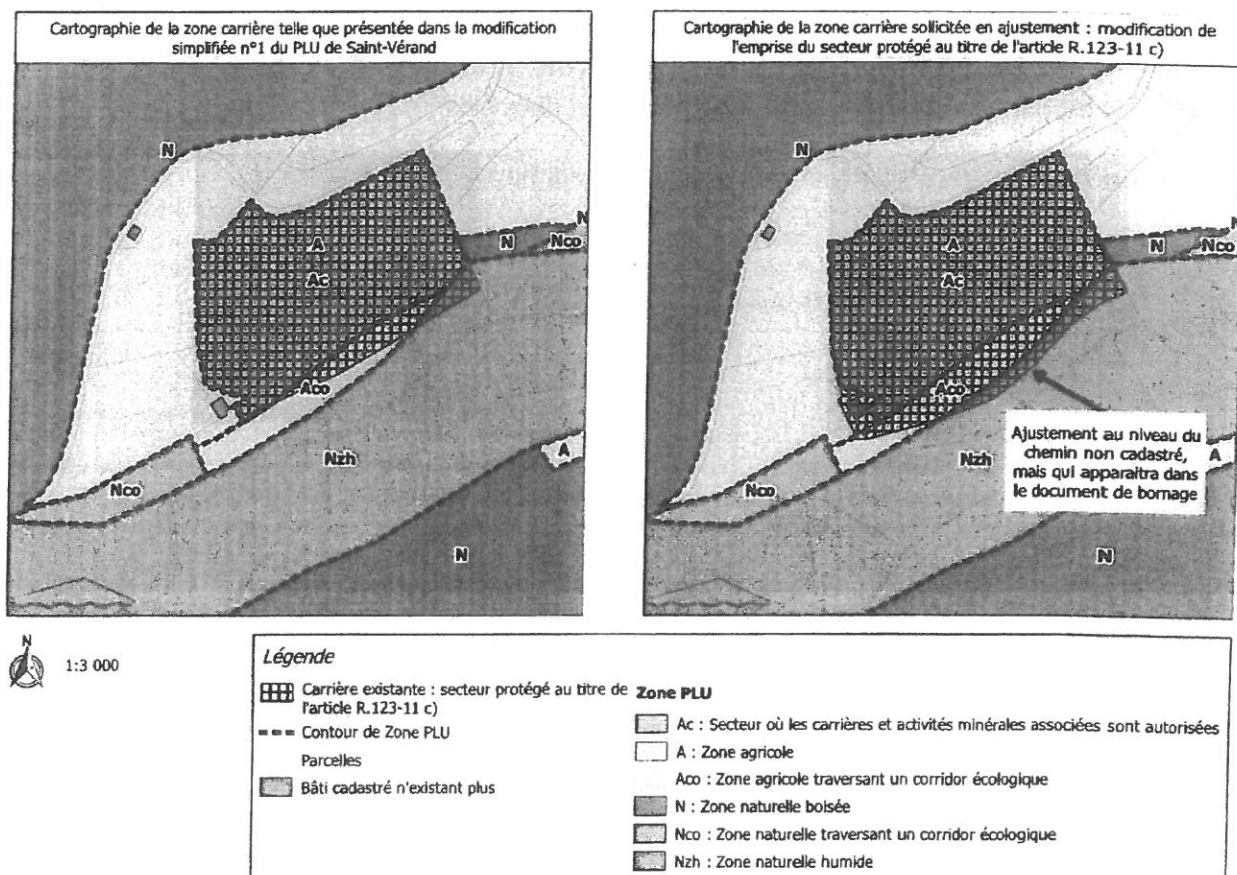
B) Réponse de la commune :

La collectivité prend en compte la remarque de l'entreprise CHEVAL Granulats, en précisant que seul le tramage est modifié, mais que les zonages Ac, Aco et Nzh s'appliquent et prévalent en terme de règlement du PLU.

En effet, selon l'article R123-11 c du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Dans ce cadre-là, la commune souhaite identifier le secteur correspondant à l'emprise de la carrière située route du Truchet, définis par arrêté préfectoral. Cette emprise est créée sur la zone Ac et en partie sur les zones Aco et Nzh. Les dispositions des zones Ac, Aco et Nzh s'appliquent et prévalent sur les dispositions de l'article R123-11 c.

Le tramage au titre de l'article R 123-11 c), est modifié comme suit :



C) Observations et avis des personnes publiques associées

Voir courriers en annexe.

D) Réponses de la collectivité

Avis de l'État	
- en page 15 de la notice de présentation, la mention « Partie du règlement de la zone A dans le "chapeau", après modification simplifiée n°1 » doit être remplacée par « Partie du règlement de la zone N dans le "chapeau", après modification simplifiée n°1 » ;	Concernant les remarques de la DDT : Toutes les remarques sont prises en compte. Erreur à corriger
- en page 23 de la notice de présentation, les cartes affichées au-dessus des mentions « Zones à risque manquantes aux lieux-dit Traverses, Moulin et Fourneaux » et « Suppression des zones à risque inexistantes aux lieux-dit Mazetière et Crotte » ont été inversées. Il convient donc de modifier la position de ces deux cartes ;	Erreur à corriger
- en page 38 de la notice de présentation, il convient d'indiquer que l'article 2 du rappel des dispositions juridiques (dans le règlement écrit), après modification simplifiée n°1, devient l'article 3 ;	Erreur à corriger
- en pages 45 et 48 de la notice de présentation, il est indiqué que la procédure vise à « modifier le rapport de présentation et le règlement écrit concernant l'article 11 des zones Ua, Ub et 1AU », ainsi que « l'article 1 et 2 de la zone Ux ». Or, la présente notice n'indique que les modifications concernant le règlement écrit, et non celles concernant le rapport de présentation. Il convient donc d'explicitier en page 45 et 48 de cette notice les modifications apportées au rapport de présentation ;	L'erreur est dans le titre et non dans l'argumentation : il n'y a pas lieu de modifier le rapport de présentation puisque celui-ci ne justifie pas les points modifiés (p 187/189 et 194 du rapport de présentation pour les zones UA, UB et 1AU ; p 191 du rapport de présentation pour la zone UX). La correction proposée est la suivante dans le dossier de modification : enlevé les titres "le rapport de présentation".
- le périmètre de l'OAP renseigné en pages 56, 58, 60 et 61 de la notice de présentation et dans les plans « Plan général – Zonage sans les risques naturels » et « Plan général – Zonage et risques naturels » correspond au périmètre de la zone Ux. Le périmètre de l'OAP exclut de ce fait la parcelle n°803, qui est néanmoins concernée par le cheminement pour modes doux prévu dans le cadre de cette OAP. Ainsi, il paraît opportun de redéfinir le périmètre de l'OAP, en y intégrant la parcelle n°803 ;	Le périmètre de l'OAP devra intégrer la parcelle n°803.
- en page 56 de la notice de présentation, la légende de l'OAP mentionne « Forte visibilité depuis la RD 518 ». Son symbole étant de couleur blanche sur la carte, il apparaît non lisible dans la légende. Il convient donc de changer la couleur de ce symbole ;	Erreur à corriger
- en pages 60 et 61, il est fait mention de l'ajout du périmètre de l'OAP dans les documents « Plan général – Zonage sans les risques naturels » et « Plan général – Zonage et risques naturels » (tracé de couleur orange). L'ajout de ce périmètre ne	

s'accompagne pas de légende dans les documents. Il convient donc d'en insérer une afin de renforcer la lisibilité de ces derniers ; - la création de l'OAP présentée dans la notice de présentation n'a pas fait l'objet dans le dossier de ce projet de modification simplifiée d'un document distinct qui viendrait compléter la partie « Orientation d'aménagement et de programmation » du PLU. Il convient donc de formaliser ce document complémentaire, conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.	Erreur à corriger Document complémentaire à réaliser ;
Avis du Conseil Départemental de l'Isère	
Conformément à l'article L.123.13.3. du code de l'urbanisme, je vous informe qu'après examen du projet, j'ai une observation à formuler concernant les compétences du Département. Création de l'OAP sur la zone Ux à la sortie du village : Comme indiqué à M.Tournoud, adjoint à l'urbanisme de votre commune, l'accès sur la RD518 que vous projetez ne pourra être accordé dans la configuration existante faute d'une visibilité suffisante. L'accès envisagé pour assurer la sécurité des automobilistes se situe à la limite de la parcelle au droit du lotissement. Le service aménagement reste à votre disposition pour travailler sur ce sujet.	La remarque du CD 38 est prise en compte, dans la mesure où l'OAP mentionne l'accès sur la RD 518. Les conditions de visibilité devront être assurées pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.
Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère	Pas de remarques, avis favorable
Avis du Scot de GREG	Pas de remarques, avis favorable
Avis de la commune de Murinais	Pas de remarques, avis favorable
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble	Pas de remarques, avis favorable

5- BILAN

L'observation et les avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs y afférent, nécessitent des adaptations mineures du projet de modification porté à la connaissance du public.

En conclusion, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 18 Mars 2014

<u>Nombre de conseillers :</u>	L'an deux mil quatorze, le dix-huit mars à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bernard EYSSARD, Maire.
- En exercice : 18	
- Présents : 15	
- Pouvoir(s) : 0	
- Votants : 15	
- Pour :	
- Contre :	
- Abstention :	
<u>Date de convocation :</u> 11/03/2014	<u>Présents :</u> Mesdames Gisèle VALENTE, Dominique UNI, Rosine ROGNIN, Sophie MERCIER, Monique LARGOT
<u>Date d'affichage et transmission en Préfecture :</u>	Messieurs Lionel JULLIN, Michel CHANCY, Michel HUT, Pierre FEUGIER, Olivier GAILLARD, Sébastien JANY, Jean-Marc LAPIERRE, Hubert MOTTET, Stéphane TOURNOUD
	<u>Membres absents :</u> Mesdames Christelle BOINON, Nadine CHAPRE, Patricia DORIA

OBJET : Approbation du PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123.10, L.123-13, R.123.24 et R. 123.25 ;

Vu la délibération en date du 3 juin 2010 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) pour l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

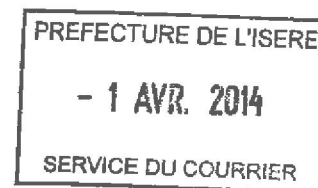
Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 13 novembre 2012 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté municipal n° 2013-020.. en date du 10 décembre 2013 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal et l'avis d'enquête publié ;

Vu le projet de PLU, tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal et mis à l'enquête qui comprend :

- le rapport de présentation ;
- le plan d'aménagement et de développement durable ;
- le règlement ainsi que les documents graphiques ;
- les orientations d'aménagement et de programmation ;
- les annexes ;



Vu les autres pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique et rappelées ci-dessous :

- les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ainsi que ceux qui ont été émis par les personnes consultées sur le projet de PLU arrêté (Préfet, Conseil Général, Chambre d'Agriculture, SCOT, CCI, INAO, CRPF.)
- le schéma de gestion des eaux pluviales (zonage)

Vu le rapport d'enquête publique qui s'est déroulée du 27 décembre 2013 au 27 janvier 2014 inclus et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu le rapport du maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme. :

- La revitalisation du centre bourg comme pierre angulaire du développement communal :
 - o Réorganisation de la trame urbaine communale ;
 - o Réorganisation de la centralité urbaine ;
 - o Préservation du caractère rural de la commune en privilégiant l'économie d'espace et les réhabilitations ;
 - o Evolution en faveur de l'équilibre social et intergénérationnel en proposant une offre en logements adaptés aux besoins ;
- Une dynamique agricole et économique pérennisée et un développement commercial et artisanal favorisé :
 - o Protéger les terres agricoles à fortes valeurs, paysagères, agronomiques et environnementales ;
 - o Pérenniser les activités agricoles existantes en fixant les limites claires à l'urbanisation ;
 - o Intégrer la problématique des déplacements agricoles ;
 - o Promouvoir l'activité commerciale et les services au cœur du village.
- La richesse patrimoniale, paysagère et bâtie préservée et valorisée ;
 - o Mener une réflexion paysagère dans le développement de l'habitat
 - o Maintenir les cordons boisés entre les hameaux véritables coupures vertes spécifiques ;
 - o Prolonger les lignes structurantes des cordons boisés.
 - o Préserver les trames bleues et les trames vertes pour leur rôle de réservoir de biodiversité ;
 - o Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.

Il rappelle que M Rémy Pasteur, a été désigné comme commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Grenoble et qu'il a remis son rapport ainsi que ses conclusions motivées en date du 20 février 2014.

Afin de tenir compte des observations et demandes émanant de l'Etat et des personnes publiques associées, des remarques issues de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de PLU est modifié suite aux réserves et recommandations. « La délibération ne pouvant reprendre l'intégralité des demandes issues de l'enquête publique, celles-ci sont détaillées et justifiées dans le tableau annexé à la présente ».

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU tiennent compte des résultats de l'enquête publique, qu'elles procèdent de ladite enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de P.L.U. et le zonage d' assainissement pluvial, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123.10 du code de l'urbanisme ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal unanime :

1. décide d'approuver, le tableau des modifications apportées comportant 6 pages, ci-annexé à la présente délibération ;
2. décide d'approuver le projet de P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente ;
3. autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public :
 - à la Mairie de Saint Vérand aux jours et heures d'ouverture, habituels d'ouverture.
 - à la Préfecture de l'Isère

Conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, par ailleurs, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

5. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques :

à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au R.A.A.).

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Fait à SAINT-VERAND, le 18/03/2014

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Pour extrait certifié conforme.
LE MAIRE : M. Bernard EYSSARD



SAINT VERAND

Tableau des modifications apportées

Demandeurs	Documents modifiés ou objet de la modification	Modifications apportées
INAO		RAS
CCI		RAS
CRPF		RAS
SCOT RUG		RAS
Chambre d'agriculture	Rapport de présentation Zonage et règlement	P76 RP complément : modification de la carte, intégrant la localisation des bâtiments d'élevage Zonage : ajout des bâtiments d'élevage Règlement : Modification règlement Ah art 2 §3 : suppression du changement de destination pour de l'habitat En lien avec demande du CE : ajout de la notion d'entrepôt et de contraintes de superficies. « Le changement de destination à vocation d'artisanat, de commerces, de bureaux ou d'entrepôts des bâtiments existants est autorisé. En cas de nécessité une extension du bâtiment existant pourra être autorisée et sera limitée à 30% de la SP initiale à date d'approbation du PLU. Dans tous les cas la surface de plancher maximale ne pourra pas excéder 250m² SP totale. » Règlement zone A Art 2 §11 : « En application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, les bâtiments identifiés au plan de zonage pourront faire l'objet d'un changement de destination. Le changement de destination ne sera possible que sous condition de respect des caractéristiques architecturales et typologiques locales. Les aménagements doivent se faire dans le volume existant, les extensions ne sont pas admises. La surface de plancher maximale ne pourra pas excéder 250m² SP totale. » Règlement zone A Art7 : Ajout « Dans le cas de nouvelles constructions ou d'extension dans le prolongement de bâtiments existants, l'implantation en limite des emprises et voies publiques est autorisée ».
Conseil général		Déplacement : la règle du stationnement deux roues est protégée en zone Ua également Biodiversité et paysage : création d'un périmètre d'identification des espaces de bords de cours d'eau au titre du L123-1-5 7- intégration dans le zonage, dans le règlement zone A, Aco Art A2§15, N et Nco Art N2§12, « En application de l'article L123-1-5. 7° du code de l'Urbanisme, les éléments boisés identifiés au plan de zonage comme éléments paysagers de devront être préservés dans leur ensemble et leur fonctionnalité. »
Préfet	grenellisation	Dans le rapport de présentation ajout d'un § sur la justification de la modération de l'espace p214 PADD : correction de l'orientation 1, objectif 7 : Dans cet objectif, il est proposé de réduire la superficie nécessaire à la réalisation à la réalisation de chaque construction de des constructions de minimum 60% et de redasser en espace agricole certaines parcelles constructibles au POS. Concernant les zones Ah idem chambre d'agriculture : modification du règlement avec interdiction du changement de destination pour l'habitat et réécriture de la lme de 250m² SP totale. Modification règlement limitant l'urbanisation des zones Ah « L'extension et l'aménagement des constructions principales d'habitation existantes dans la limite de : - Pour constructions inférieures à 100m² SP à date d'approbation du PLU, l'extension peut atteindre 30% de la SP initiale - Pour les constructions supérieures à 100m² SP à date d'approbation du PLU, l'extension peut atteindre 20% de la SP initiale. Dans les deux cas : La surface de plancher maximale ne pourra pas excéder 250m² SP totale. » RP 197 : ajout exemple d'application du règlement



ANNEXE A LA DELIBERATION DU 18 MARS 2014 : APPROBATION du PLU

Risques naturels	Rapport de présentation Modification p86 Ces risques d'inondation concernent des secteurs actuellement urbanisés mais également des secteurs qui font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ces risques d'inondation concernent des secteurs <u>actuellement urbanisés</u> ou des secteurs à urbaniser intégrés dans un espace déjà urbanisé. Complément du paragraphe sur les principes de gestion : Le principe de base à respecter est le principe de non-aggravation de l'état initial au niveau quantitatif et de non aggravation du risque provenant du ruisseau de « La Cumane » pour la référence centennale, à la suite de nouveaux rejets envisagés. P200/202 : Ajour paragraphe sur la prise en compte des risques aux plans de zonage Affirmation des risques : Complément P185 : Les zones urbaines sont partiellement impactées par des secteurs de risques. Dans leur grande majorité, l'intensité du risque est faible et fait l'objet d'une transcription au plan de zonage conformément à la note méthodologique transmise dans le porter à connaissance de l'Etat. Il s'agit principalement de risques d'inondation, de ruissellements, de crues et de glissements de terrain. S'agissant de secteurs déjà urbanisés, le projet de PLU prévoit une urbanisation autorisée sous conditions. P186 : Art 1 et 2 complément Le secteur est partiellement concerné par les aléas d'inondation de plaine de faible intensité. L'urbanisation y est autorisée sous conditions. P192 zone 1AU : Les zones 1AU se développent dans l'espace aggloméré du centre bourg, il s'agit ainsi d'un secteur déjà urbanisé malgré les tènements disponibles. le prolongement immédiat de secteurs déjà urbanisés. Les zones à urbaniser sont partiellement impactées par des aléas, inondation de plaine, de faible intensité. Comme dit précédemment, les zones 1AU se développent « en dents creuses » dans l'unité agglomérée du centre bourg. Il est ainsi fait le choix d'autoriser la constructibilité sous conditions du respect des prescriptions inscrites dans la note méthodologique de l'Etat. P193 dans tableau Art 1 et 2 Ajout Les prescriptions liées aux risques sont inscrites au règlement P195 : zone A Ajout : Les zones agricoles sont partiellement impactées par des secteurs de risques. Ces aléas font l'objet d'une transcription au plan de zonage et au règlement conformément à la note méthodologique transmise dans le porter à connaissance de l'Etat. A cette traduction il est fait une exception. En effet, dans les paragraphes précédents il a été fait état de la présence dans l'unité agglomérée du centre bourg d'espaces en « dents creuses » non urbanisés. Le PADD qui a pour vocation d'organiser la vision du territoire, affirme la volonté communale d'organiser le développement communal à court, moyen et long terme dans cette unité agglomérée. En ce sens et au regard du potentiel autorisé par le SCOT, certains tènements n'ont pu être inscrits en zones 1AU et feront l'objet d'un développement à plus long terme au PADD et dans les orientations d'aménagement et de programmation. Dans une vision prospective et globale, les équipements publics sont réfléchis à l'échelle du centre bourg et non seulement à l'échelle des zones 1AU. Ainsi, dans le sens de ces réflexions complétées par l'étude hydraulique menée par la commune et les aménagements existants et prévus (parcours à moindre dommages), il est décidé de ne pas inscrire ces tènements agricoles en espace inconstructibles mais de les maintenir en espaces soumis à conditions. Cette traduction se retrouve ainsi dans le règlement graphique et écrit. P198 zone N : Les zones naturelles sont partiellement impactées par des secteurs de risques. Ces aléas font l'objet d'une transcription au plan de zonage et au règlement conformément à la note méthodologique transmise dans le porter à connaissance de l'Etat. P204 : Les zones à urbaniser 1AU1 et 1AU2 sont partiellement impactées par des aléas, inondation de plaine, de faible intensité. Les zones 1AU se développent « en dents creuses » dans l'unité agglomérée du centre bourg. L'urbanisation y est autorisée sous conditions du respect des prescriptions inscrites dans la note méthodologique de l'Etat. Règlement P3/4/5 : complément des dispositions générales avec les définitions de la note méthodologique P7/8 Ajout du tableau de transcriptions Aléas → risques Modification des chapeaux de zone : avec la reprise de la correspondance aux fiches méthodologiques Adaptations des articles 1 et 2 des zones conformément aux fiches Interdiction de l'infiltration en zone G1 Zonage Redécoupage du zonage risque bleu : sous condition et rouge : inconstructible plus repositionnement des indices Séparation en deux plans Correction de la légende
Captage d'eau potable	Règlement écrit Correction des règlements des zones Ux, A, Ah, N : En zone Uxp, les aménagements et constructions devront se référer aux prescriptions et recommandations inscrits à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n° 85-6261 du 04/12/1985 portant sur les captage de « La Gayères » et de « La Gaucherie » et aux rapports de l'hydrogéologue agréé en date du 10/03/2003 pour le captage « Le Puits des Sables » et du 29/12/2011 pour le captage « Le Forage des Sables » Complément de la zone N avec la création d'un indice Nzhp, reprise de la réglementation Np Zonage Captage correction zonage + intégration règlement zone Nzhp RP : P200 Intégration d'une zone Nzhp. + tableau des superficies
Changement de destination	Mise à jour des fiches de présentation Zonage : ajouter lettre K au plan de zonage Règlement : zone A, Art 11 : « 5. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage et pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux d'aménagement et d'extension devront être réalisés de manière à respecter les caractéristiques architecturales dudit bâtiment, identifié dans les fiches descriptives en annexe du rapport de présentation. »



ANNEXE A LA DELIBERATION DU 18 MARS 2014 : APPROBATION du PLU

Bâtiments remarquables	Bâtiments remarquables repéré au plan de zonage Intégrer les numéros dans le RP + complément §7 dans partie 3 p206
Annexes	Complément du plan annexe 7.5 avec le périmètre de bruit de la RD1092 Compléments des annexes 7.2 avec les données sur les captages
Recommandations	Compatibilité SCOT 60/40 Correction RP p 98 sur les capacités : P207-208 : potentiel au regard du SCOT, reprise des calculs Rapport de présentation P10 §3 sud grenoblois → Sud grésivaudan P197 : Ajout Ah §1 : <i>Aucun bâtiment agricole n'a été inscrit en zone Ah.</i> P226 : remplacement 12log/an par 10 log/an P226 Vérification de la prise en compte du respect des prescriptions établies au regard des PPR et PPRN des aléas identifiés sur la commune Règlement : Zone 1AU, Chapeau de zone suppression et Art 2 de « sur la totalité de la zone » Zone 1AU art 6 ajout « En zone 1AU2, les constructions donnant sur la route départementale devront s'implanter de manière à encadrer la place publique à créer, forme de « L ». Le long de la départementale les bâtiments s'implanteront à l'alignement de fait, bâtiments existants ou clôtures. «
Requêtes formulées lors de l'enquête publique auxquelles il est donné suite	M. Gerbert Modification de l'ER2, parcelle 84, jusqu'à l'angle des bâtiments + modification RP sur ER2 + annexe M. Guilian : Parcelle Pertuzou en Ub + inscription dans le potentiel du RP p213 + p210 tableau capacité Demande Boulard : cf règlement : autorisation des entrepôts → cf avis de la chambre d'agriculture Clarté du graphique : route en blanc et ruisseau en bleu Mise à jour du cadastre
Modification nécessaires à la bonne application du PLU	Route en blanc + rivières en bleues Changements des échelles des zooms au 2500 Mise à jour plan DPU + ajout emprise du bruit remarque 6 du préfet

