

## SOMMAIRE

<b>Procédure</b>	<b>Date</b>
Délibération d'adoption de la déclaration de projet n°1 et approbation de la mise en compatibilité du PLU	01/06/2018
Délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1	03/11/2017
Délibération d'approbation du PLU	22/01/2016

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 1<sup>er</sup> juin 2018

L'an deux mille dix-huit, premier juin, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de La Buisnière, dûment convoqué, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de M. André MAITRE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 12

Nombre de conseillers présents : 8

Nombre de conseillers votants : 8

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 mai 2018

PRESENTS : BLANCHEMAIN Camille, BORDET Nathalie, CARRON Christelle, CERNESSON Grégor, DEDIEU Marc, MAITRE André, PEROTTO Laëtitia, PICARD Julien

ABSENTS : BARD Guillaume, CHARLET Céline, CARRARO Stéphane, MAUSS Stéphane

SECRETAIRE : BORDET Nathalie

## ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET N°1 ET APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA BUISSIERE

### DECISION N°1

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui l'ont conduit à engager une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de La Buisnière. Le projet envisagé vise à permettre l'accueil d'activités économiques sur la partie nord de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) communautaire de l'échangeur. Pour cela, il est nécessaire de finaliser l'aménagement de la ZAE en permettant au PLU son ouverture à l'urbanisation.

Cette ZAE fait l'objet d'une procédure d'aménagement de type Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) portée par la Communauté de Communes du Grésivaudan. Le périmètre de la ZAC est réparti de part et d'autre de la barrière de péage de l'échangeur Pontcharra / Allevard correspondant à la sortie n°22 de l'autoroute A 41. La partie sud, classée en zone UE2 au PLU en vigueur est aujourd'hui commercialisée à plus de 80 %.

La partie nord de la ZAE communautaire est non constructible pour deux motifs :

- son classement au PLU en zone 2AU : l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser est conditionnée à la réalisation d'une modification ou d'une révision du PLU ;
- l'application de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme qui interdit toute construction ou installation dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 41.

Il s'agit ainsi par cette procédure de déclaration de projet :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU en modifiant les conditions réglementaires d'ouverture à l'urbanisation inscrites au PLU ;

- de réaliser une étude en application de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme sur la partie nord de la ZAE permettant de réduire la bande inconstructible au bord de l'autoroute. Cette étude doit porter sur la prise en compte des spécificités de l'entrée nord de la commune qui s'avère également être par l'A41 la porte d'accès nord du Grésivaudan. Ses conclusions permettent au PLU de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de justifier, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Monsieur le Maire indique que le commissaire enquêteur a rendu dans ses conclusions motivées un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 300-6 et R 153-15 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Buissière ayant été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 novembre 2017 ayant approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU de la Buissière ;

Vu la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées qui s'est tenue en date du 11 janvier 2018 ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 29 janvier 2018 soumettant à enquête publique l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **décide**, par cette déclaration de projet, de prononcer l'intérêt général de l'opération - telle qu'elle a été soumise à enquête publique et est annexée à la présente délibération - ayant pour objet la finalisation de l'aménagement de la ZAE communautaire de l'échangeur dans sa partie nord (surface de 2,17 ha) en vue d'accueillir des activités économiques ;

- **déclare** que le caractère d'intérêt général de cette opération repose sur l'accueil d'activités économiques dans un bassin qui a été récemment frappé par la fermeture de plusieurs entreprises (Tyco, Ascométal et Ecopla). La finalisation de l'aménagement de la ZAE d'intérêt communautaire - dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté portée par la Communauté de Communes du Grésivaudan- va permettre d'accueillir des entreprises et de créer des emplois. L'entreprise Mondial Relay envisagerait de s'y installer, ce qui permettrait la création de l'ordre d'une trentaine d'emplois.

- compte tenu des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête, de l'absence d'observations du public lors de l'enquête publique, et du rapport du commissaire enquêteur, aucune modification n'est apportée à la proposition de mise en compatibilité du PLU. En effet, seuls les services de l'Etat ont émis des observations dont il n'est pas souhaité tenir compte pour les motifs suivants :

<b>Rappel des observations des services de l'Etat</b>	<b>Motifs pour lesquels la commune ne souhaite pas prendre en compte les observations</b>
Représentation graphique de l'OAP : zoomer sur la zone 1AUE4 pour améliorer la lisibilité des prescriptions graphiques.	L'OAP proposée pour la zone 1AUE4 est lisible et ne nécessite pas de reprendre l'échelle de sa représentation graphique.
Conditions d'ouvertures à l'urbanisation de la zone 1AUE4 : en l'absence d'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, l'Etat craint qu'il soit difficile d'obtenir une cohérence entre les deux lots à construire du fait des modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.	La cohérence de l'aménagement de la zone 1AUE4 sera assurée par les dispositions réglementaires proposées à l'OAP et au règlement écrit et par la procédure d'aménagement engagée sous forme de ZAC.
Liens entre la zone 1AUE4 et son environnement immédiat : l'Etat s'interroge sur les liens entre la zone 1AUE4 et la zone UE3, ou encore le secteur boisé limitrophe au nord sur la commune de Barraux ou la zone UE2, notamment en matière de cheminements piétons.	Même s'il s'agit d'une seule ZAC, on a deux opérations situées de part et d'autre d'une barrière de péage d'autoroute. Il est difficile de relier les deux opérations du fait de cette particularité. Concernant les terrains non bâtis situés au nord de la ZAE, ce sont des terrains non constructibles, classés en zone naturelle humide au PLU de Barraux. Concernant la zone UE3, la commune et la Communauté de communes ont conscience du problème d'image qu'il représente en sortie d'autoroute et mesurent l'enjeu d'une requalification.
Article 1AUE4 1 : l'Etat propose d'interdire les activités de services et les activités libérales.	Le règlement du PLU de la Buissière s'appuie sur la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme avant sa recodification mise en œuvre par décret le 28 décembre 2015 et entrée en vigueur le 1 <sup>er</sup> janvier 2016. En effet, les dispositions du décret s'appliquent à toutes les procédures d'élaboration ou de révision de PLU prescrites depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2016 ; en revanche, elles ne s'appliquent pas aux procédures dites de révision « allégée », de modification ou de mise en compatibilité engagées postérieurement au 1 <sup>er</sup> janvier 2016. Ainsi, le règlement du PLU de la Buissière régit l'occupation et l'utilisation des sols au regard des 9 destinations de construction définies à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme dans sa version avant décret (habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt). A noter que la destination commerce est interdite dans la zone 1AUE4, permettant ainsi de refuser l'installation de toute activité de vente de biens ou de services.
Article 1AUE4 11 : l'Etat demande de revoir les illustrations de l'article 11 qui ne sont pas adaptées pour une ZAE dans la mesure où elles correspondent à des maisons d'habitation. De plus l'Etat demande de toiletter l'article 11 en supprimant toutes les dispositions réglementaires qui s'appliquent à des constructions à usage d'habitation.	Les dispositions réglementaires définies pour la zone 1AUE4 s'appuient sur celles de la zone UE2 par souci de mise en cohérence réglementaire des deux zones nord et sud de la ZAC. A ce titre, la commune ne souhaite pas apporter les modifications demandées.
Article 1AUE4 12 : l'Etat propose d'ajouter des dispositions concernant le stationnement des PMR ou encore les bornes de recharges électrique.	Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas que le règlement du PLU traite la question du stationnement pour les PMR ou encore celle des bornes de recharge électrique.
Déchets : l'Etat remarque qu'aucune règle n'est précisée concernant l'aménagement de locaux destinés à la gestion des déchets.	Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas que le règlement du PLU traite la question des locaux de stockage des déchets.

- **décide** la mise en compatibilité du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération avec la déclaration de projet prononçant l'intérêt général de l'opération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Délibéré les jour mois et an que dessus. Ont signé au registre les membres présents. Pour copie conforme.

Le Maire, André MAITRE



Affiché le 5 juin 2018



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 3 NOVEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, trois novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de La Buissière, dûment convoqué, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de M. André MAITRE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 12

Nombre de conseillers présents : 8

Nombre de conseillers votants : 8

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 octobre 2017

PRESENTS : BORDET Nathalie, CARRARO Stéphane, CARRON Christelle, CERNESSON Grégor, DEDIEU Marc, MAITRE André, MAUSS Stéphane, PEROTTO Laëtitia,

ABSENTS : BARD Guillaume, BLANCHEMAIN Camille, CHARLET Céline, PICARD Julien

SECRETAIRE : BORDET Nathalie

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA BUISSIERE – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION

#### DECISION N°7

Les pièces du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la Buissière sont annexées à la présente délibération.

La modification simplifiée n°1 a pour objectif la mise à jour de la pièce n°5 du dossier de PLU, à savoir l'étude justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages, réalisée au titre de l'Amendement Dupont (article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, anciennement L 111-1-4), afin de tenir compte de la modification du plan masse de la ZAC actée par délibération du Conseil Communautaire en date du 26/06/2017.

Monsieur le Maire rappelle que conformément à la législation en vigueur, le dossier de modification simplifiée n°1 a été notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme. Les Personnes Publiques Associées ayant adressé un avis à la commune sont :

- La Chambre d'Agriculture : Avis favorable
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat : Avis favorable
- L'établissement public du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble : Avis favorable sous réserve d'apporter au règlement les compléments nécessaires à une bonne régulation des implantations commerciales dans la zone.

Ces avis ont été joints au dossier mis à disposition du public du lundi 18 septembre 2017 au lundi 16 octobre 2017 inclus, en mairie de la Buissière ainsi qu'à la Communauté de Communes du Grésivaudan, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la Buissière du 31 août 2017 qui précisait les modalités de la mise à disposition du public. Un avis au public relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU de la Buissière a été publié le 8/09/2017 dans un journal diffusé dans le département (Les Affiches) et affiché en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition. Le dossier a également été mis en ligne sur le site internet de la commune de la Buissière.

A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Maire présente le bilan devant le Conseil Municipal : la mise à disposition du public n'a donné lieu à aucune observation écrite, ni courrier.

Concernant les avis formulés par les PPA, Monsieur le Maire propose de tenir compte de l'observation formulée par l'Etablissement Public du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble, considérant que cette observation porte sur le site faisant l'objet de la modification simplifiée n°1. Dans un courrier en date du 10 août 2017, l'Etablissement Public du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble a émis l'observation suivante : « Toutefois, un point me semble nécessiter une évolution de votre projet de modification simplifiée. L'actuel règlement du PLU autorise l'implantation de commerces en zone UE2, alors que l'on se situe en dehors de toute ZACOM et seules les implantations commerciales de surfaces limitées, et dont la nature est de répondre aux besoins des employés de la zone, sont autorisées. Il conviendrait donc que la Modification simplifiée n°1 fasse évoluer le règlement afin d'y limiter fortement les implantations commerciales ».

Monsieur le Maire rappelle que l'article 2 de la zone UE2 du règlement du PLU en vigueur approuvé le 22 janvier 2016 autorise le commerce sous réserve qu'il soit nécessaire aux activités autorisées dans la zone ou aux employés de la zone. De plus, cette zone UE2 est incluse dans le périmètre de la ZAC de la Buissière qui est sous maîtrise d'ouvrage communautaire. Après en avoir informé la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan et reçu un avis favorable par courrier en date du 31/10/2017 en application de l'article L153-39 du Code de l'Urbanisme, considérant que la disposition réglementaire visée appelle à être modifiée à la demande de l'EP du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble, Monsieur le Maire propose de modifier le règlement du PLU de telle sorte que toute implantation commerciale en zone UE2 soit dorénavant interdite.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la BUISSIÈRE ayant été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2016 ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 18/07/2017 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU afin de mettre à jour la pièce n°5 du dossier de PLU, à savoir l'étude justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages, réalisée au titre de l'Amendement Dupont (article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, anciennement L 111-1-4), pour tenir compte de la modification du plan masse de la ZAC de la Buissière actée par délibération du Conseil Communautaire en date du 26/06/2017 ;

Vu le Code de l'Urbanisme est notamment les articles L 153-45 à L 153-48 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, **le Conseil Municipal**, à la majorité des membres présents (Contre : 3 – Abstention : 1 – Pour : 4) décide d'adopter le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la Buisnière et considérant l'avis favorable préalablement émis à la présente délibération par la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan, valide la modification proposée pour tenir compte de l'avis émis par l'Etablissement Public du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du département de l'Isère. Conformément aux articles R123-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie de la Buisnière. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées. Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la Buisnière dans sa forme approuvée sera tenu à la disposition du public à la mairie de la Buisnière aux jours et heures d'ouverture au public.

Délibéré les jour mois et an que dessus. Ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie conforme.

Le Maire, André MAITRE



Affiché le 10/11/2017



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 22 JANVIER 2016

L'an deux mille seize, vingt-deux janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de La Buissière, dûment convoqué, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de M. André MAITRE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 13

Nombre de conseillers présents : 10

Nombre de conseillers votants : 10

Date de convocation du Conseil Municipal : 15/01/2016

PRESENTS : BARD Guillaume, BLANCHEMAIN Camille, BORDET Nathalie, CARRARO Stéphane, CERNESSON Grégor, DEDIEU Marc, MAUSS Stéphane, MAITRE André, PEROTTO Laëtitia, PICARD Julien

ABSENTS : CARRON Christelle, CHAPUIS-POMMIER Ophélie, CHARLET Céline,

REPRESENTES : CARRON Christelle pouvoir à MAITRE André

SECRETAIRE : BORDET Nathalie

### APPROBATION DU PLU

#### DECISION N° 1

Vu les délibérations en date du 14 octobre prescrivant l'élaboration du PLU, puis du 5 avril 2013, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

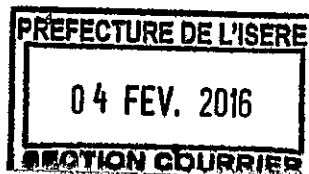
Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 7 février 2014 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 août 2015 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal.

Vu le rapport de l'enquête publique du PLU, à laquelle il a été procédé du 22 septembre 2015 au 26 octobre 2015 inclus, et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Entendu le rapport de Mr le Maire rappelant les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision :



### **3.1 – La convivialité et le bien vivre ensemble comme moteurs du développement urbain.**

Il s'agit de pallier à la contrainte dans le fonctionnement communal actuel qu'est la configuration du village peu adaptée pour développer la convivialité, par un développement urbain adapté.

Cela passe par :

- Une croissance modérée et ciblée favorable à la mixité générationnelle et à l'intégration progressive des nouveaux habitants, en optimisant les potentialités foncières définies en terme de densité et en favorisant le réinvestissement du bâti existant ; en affichant un objectif de 50% d'habitat groupé, intermédiaire et/ou collectif pour encourager la diversité générationnelle et sociale de la population
- L'arrêt de l'éirement du village en préconisant des formes urbaines compactes par un encouragement à la mitoyenneté et à la recherche de typologies bâties qui s'inspirent du bâti traditionnel, en identifiant des limites stratégiques à l'urbanisation et en modérant la consommation de l'espace. Ainsi, c'est un potentiel foncier constructible de 4,99 Ha qui est inscrit dans les zones U et AU du PLU, permettant la construction de 82 logements neufs et d'environ 200 habitants supplémentaires.
- Un objectif de réduire de 17% la superficie moyenne de terrain consommée par logement neuf par rapport à ce qui a été fait sur la période 2000-2012 (729m<sup>2</sup>). Soit un objectif de consommation moyenne de 605m<sup>2</sup> par futur logement neuf construit.
- Le développement et la sécurisation des circulations douces afin de redonner sa place au piéton sur la voie publique et dans les déplacements effectués sur la commune, avec la recherche d'une continuité piétonne sur l'axe principal du village et la sécurisation de la traversée de la RD1090 ; également avec l'amélioration du stationnement pour limiter son emprise sur l'espace public.
- La requalification et la qualification des espaces publics qui sont les lieux de rencontre des habitants, autour du petit patrimoine qui est valorisé, également dans les futurs secteurs d'urbanisation en créant de nouveaux espaces collectifs et en favorisant leurs accès piétons pour faciliter leur usage.
- L'affirmation du secteur de l'Eglise comme cœur de village et lieu central du développement communal à court et moyen terme : création d'un nouveau quartier résidentiel pour structurer ce secteur, développement d'un maillage piéton pour faciliter sa connexion avec l'existant, aménagements de nouveaux espaces publics et confortement des équipements et espaces extérieurs existants, encouragement au développement d'activités compatibles avec la vocation résidentielle du lieu.

### **3.2 – Conforter le cadre rural, fondateur de l'identité communale et de la qualité de son cadre de vie**

Il s'agit de valoriser la ruralité paysagère du territoire communal, perçue positivement par les Buisserans, et ainsi de conserver les éléments naturels et la biodiversité qui participent du cadre de vie et de valoriser les éléments naturels patrimoniaux qui fondent l'identité du territoire communal.

Cela passe par :

- Le soutien à une agriculture dynamique qui joue un rôle premier sur le plan économique, écologique et paysager, pour maintenir les emplois et les activités agricoles ainsi que les paysages et la biodiversité qui y sont associés : préservation des parcelles exploitées et confortement de la vocation agricole de la plaine de l'Isère et du coteau du Boissieu, encadrement de la construction sur ces secteurs, encouragement de la diversification de l'activité, prise en compte des enjeux environnementaux sur les terres exploitées concernées.
- Le confortement de l'organisation du tissu économique en place, pour favoriser un développement doux des activités compatible avec le caractère rural perçu par les habitants tout en soutenant les actions de développement économique à l'échelle communautaire, axé sur l'accueil d'activités non nuisantes dans les villages, l'affirmation de la vocation économique intercommunale de la zone de l'échangeur et la préservation de l'activité de la scierie de la Papette.
- La préservation des caractéristiques naturelles et paysagères en maintenant la lecture des éléments fondamentaux du cadre paysager communal : les coupures vertes et réservoirs de biodiversité supports de la fonctionnalité écologique du territoire, la trame végétale qui structure le paysage communal (boisements, alignements d'arbres, ripisylves...), les ruisseaux des Granges et de la Ville qui contribuent à la présence de la nature dans le tissu bâti dense du village, la qualification des entrées de la commune, secteurs identitaires du territoire. Au total, ce sont près de 200 Ha de zones naturelles et agricoles qui sont rendues inconstructibles pour des motifs d'ordre paysager et/ou biologique.
- La valorisation des caractéristiques d'un patrimoine bâti remarquable et identitaire, pour conserver la lecture des caractéristiques traditionnelles des hameaux et des bâtiments, témoins d'une occupation du territoire intégrée au site : patrimoine bâti emblématique et identitaire inventorié et protégé, encadrement des réhabilitations et adaptations du bâti dans les hameaux anciens, insertion harmonieuse des futures constructions.

Mr le Maire précise que le projet de PLU a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme. Ont transmis leur avis les Personnes Publiques Associées suivantes :

- Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable sous réserve.
- GRT Gaz : demande de prise en compte d'éléments spécifiques.
- Institut National des Appellations d'Origine (INAO) : avis favorable.
- Syndicat des Energies du Département de l'Isère : avis favorable.
- Département de l'Isère : avis favorable avec observations.
- Chambre d'Agriculture de l'Isère : avis réservé ; une rencontre organisée le 16 juin avec le Maire et les techniciens de la Chambre a conduit à lever les réserves.
- Etat : avis favorable avec réserves.
- SCOT de la Région Grenobloise : avis favorable avec complément

Le projet de PLU a ensuite été soumis à la population dans le cadre de l'enquête publique. Madame Lilianne Pesquet-Urvoas, nommée commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble a remis à Mr le Maire son rapport ainsi que ses conclusions motivées le 28 novembre 2015. 36 requérants ont formulé des remarques et émis des demandes dans le cadre de l'enquête publique.

Mr le Maire précise que la commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme assorti de 13 réserves et 7 recommandations.

Les justifications de la prise en compte des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées, des demandes et remarques formulées au cours de l'enquête publique et des réserves et recommandations de la Commissaire-Enquêteur, sont détaillées dans le tableau annexé à la présente délibération.

Mises à jour réglementaires nécessaires à la bonne application du PLU :

Afin de tenir compte des réserves, observations et demandes émanant des Personnes Publiques Associées, des remarques issues de l'enquête publique et du rapport de la commissaire-enquêteur, le projet de PLU est modifié comme indiqué dans le tableau annexé à la présente délibération.

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



Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal a disposé des informations complètes sur ces modifications dans la convocation ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal de La Buissière, à l'unanimité des membres présents et représentés (contre : 0 – abstention : 0)

- Décide d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente, et tenu à disposition de l'assemblée délibérante du Conseil Municipal,
- Décide d'approuver le tableau des modifications apportées comportant 14 pages, ci-annexé à la présente délibération,
- Autorise Mr le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de La Buissière aux jours et heures d'ouverture.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention à caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage en Mairie étant celle du premier jour où il a été effectué.

Elle sera transmise à Monsieur le Préfet accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Délibéré les jour mois et an que dessus. Ont signé au registre les membres présents. Pour copie conforme.

Le Maire, André MAITRE



Affiché le 29/01/2016

**Annexe à la délibération d'approbation du PLU, délibération n°1 du 22 janvier 2016**  
**Modifications apportées au projet de PLU suite à la prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées et du rapport du Commissaire-Enquêteur**

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES						
PPA	OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	CHOIX DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<b>Centre Régional de la Propriété Forestière (9 mars 2015) – Avis favorable sous réserve de prendre en compte les éléments de doctrine ci-après.</b>						
Éléments de doctrine à prendre en compte	Sylviculture et Schéma Régional de Gestion Sylvicole	Document considéré comme la référence pour la gestion forestière, qui doit être pris en compte lors de l'élaboration des documents d'orientation s'appliquant à la forêt privée.	Sans objet.		Rapport de Présentation. Chapitre 2.	Le PLU est compatible avec les orientations générales sylvicoles du SSRGS. Le Rapport de Présentation Chapitre 2 paragraphe 3.2.1 est complété en ce sens.
	Espaces Boisés Classés	Réserver ce classement aux secteurs à forts enjeux. Ce classement doit être réglementairement justifié pour chaque site dans le Rapport de Présentation.	Sans objet.			Les secteurs identifiés au titre des Espaces Boisés Classés sont justifiés dans le chapitre 3 du Rapport de Présentation, paragraphe 2.2.1. Il s'agit d'Espaces Boisés Classés à créer pour réaliser des haies bocagères sur les secteurs de développement 1AU qui font l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation.
	Desserte forestière	Lorsqu'il existe, intégrer le schéma de gestion forestière de la commune au PLU. Le document d'urbanisme : - ne doit pas permettre des équipements qui bloqueraient l'exploitation et la sortie des bois, - doit autoriser la création ou l'amélioration des routes et pistes forestières ou places de dépôts pour favoriser la valorisation économique des forêts locales, - doit intégrer l'adaptation des réseaux vaires aux besoins nouveaux de l'exploitation forestière.	Sans objet.		Rapport de Présentation. Chapitre 2.	La commune ne dispose pas d'un schéma de gestion forestière. Le Rapport de Présentation Chapitre 2 paragraphe 3.2.1 est complété en ce sens. Le règlement de la zone N, qui regroupe les boisements présents sur le territoire communal, n'interdit pas les aménagements préconisés pour favoriser l'exploitation forestière.
Activité forestière		Veiller à la possibilité d'accueillir des entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestière.	OUI			Le secteur UE1 de la Papette, est réservé à l'accueil d'activités artisanales. Il est déjà occupé pour partie par une activité de valorisation des productions forestières (scierie). Il est adapté à l'accueil d'entreprises qui réalisent des travaux d'exploitation forestière.
	Réglementation des boisements	Intégrer les réglementations existantes dans les documents d'urbanisme.	Sans objet.			La réglementation des boisements de la commune est annexée en pièce 6.2 du PLU et mentionnée dans le Rapport de Présentation au chapitre 2.
<b>GRT Gaz (20 mars et 15 avril 2015) – Remarques sur les éléments fournis et synthèse à prendre en compte dans le PLU</b>						
Remarques		PADD : La présence des bandes d'effets de la canalisation GRT Gaz peut mériter d'être signalée. Plan et liste des Servitudes d'Utilité Publique : absent des éléments joints.	NON			La canalisation de GRT Gaz est identifiée sur le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique annexées en pièces 6.3.1 et 6.3.2 du PLU. Le PADD est un document qui présente les orientations générales retenues par la commune pour son développement futur. La prise en compte de la canalisation de GRT Gaz est une obligation et non un choix. Le PADD n'a donc pas à mentionner sa présence.
INAO (27 avril 2015)		Avis favorable. Aucune remarque.				

SEDI (6 mai 2015)

Avis favorable. Aucune remarque.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PPA	OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	CHOIX DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
DEPARTEMENT de 'ISERE (18 mai 2015)	Avis favorable en demandant de prendre en compte les observations suivantes :					
		<p>Emplacement Réserve n°9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justifier dans le Rapport de Présentation,</li> <li>- le prolonger jusqu'à la RD1090 pour conserver une future emprise routière de 15m.</li> </ul>	OUI	OUI	Rapport de Présentation – Chapitres 1 et 3. Règlement graphique plans n°4.2.1 et 4.2.2.	La présentation du projet d'ERn°9 est faite dans le diagnostic Déplacements. Le Rapport de Présentation Chapitre 1 paragraphe 5.2.1 est complété en ce sens. Le prolongement de l'ER9 jusqu'à la RD1090 est fait sur le Règlement Graphique plans n°4.2.1 et 4.2.2. Le tableau des emplacements réservés Rapport de Présentation Chapitre 3 paragraphe 2.2.4 est modifié en conséquence.
	Compétence propre : routes départementales	Plusieurs erreurs dans le Rapport de Présentation qui mentionne les RD.	OUI	OUI	Rapport de Présentation.	Le Rapport de Présentation est corrigé comme demandé.
		Délimiter la zone UAc située sur la RD166 au plus près du bâti existant en n'intégrant que les véritables « dents creuses » afin de ne pas multiplier les accès sur la RD166.	OUI	OUI	Rapport de Présentation – Chapitre 3. Règlement graphique plans n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3.	Les parcelles n°1730 et 453 sont reclassées A dans leur intégralité. La parcelle n°1730 est occupée par une exploitation de noyers. La parcelle n°453 fait partie d'un tènement agricole exploité. Ce reclassement répond également à une remarque en opportunité de l'Etat. Le Rapport de Présentation Chapitre 3 (notamment le paragraphe 2.4 Bilan des Surfaces) est modifié en conséquence, ainsi que les plans du Règlement Graphique.
Observations à prendre en compte		Compléter les articles 2 des zones A, Aco et N afin de les rendre compatibles avec les travaux du projet Isère amont.	OUI	OUI	Règlement écrit, zones A et N.	Le Règlement des zones A et N, articles 2, est modifié comme demandé.
	Compétence propre : projet Isère amont	Ne pas rajouter des EBC qui ont été déclassés par la procédure de mise en compatibilité du POS en 2008-2009.	Sans objet.	OUI		Aucun EBC déclassé en 2008-2009 n'a été repris dans le PLU.
		Compléter l'article 13 de la zone A pour maintenir la ripisylve tout en permettant les travaux d'Isère amont prévus.	OUI	OUI	Règlement écrit, zone A.	Le Règlement de la zone A, article 13, est complété comme demandé.
	Politique facultative : gestion économique de l'espace	Pour répondre à l'objectif de réduire la consommation d'espace et d'offrir de petites parcelles constructibles pour accueillir les jeunes ménages, déduire la majoration de 50% destinée aux autres besoins et diminuer la part d'habitat individuel.	NON	OUI		Voir les justifications apportées sur la compatibilité avec le SCOT et sur la mixité sociale dans les réponses à l'avis de l'Etat.
	Politique facultative : mixité sociale	Envisager la réalisation du logement locatif social demandé par le PLH sur le secteur de l'Entre-Deux.	NON-	OUI	Orientations d'Aménagement et de Programmation. Règlement écrit, zone 1AU.	L'aménagement de la zone 1AU est à maîtrise privée. Pour répondre à l'objectif de création d'un logement social demandé par le PLH, une part de logements locatifs est instaurée sur le secteur 1AU des Charmettes, dont la commune est propriétaire du foncier. L'OAP et le Règlement (article 2 zone 1AUc) sont complétés pour exiger la réalisation dans le programme de logements d'au moins 4 logements locatifs dont 1 logement locatif social, soit au moins 30% du programme de logements qui sera réalisé.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES						
PPA	OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	CHOIX DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<b>DEPARTEMENT de l'ISERE (18 mai 2015) – Avis favorable en demandant de prendre en compte les observations suivantes :</b>						
Observations à prendre en compte	Politique facultative : biodiversité et agriculture	Compléter le diagnostic du Rapport de Présentation pour identifier d'éventuels corridors ou réservoirs locaux.	OUI	OUI	Rapport de Présentation, chapitre 2.	Les zonages Aco et Nco correspondent aux corridors identifiés à l'échelle supracommunale ainsi qu'à la réserve de chasse du Boissieu. Le Rapport de Présentation sera complété en ce sens (chapitre 2 paragraphes 3.3.2 et 3.4.2).
		Protéger les corridors secondaires constitués par les 3 cours d'eau reliant les cotéaux de l'Ouest à la plaine de l'Isère à l'Est, dans le zonage et le règlement.	OUI	OUI	Règlement graphique n°4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3. Rapport de Présentation Chapitre 3.	Les 3 principaux cours d'eau de la plaine seront identifiés sur leur linéaire d'autre du lit du ruisseau. Le Rapport de Présentation Chapitre 3 paragraphe 2.2.6 est complété en ce sens.
		Limiter les secteurs Aco aux parcelles réellement concernées par des corridors afin de ne pas contraindre le maintien et le développement de l'activité agricole.	NON	OUI	Règlement graphique plans n°4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3. Rapport de Présentation Chapitre 3.	Les zonages Aco et Nco correspondent aux corridors identifiés à l'échelle supracommunale ainsi qu'à la réserve de chasse. Ces éléments ont été ajustés au cours des réunions de travail pour définir leur emprise au plus près de la réalité. La commune constate cependant que le zonage Aco au nord de la commune est encore plus important que l'emprise réelle du corridor. Une réduction est ainsi effectuée sur les documents graphiques du Règlement afin que le tracé corresponde à la réalité. Le Rapport de Présentation Chapitre 3 est modifié en conséquence (tableau des surfaces notamment).
<b>Chambre d'Agriculture de l'Isère (29 mai 2016) – Avis réservé – Rencontre le 16 Juin 2015 qui a conduit à lever les réserves.</b>						
Observations conduisant à un avis réservé	PADD	Orientation n°2 : la surface totale dédiée à l'habitat est plus importante que celle consommée durant la période précédente. L'objectif est légèrement au-dessus des préconisations du SCOT.	NON	OUI		Voir les justifications apportées sur la compatibilité avec le SCOT dans les réponses à l'avis de l'Etat.
		Orientation n°7 : l'intercommunalité n'a pas réparti officiellement les espaces économiques sur son secteur avant de les inscrire dans le PLU.	Sans objet.	OUI		Cette compétence n'est pas du ressort de la commune mais de l'intercommunalité. Par courrier du 17 juin 2015, le Président du Grésivaudan a informé M. le Maire qu'un protocole d'accord est en cours d'étude pour répartir les Ha dédiés aux activités économiques par le SCOT sur son périmètre.
		Zones A et N : reclasser en zone A les secteurs de Pré Moréat et Moyen Articlel.	OUI	OUI	Règlement graphique plan n°4.2.1 et 4.2.2. Rapport de Présentation.	Le règlement graphique et le Rapport de Présentation Chapitre 3 (notamment tableau des surfaces) sont modifiés en conséquence.
	Zonage et Règlement	Cône de vue : empêche toute évolution de l'exploitation agricole voisine, incompatible avec l'orientation n°6 du PADD.	OUI	OUI	Règlement graphique plan n°4.2.1 et 4.2.2.	Afin de prendre en compte à la fois les enjeux agricoles et à la fois les enjeux liés au traitement qualitatif de l'entrée du village (exigée par le Code de l'Urbanisme), le cône de vue est maintenu mais réduit. Cette réduction exclut le bâtiment agricole présent et permet ainsi la création d'un nouveau bâtiment à proximité des bâtiments agricoles déjà existants.



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES						
PPA	OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	CHOIX DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<b>Chambre d'Agriculture de l'isère (29 mai 2016) – Avis réservé – Rencontre le 16 juin 2015 qui a conduit à lever les réserves.</b>						
		Modification des périmètres de réciprocité : suppression de celui du Boissieu pour éviter que les habitations ne se rapprochent de l'exploitation agricole.	OUI	OUI	Règlement graphique plans n°4.2.1 et 4.2.2. Rapport de Présentation Chapitre 3.	Étant donné le contexte de l'exploitation au hameau du Boissieu, la dérogation au principe de réciprocité est supprimée dans le document approuvé. Les éventuels projets d'extension des habitations présentes à proximité du bâtiment agricole seront étudiés au cas par cas. La mairie devra solliciter la Chambre d'agriculture lors de l'instruction des dossiers pour avis. Le Rapport de Présentation, Chapitre 3 paragraphe 2.2.8 est complété avec ces éléments.
		Éléments paysagers : à supprimer sur les productions arboricoles, donc sur tous les secteurs de noyers concernés et les secteurs non boisés : aux Charmettes, à Pré Long, à Articol. Zones d'activités : - les surfaces dévolues aux activités économiques sont incompatibles avec les prescriptions du SCOT. - Pertinence d'urbaniser la zone 2AU avant la zone UE2.	OUI	OUI	Règlement graphique plans n°4.2.1 et 4.2.2.	La commune a effectué une reconnaissance de terrain qui conduit à la suppression de plusieurs des secteurs mentionnés par la Chambre d'Agriculture. Les documents graphiques du Règlement sont modifiés en conséquence.
Observations conduisant à un avis réservé	Zonage et Règlement	Zone 1AUv : réduire son emprise au regard de son intérêt pour l'agriculture.	NON	OUI		La zone UE2 est déjà aménagée, celle-ci ne sera donc pas modifiée dans le PLU. Cependant, la Communauté de Communes du Grésivaudan doit effectivement réaliser la répartition des zones dédiées aux activités économiques pour chaque commune.
		Evolution des bâtiments agricoles en risque fort : vigilance à avoir quand aux possibilités d'évolution des bâtiments agricoles situés en zone de risque fort.	NON	NON		La zone 1AUv fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui définit un programme d'ensemble en cohérence avec l'orientation n°2 du PADD de prioriser le développement urbain dans les dents creuses du village et non en extension. De plus, la réflexion sur l'urbanisation de ce secteur a été menée en concertation avec les propriétaires fonciers, qui ne sont pas des exploitants agricoles et sont favorables à l'urbanisation de leurs parcelles. Au regard de ces éléments, la commune ne souhaite pas modifier cette zone. La commune complète en précisant que les parcelles concernées ne sont pas exploitées de façon agricole. La partie Nord est actuellement en friche, la partie Sud bénéficie d'un entretien annuel.
		Zones humides : permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants en zone humide, ainsi que l'entretien des fossés existants.	OUI		Règlement écrit zones A et N. Rapport de Présentation.	Les risques naturels forts dans la plaine empêchent toute création de nouveaux bâtiments mais permettent effectivement l'extension des bâtiments agricoles existants. Il est rappelé que les prescriptions réglementaires des secteurs soumis à des risques naturels sont issues des documents risques réalisés par les services de l'Etat, et que ceux-ci demandent de respecter à la lettre. Ils sont annexés au PLU.  Le règlement du PLU permet l'évolution des bâtiments agricoles existants en zone humide, dans leur volume. Le règlement des zones A et N, articles 1 et 2, est complété pour permettre l'assèchement et le drainage des sols nécessaires à l'entretien des fossés à condition qu'ils soient nécessaires aux activités agricoles.

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

PPA	OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	CHOIX DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
Chambre d'Agriculture de Isère (29 mai 2016) – Avis réservé	Zonage et Règlement	Article A2 – Ecolenne en zone A : l'autorisation d'éolennes pourrait remettre en cause la vocation agricole de la zone.  Article A6 : Réduire le recul par rapport aux RD à 5m pour les bâtiments agricoles.  Article A7 : Ne pas imposer de recul par rapport aux limites séparatives pour les extensions du bât existant.	OUI  NON  OUI		Règlement écrit toutes zones.	Il sera précisé dans les articles 2 du Règlement de toutes les zones que les éolennes à usage domestique sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux stricts besoins domestiques.  Le Département gestionnaire des routes départementales n'est pas favorable à cette demande. Les reculs définis dans le règlement écrit restent inchangés.  Concernant la RD0160, il est rappelé dans les articles 6 des zones A et N que les bâtiments agricoles sont exclus du recul de 75m.  Le règlement des zones A et N articles 7 est modifié pour permettre une implantation des bâtiments agricoles en limite séparative sauf dans le cas de limite commune avec une zone d'habitat.
ETAT (1 <sup>er</sup> juin 2016) – Avis favorable sous réserve de prendre en compte les réserves ci-après :		Croissance démographique et besoins en logements : - Incohérence des éléments sur les besoins en logements dans le Rapport de Présentation. - Les perspectives de développement de l'habitat du PLU sont supérieures aux orientations du SCOT et du PLH ; préciser dans le Rapport de Présentation les choix retenus en s'appuyant sur des perspectives démographiques et économiques et sur les orientations du SCOT. - Mettre en cohérence les différents documents du PLU.  Dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation dédiés à l'habitat : - Compléter l'étude de densification en analysant les zones UA et UB délimitées dans le PLU. - Consommation foncière : Justifier les adaptations des orientations du SCOT et démontrer leur pertinence au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace. Le cas échéant, réduire le dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation dédiés à l'habitat.  Dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation dédiés à l'activité économique : - Compléter le Rapport de Présentation avec les orientations du SCOT qui s'appliquent aux « espaces économiques d'enjeu stratégique ». - Compléter le Rapport de Présentation avec une étude de densification des espaces économiques existants pour justifier de l'ouverture à l'urbanisation de la zone UE2. - Revoir le règlement de la zone UE2 au regard des prescriptions du SCOT, la hauteur maximale ne devant notamment pas être inférieure à 15m.				
Réserves : obligations du PLU			OUI	OUI	Rapport de Présentation Chapitre 3.  PADD Orientation n°1.	Le Rapport de Présentation Chapitre 3 partie 2.4 est modifié comme demandé.  Sont ainsi revus : - la compatibilité des potentiels constructibles offerts par le PLU avec les prescriptions du SCOT, - les objectifs de modération de la consommation d'espace affichés dans le PADD, ainsi que les objectifs de diversification des types de logement.
	1 <sup>er</sup> -1 Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de la région urbaine de Grenoble		OUI	OUI	Rapport de Présentation chapitre 3.	Le Rapport de Présentation Chapitre 2 partie 7 est complété par l'analyse de la densification du tissu bâti existant permis par le PLU.
			OUI	OUI	Rapport de Présentation Chapitre 2.  Règlement écrit zone UE.	Le Rapport de Présentation Chapitre 2 partie 7 est complété par une analyse des capacités de densification du tissu bâti dédié aux activités économiques.  Le même paragraphe est également complété par la justification de la constructibilité de la zone UE2 au regard des objectifs du SCOT qui identifie le secteur comme espace économique à enjeu stratégique.  Le Règlement de la zone UE2 article 10 est modifié en conséquence.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES						
PPA	OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	CHOIX DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
ETAT (1 <sup>er</sup> juin 2016) – Avis favorable sous réserve de prendre en compte les réserves ci-après :						Les logements sociaux ne sont pas la réponse unique aux besoins des jeunes, des plus âgés et des déshabitués. Le PLU y répond : - en définissant sur les secteurs d'OAP des projets de logements qui prévoient une densité facilitant la création de parcelles plus petites que celles existantes (de l'ordre de 500m <sup>2</sup> ), et donc plus accessibles financièrement à un plus grand nombre, - en favorisant la réhabilitation du bâti existant, adapté à la création de logements collectifs, par l'absence de dispositions réglementaires qui limiteraient la transformation des gros volumes bâtis, et qui est en majorité localisé dans le village, donc à proximité des services et équipements existants (facilite les déplacements) : école, arrêts de bus. De plus, pour répondre à l'objectif de création d'un logement social demandé par le PLH, une part de logements localisés est instaurée sur le secteur 1AUC des Charmettes, dont la commune est propriétaire du foncier. L'OAP et le Règlement (article 2 zone 1AUC) sont complétés pour exiger la réalisation dans le programme de logements d'au moins 4 logements localisés dont 1 logement localisé social, soit au moins 30% du programme de logements qui sera réalisés. Tous ces éléments sont exposés dans le Rapport de Présentation Chapitre 3 paragraphe 2.3.
Réserves : obligations du PLU			Sans objet.	OUI		A ce jour, aucun document permettant de délimiter cet élément n'a été transmis pas les services de l'Etat.
I°-3 Sur la prise en compte des risques naturels		Eléments de connaissance complémentaire : délimitation d'une bande de précaution relative à la digue située en rive droite de l'Isère. Les éléments la concernant seront portés à connaissance dès que possible. Zones inconstructibles au filre des risques naturels : les zones violettes doivent être traduites en zones inconstructibles : - Modifier le Rapport de Présentation en ce sens. - Modifier la trame sur les documents graphiques en affichant les zones violettes en zones inconstructibles. - Revoir la délimitation des zones inconstructibles du plan 4.2.1 au regard du risque fort RI du PPRi.	OUI	OUI	Rapport de Présentation Chapitre 2. Règlement graphique plans n°4.2.1 et 4.2.2.	Le Rapport de Présentation chapitre 2 et le Règlement graphique sont modifiés comme demandé.
I°-4 Sur la prise en compte des risques technologiques		Reporter sur le règlement graphique les périmètres des zones de prescriptions de la canalisation d'hydrocarbures, et sur le règlement écrit les prescriptions d'urbanisme associées.	NON	OUI		A la date d'approbation du PLU, aucun élément n'a été transmis à la commune par le Préfet pour pouvoir reporter de manière réglementaire le tracé de la canalisation d'hydrocarbures et ses zones de danger. Les services de la société SPMR ont été contactés et ont rappelés que ces éléments doivent être transmis par le Préfet aux communes. Ces éléments sont encore à l'état de projet de création de servitudes. Lorsque la servitude d'utilité publique sera instaurée, le PLU fera l'objet d'une mise à jour. Le Rapport de Présentation Chapitre 2 paragraphe 4.2 est complété avec le plan de localisation de ces éléments sur fond IGN.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES						
PPA	OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	CHOIX DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
		<p>Captage du Mayard :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reporter sur le règlement graphique le périmètre de protection éloigné.</li> <li>- Compléter le règlement écrit des zones concernées.</li> <li>- Compléter l'article 1 de la zone A pour intégrer l'ensemble des interdictions de l'arrêté de DUP sur le périmètre de protection rapprochée.</li> </ul>	OUI	nc	Règlement écrit zones UA, UB, UE, 1AU, A et N.	<p>Le report du périmètre de protection éloignée du captage du Mayard sur les documents graphiques comme demandé porte atteinte à lisibilité et la compréhension du document.</p> <p>De plus, cet élément faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, son périmètre et ses prescriptions réglementaires sont présents en annexe 6.3 du PLU.</p> <p>Ainsi, le règlement écrit des zones concernées, articles 2, sera complété comme demandé et précisant de se reporter à l'annexe 6.6 du PLU pour vérifier si la parcelle concernée est soumise à cette réglementation.</p> <p>L'article 1 de la zone A est complété comme demandé.</p>
Réserves : obligations du PLU	<p>I-3 Sur la prise en compte des périmètres de protection des captages</p>	<p>Captage du Bourgeat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corriger les limites des périmètres de protection immédiate et rapprochée conformément à l'arrêté de DUP, et modifier le règlement écrit en conséquence.</li> <li>- Compléter l'article 1 de la zone N pour intégrer l'ensemble des interdictions de l'arrêté de DUP sur le périmètre de protection rapprochée.</li> </ul>	OUI	nc	Règlement graphique plans n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3. Règlement écrit zone N.	<p>La parcelle n°83, en raison de la présence de risques faibles, de l'absence d'assainissement qui ne permet pas sa constructibilité à court terme (indice « c »), et de sa situation au sein du périmètre rapproché du captage du Bourgeat, est reclassée en zone Npp2.</p> <p>Le règlement écrit de la zone UA reste donc inchangé.</p> <p>Les limites des secteurs Npp1 et Npp2 sont modifiées comme demandé.</p> <p>Le règlement de la zone N, article 1, sera modifié comme demandé.</p>
		<p>Assainissement collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Apporter les précisions concernant l'inconstructibilité des secteurs indiqués « c ».</li> <li>- Modifier le règlement écrit de ces zones pour intégrer les prescriptions associées et actualiser le Rapport de Présentation en conséquence.</li> <li>- Supprimer de l'article 4 les possibilités de recourir à un dispositif d'assainissement individuel dans les secteurs d'assainissement collectif.</li> </ul>	OUI	nc	Rapport de Présentation chapitre 3. Règlement écrit zones UA et UB.	<p>Le Rapport de Présentation Chapitre 3 paragraphe 2.2.3 est complété comme demandé.</p> <p>Le Règlement des zones UA et UB, articles 1 et 4, sont modifiés comme demandé.</p>
	<p>I-6 Sur la prise en compte de l'assainissement</p>	<p>Assainissement non collectif :</p> <p>Dans les secteurs d'assainissement individuel, préciser dans le règlement écrit que les rejets dans les cours d'eau intermittents devront être limités à la réhabilitation des installations existantes.</p>	OUI	nc	Règlement écrit zones A et N.	<p>Le Règlement écrit, articles 4 des zones A et N, est complété comme demandé.</p>
<p>Annexes : à compléter avec le zonage d'assainissement.</p>		OUI	OUI	Rapport de Présentation Chapitre 2.	<p>Les articles R123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme qui définissent le contenu des annexes du PLU ne mentionnent pas la nécessité d'annexer le zonage d'assainissement, de manière obligatoire ou à titre informatif.</p> <p>Toutefois, pour faciliter la compréhension du PLU, ce document sera inséré dans le Rapport de Présentation de manière lisible.</p>	



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES						
PPA	OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	CHOIX DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
		Prise en compte des risques naturels : Sur les documents graphiques du règlement, compléter le renvoi aux documents de connaissance des risques naturels. Rendre plus lisible la trame délimitée au titre de l'article R123-11 b). Dans le règlement écrit, faire référence au PPRJ approuvé en 2007. Schéma de cohérence territoriale : Corriger les informations erronées dans le chapitre 3 du Rapport de Présentation, concernant les prescriptions sur la production de logements et la diversification du parc. Exposé des motifs de délimitation des zones : Reconsidérer le classement constructibles des parcelles situées au lieu-dit La Convat au hameau de la Maladière, en raison de l'absence d'assainissement, et justifier le classement dans le Rapport de Présentation.	NON  NON  OUI  OUI	OUI  OUI	Règlement écrit zones UE, 2AU, A et N.  Rapport de Présentation Chapitre 3.	Le renvoi aux documents de connaissance des risques naturels est déjà présent dans le Règlement écrit. La trame délimitée au titre de l'article R123-11 b) est explicite et lisible. Le Règlement écrit est modifié comme demandé.  Le Rapport de Présentation est corrigé comme demandé.
	II*-1 Observations thématiques	Zone 2AU : Rappel sur la nécessité, pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation, de réaliser une étude « Amendement Dupond » et d'une délibération motivée de la collectivité compétente pour justifier de l'utilité de son ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées.	OUI		Rapport de Présentation Chapitre 3. Règlement graphique plans n°4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3.	Les parcelles n°1730 et 453 sont reclassées A dans leur intégralité. La parcelle n°1730 est occupée par une exploitation de noyers. La parcelle n°453 fait partie d'un tènement agricole exploité. Ce reclassement répond également à une remarque en opportunité de l'Etat. Le Rapport de Présentation Chapitre 3 (notamment le paragraphe 2.4 Bilan des Surfaces) est modifié en conséquence, ainsi que les plans du Règlement Graphique. Ce reclassement répond également à une demande du Département.
Remarques en opportunités et recommandations	II*-2 Règlement	Prescriptions relatives à l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme : - Faire référence à cet article dans le règlement écrit. - Tenir compte des nouvelles dispositions de la Loi AAF du 13 octobre 2014 concernant l'assimilation des éléments boisés identifiés à des Espaces Boisés Classés : compléter le Rapport de Présentation et modifier le Règlement en ce sens. - Fragilité juridique des interdictions réglementaires définies sur le cône de vue.	Sans objet.  OUI  OUI  NON		Rapport de Présentation chapitre 3. Règlement graphique plans n°4.2.1 et 4.2.2.	Au regard de l'évolution en cours de la nomenclature du code de l'urbanisme, la nouvelle référence du code est insérée dans le carcadre des zones concernées, dans le Règlement écrit (articles L151-19 et L151-23).  Sont concernés par les nouvelles dispositions de la Loi AAF les massifs boisés de la plaine agricole, qui sont reclassés Espaces Boisés Classés dans le PLU. Le Règlement graphique et le Rapport de Présentation sont modifiés en conséquence. Les arbres isolés, haies bocagères et ripisylves identifiés ne sont pas considérés comme des espaces boisés mais comme des milieux à caractère boisé.  Le cône de vue est maintenu et adapté pour répondre à la réserve de la Chambre d'Agriculture.

PPA	OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	CHOIX DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
		Dispositions applicables à la zone A : - Dans l'article 1, reprendre les termes exacts des articles L123-1-5 II 6° et R123-7 du Code de l'Urbanisme. Remarque valable aussi pour le règlement de la zone N. - Possibilité de préciser que pour le bâtiment isolé en zone Aco, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.	OUI		Règlement écrit zones A et N.	Les termes de l'article R123-7 sont repris dans les articles 2 des zones concernées. Les termes exacts sont repris dans ces articles (paragraphes 2.1 et 2.2).  L'article 2 du Règlement de la zone A paragraphe 2.6 est complété comme demandé.
Remarques en et recommandations	II-2 Règlement	Dispositions applicables aux zones concernées par les zones humides : Modifier les rédactions des articles 2 concernant ces secteurs pour mettre en exergue les interdictions d'exhaussement et d'affouillement en règle générale.	OUI	nc	Règlement écrit zones A et N.	Il a ajouté dans les articles 1 du Règlement écrit des zones A et N, paragraphes relatifs aux zones humides, que « l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, excepté pour les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide. » La règle faisant référence à ces aménagements dans les articles 2 est supprimée.
	II-3 Annexes	Chapitre VIII – Annexe 1 : Supprimer la définition du COS car il n'existe plus.	OUI		Règlement écrit annexes.	Le Règlement écrit est modifié comme demandé.
<b>Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Granobloise (2 juin 2015) – Avis favorable en invitant à apporter les compléments ci-après :</b>						
Compléments à apporter au PLU	A. La production de logements neufs et la consommation d'espace	Dans le Rapport de Présentation, il y a une confusion entre objectif énergétique et potentiel réel. Ne faire apparaître qu'un seul objectif et un seul dimensionnement.	OUI	OUI	Rapport de Présentation	Le Rapport de Présentation Chapitre 3 paragraphe 2.4.2 est revu comme demandé.
		Dans le Rapport de Présentation, corriger les erreurs dans le rapport du ratio SCOT en reportant les objectifs du Grésivaudan et non ceux du Trièves. Dans le Rapport de Présentation, justifier l'écart entre cet objectif et l'objectif PLU.	OUI	OUI	Rapport de Présentation Chapitre 3.	Le Rapport de Présentation Chapitre 3 paragraphe 2.4.2 est revu comme demandé.
	B. Le dimensionnement et le fonctionnement de la zone d'activités	- Dans les 3 secteurs UE1, UE2 et UE3, conditionner l'accueil d'activités commerciales et de services aux nécessités des entreprises et employés de la zone. - Prévoir des CES et des hauteurs de bâtiment permettant l'intensification des espaces occupés, donc augmentés d'au moins 20% par rapport au document en vigueur, sans être inférieur à 60% (CES) et 15m (hauteur). - Prescrire des règles permettant de mutualiser les espaces et les équipements. - Intégrer au PLU les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.	OUI NON / OUI NON Sans objet	OUI OUI OUI	Rapport de Présentation Chapitre 3. Règlement écrit zone UE.	- Le Règlement écrit de la zone UE, article 2, est complété comme demandé. - Pour rappel, le règlement de la zone UEZ a été défini en concertation avec la Communauté de Communes du Grésivaudan, gestionnaire du secteur, et conformément aux principes d'aménagement du dossier de Zone d'Aménagement Concerté. Les secteurs UE1 et UE3 sont entièrement urbanisés et ne présentent pas de potentiel de densification qui justifierait des règles de mutualisation des espaces et équipements ou une hauteur maximale excessive au regard de leur localisation. Dans le secteur UE3, la hauteur maximale est limitée à 6m en raison de la volonté de maintenir les volumes du bâtiment existant. - La hauteur maximale de la zone UEZ est portée à 15m dans l'article 10 du Règlement de la zone UE. - Les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont déjà intégrées au PLU (voir pièce n°5 du PLU).

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR					
OBSERVATIONS INSCRITES SUR LE REGISTRE					
NOM - N° PARCELLE	DEMANDE	CHOIX DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PIECE MODIFIEE DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
Requérants n°1, 2, 3, 4 – Groupe n°1	Classement aux Granges des parcelles n°387, 388, 389 et 1434 en zone UAc à défaut de zone 1AU, afin de maintenir un équivalent du classement antérieur NA.	NON	OUI. Classement 1AU ou UAc.		La commune a fait le choix, pour les 12 années à venir, de prioriser le développement urbain sur les secteurs déjà raccordés au réseau d'assainissement intercommunal. Cela a conduit à limiter la zone constructible du hameau des Granges à l'enveloppe bâtie existante, qui, de plus, reste bloquée dans l'attente du raccordement au réseau d'assainissement intercommunal (indice « c »). Les parcelles concernées font parties d'un ensemble non bâti de plus de 1 ha en dent creuse, à proximité de la RD1090 qui génère des nuisances. Ce qui justifie de réfléchir et mettre en place un aménagement d'ensemble traduisible dans une OAP, et non de laisser partir les parcelles au coup par coup comme demandé par 3 requérants. La superficie imputable du tènement ne permet pas de le classer constructible (1AU ou UAc) dans le PLU actuel car cela augmenterait le potentiel constructible de manière trop importante et rendrait ainsi le PLU incompatible avec le SCOT.
Requérants n°5 et 6 – Groupe n°2	Au hameau de La Gare, classement / maintien des parcelles n°453 et 1013 en zone constructible pour création du logement d'un futur exploitant agricole en cours d'installation.	NON	OUI. Maintien de 600m2 de zone constructible sur l'extrémité de l'une des 2 parcelles.		Le Conseil Général et l'Etat, dans leur avis sur le PLU, ont demandé le déclassement de ces parcelles, identifiées UAc dans le PLU, pour de la zone Agricole ou Naturelle, en raison : - des potentialités constructibles supérieures aux prescriptions du SCOT, - de la situation des parcelles qui contribueraient à l'étrétement du hameau, - de la nécessité d'accès directs depuis la RD166 qui aggraverait l'insécurité sur cet axe. Pour rappel, le PLU autorise toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole, y compris le logement. Ainsi, le classement en zone A de la parcelle concernée n'empêche pas le projet du requérant. Les parcelles qui constituent l'OAP de la Ville disposent chacune d'un accès propre, soit sur le chemin des Etariaux, soit sur le chemin de Pré Ronde. Les accès sur le chemin des Etariaux étant complexes, il a été retenu le principe d'un accès principal unique à l'ensemble du secteur depuis le chemin de Pré Ronde, d'un accès piéton sur le chemin des Etariaux et de conserver un accès routier limité depuis le chemin des Etariaux pour éviter un système routier en impasse. Ces principes garantiront la réalisation du programme urbain projeté par la commune car ils n'impliquent que les propriétaires fonciers concernés. Cependant, l'accès sur la rue de la Béarde reste à préserver : l'OAP sera complétée dans ce sens : imposer une emprise non constructible de 6m sur la parcelle n°1786 pour garantir un accès futur sur la rue de la Béarde.
Requérants n°7 et n°27	OAP de la Ville : l'accès au futur secteur d'habitat défini à partir du chemin des Etariaux risque d'aggraver les nuisances sur cet axe étroit déjà fortement emprunté, et rend l'accès difficile aux véhicules de sécurité.	NON	OUI. Circulations uniquement piétonnes sur les 2 accès depuis le chemin des Etariaux.	Orientations d'Aménagement et de Programmation.	
Requérant n°8	Classement en zone constructible de la parcelle n°C527, située à l'entrée sud de la Villa.	OUI	OUI pour 500m2, favorable à l'installation d'un agriculteur.	Règlement graphique 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3. Rapport de Présentation Ch3.	Ce terrain n'a pas de vocation agricole, car en friche + boisé. De plus la parcelle est en partie en pente raide. La situation actuelle de la parcelle concernée, située en continuité immédiate de la zone UA de la ville permet d'envisager un classement en zone UA de l'ordre de 500 m², sur l'emprise du bâtiment existant.
Requérant n°9	Maintien en zone A de la parcelle n° C812 aux Granges.	Sans objet.	OUI.		Dans le cadre de la concertation, la requérante a pu faire cette demande dans le registre mis à disposition en mairie. Cette demande a été prise en compte dans le PLU arrêté, qui classe la parcelle C812 en zone A. Conformément aux prescriptions du SCOT, les limites de l'extension du village sont fixées et ces parcelles doivent rester inconstructibles. A noter qu'elles sont, de plus, identifiées comme supports de corridors biologiques dans le PLU (indice « co ») et qu'une partie est soumise à des risques forts identifiées dans les documents de risques naturels, donc inconstructible.
Requérant n°10	Explications concernant l'inconstructibilité d'une parcelle à la Papette. Demande identique au requérant n°9.	NON. Classement en zone A.	NON. Classement en zone A.	Règlement graphique plans n°4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3. Rapport de Présentation chapitre 3.	Pour les parcelles 467 à 470, bien qu'actuellement enrichies et boisées, un classement en zone A plutôt qu'en zone N est proposé, en raison du potentiel agronomique qu'elles représentent.
Requérants n°11 et 12	Observations orales sans demande.	Sans objet.	Sans objet.	Id. nc	Id.

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**OBSERVATIONS INSCRITES SUR LE REGISTRE**

NOM - N° PARCELLE	DEMANDE	CHOIX DE LA COMMUNE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PIECE MODIFIEE DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
Requérant n°13, puis n°15 puis n°37	Demande à la Papette : - le classement constructible un tènement de 750m2, en zone bleue du PPR, - le démontage d'une construction illégalement installée et restitution du droit de passage obstrué.	Sans objet.	OUI pour de l'artisanat, NON pour du logement.		La parcelle est classée en zone UE1 dans le PLU, qui tient compte du risque fort de débordement du ruisseau et définit une emprise Inconstructible de 15m de part et d'autre des berges.  Pas du ressort du PLU.
Requérant n°14	Secteur Combe et Pré Ronde : remarques sans demande Impasse du Four aux Granges : demande de suppression du caractère patrimonial de la maison de vigneron en raison de sa destruction en juillet 2015.	Sans objet. Sans objet. Sans objet.	Sans objet. Sans objet. Sans objet.	Règlement graphique plans n°4.2.1 et 4.2.2. Rapport de Présentation chapitre 3. Règlement écrit zone UA.	Le règlement graphique est modifié comme demandé. A cette occasion, le classement des maisons patrimoniales, maisons fortes et maisons de vigneron est revu et la maison forte de Salvaing est reclassée comme patrimoine remarquable (identification K).
Requérants n°16, 17, 18.	Manque de compréhension dans la réglementation des clôtures entre les recommandations et les prescriptions, qui pourrait conduire à des frais excessifs pour les pétitionnaires.	OUI	OUI	Règlement écrit.	Le règlement écrit est explicité dans ses articles 11 pour ce qui relève des recommandations et ce qui relève de la règle : il est bien indiqué en tête d'article que les recommandations sont indiquées en italique.
Requérant n°19	Secteur de la Ville : - demande de classement constructible des parcelles 1585, 1586, 1593, - demande d'un accès pour les parcelles 1785 et 1786 depuis la parcelle 1593.	Sans objet.	OUI.		Les parcelles mentionnées sont incluses dans l'OAP de la Ville et donc classées en zone constructible 1AUv. L'OAP détermine les accès à cette zone qui devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Requérant n°20	Refuse le classement patrimoine remarquable de sa maison.  Demande le classement en zone A des parcelles n°537, 544, 543, 531, 533, 532, 538, 1235.	NON	NON		Il s'agit d'une maison forte du village. Son aspect extérieur est remarquable, on se doit de garder l'aspect historique qui est une mise en valeur de cette bâtisse.
		OUI	OUI	Règlement graphique plans n°4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3. Rapport de Présentation chapitre 3.	Les parcelles sont reclassées A dans le PLU + les parcelles attenantes 542 et 541 afin d'avoir un tènement agricole unique. La parcelle 538, attenante à la rue principale de la Ville, est conservée en zone UA.
Requérants n°21, 22, 23 - groupe n°4	Secteur de l'Eglise. Demande le classement constructible de la parcelle n°534 indépendamment de la parcelle voisine n°535, pour la construction de 5 maisons. Maintien du droit de passage sur la parcelle n°535. Raccordement de cette parcelle au réseau d'assainissement sur la RD1090.	Sans objet.	OUI.		La parcelle concernée fait partie de la zone 1AUe2 qui pourra s'ouvrir à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Sa constructibilité n'est donc pas conditionnée par l'urbanisation de la parcelle n°535. Le PLU ne gère pas les questions de droit de passage pour accéder aux parcelles. Le PLU ne gère pas les points de raccordement au réseau d'assainissement.
Requérant n°24	Zone 1AUv de la Ville. Emet des réserves sur le tracé de la future voirie qui traverse sa parcelle n°1782. Demande une concertation et un accord préalable concernant le passage des futures canalisations d'eaux usées sur ses parcelles pour le raccordement de la zone 1AUv.	NON. Sans objet.	OUI.		La future voirie tracée sur la parcelle 1782 représente l'accès principal aux futures constructions de la zone 1AUv (qui concerne pour partie la parcelle 1782), depuis le chemin de Combe et Pré De Ronde. Ces éléments sont définis dans l'OAP de la Ville.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR				
OBSERVATIONS INSCRITES SUR LE REGISTRE				
NOM - N° PARCELLE	DEMANDE	CHOIX DE LA COMMUNE	ENQUÊTEUR	PIECE MODIFIEE DU PLU
JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU				
Requérant n°25	Le Boissieu. Demande le classement constructible de la parcelle n°C66.	NON.	OUI pour une surface de 500m2.	La parcelle concernée est située dans le périmètre de réciprocity du bâtiment d'élevage existant, donc inconstructible. Pour rappel, sont autorisées en zone A les occupations, installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ; y compris le logement, lorsqu'il répond à cette condition. De plus, le secteur constructible UAc du hameau identifié dans le PLU traduit l'orientation n°2 du PADD qui définit le Boissieu comme écart aux capacités d'accueil résiduelles.
Requérant n°26	Observations orales sans demande.	Sans objet.	Sans objet.	
Requérants n°28 et 29	Secteur des Granges. Demandent la constructibilité de la parcelle n°1623.	NON	OUI sous conditions.	Cette parcelle est classée en zone UAc dans le PLU mais inconstructible du fait de son classement dans le PPR. A la demande des services de l'Etat (voir réponses aux avis des PPA), les zones violettes du PPR sont classées en secteur inconstructibles sauf exceptions dans le PLU.
Requérants n°30, 31, 32, 33, 34 - Groupe n°5	Observations concernant la ferme de la Croisse : - l'extension du périmètre rapproché du captage du Mayard est très contraignante pour l'activité agricole, - le classement patrimonial des bâtiments est très contraignant, demande de déclassement et compris du mur d'enceinte. - Un bâtiment isolé est classé inconstructible, ce qui bloque un projet de réinvestissement pour du logement, - demande le classement en zone de carrière d'une partie des terrains de la propriété.	Sans objet.  OUI  Sans objet.  NON.	Sans objet.  OUI pour un déclassement.  OUI pour une réaffectation logement.  NON.	Le périmètre rapproché du captage du Mayard est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.  C'est la seule maison éditée dans la plaine après sécurisation de la zone au XIII <sup>e</sup> siècle. La maison a été profondément et périodiquement remaniée. Les traces datant du Moyen-Age sont aujourd'hui peu visibles et les détails architecturaux ont une importance moindre.  Le bâtiment isolé ayant une destination originelle d'habitat, sa réhabilitation pour créer du logement est autorisée. Voir article A2 du Règlement paragraphe 2.5, qui autorise pour les bâtiments d'habitation existant l'aménagement dans leur volume ainsi qu'une possibilité d'extension définie à l'article 9. Le projet de carrière sur ce secteur est incompatible avec l'orientation n°6 du PADD de Soutenir une agriculture dynamique qui joue un rôle premier sur le plan économique, écologique et paysager.
Requérants n°35 et 36	Zone 1AUg1 de l'Eglise : - demandent des précisions sur le positionnement précis de l'accès, - ne comprend pas l'implantation obligatoire des constructions sur au moins une limite latérale, - quel est le point de référence pour définir la hauteur maximale des constructions ? - les règles de clôture sont trop restrictives (grillages) et contraignantes du fait de l'obligation de faire une déclaration préalable. - Pour le traitement de la bande non aedificandi attenante au terrain de foot : cela devrait revenir à la charge de la commune ; il est proposé un aménagement de type merlon.	Sans objet.  OUI  Sans objet.  NON	OUI  OUI  Hors sujet.  Sans objet.  OUI	Concernant l'accès, l'OAP prévoit un seul point d'accès depuis la RD, l'aménageur est libre de choisir l'emplacement le mieux adapté à son projet. Concernant l'implantation : en effet, comme pour l'instant il s'agit d'une seule parcelle, cela semble peu pertinent. Néanmoins, cette règle a pour but d'imposer des constructions moyennes. La règle est complétée de la sorte, sur toutes les zones 1AU : pour les limites de parcelle qui correspondent aux limites des zones, le recul minimum sera de 3m. Concernant la hauteur : le point de référence est le terrain naturel avant travaux. Cet disposition est signalée dans le lexique du Règlement écrit.  Clôture : ce terrain a pour vocation de recréer un cœur de village dense, il a donc la même réglementation en terme de traitement des limites espace public / espace privé (clôtures) que les autres secteurs urbanisés du village (zones ua et ub). De plus, le règlement précise que les règles sur les clôtures indiquées en article 11 ne concernent que les clôtures qui donnent sur la rue (clôtures implantées à l'alignement). La proposition d'adaptation des règles est donc refusée. Bande non aedificandi de 10m : pas d'emplacement réservé prévu sur cette emprise. L'entretien et l'aménagement sont à la charge du propriétaire. L'achat du terrain par la commune n'est pas du ressort du PLU, il s'agit d'une discussion annexe. L'aménagement proposé n'est pas compatible avec l'OAP, réaliser un merlon créerait une coupure avec le terrain de sports alors que l'objectif de cet espace est de faire une transition, et non une coupure.

<p>Courrier de la Communauté de Communes du Grésivaudan.</p>	<p>Projet d'aménager une aire de covoiturage sur le site de l'Echangeur sur les parcelles n°721, 722, 723, 726, 976.</p>	<p>OUI</p>	<p>OUI</p>	<p>Règlement écrit. Règlement graphique plans n°4.2.1, 4.2.2, et 4.2.3. Rapport de Présentation chapitre 3. Étude L111.1.4 pièces n°5 du PLU.</p>	<p>L'étude L111-1-4 (pièce n°5 du PLU) et les dispositions réglementaires des parcelles concernées seront revues pour autoriser ce projet dans le respect des préconisations paysagères initiales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ainsi, les parcelles 998, 725, 723, 999, 722, 721, 941 et 943 seront reclassées en zone UES et ainsi rattachées à la zone d'activités économiques et à la réglementation concernant l'aménagement des aires de stationnement (article UE13) ;</li> <li>- les protections des boisements apposées sur le règlement graphique seront supprimées pour permettre un aménagement optimisé des parcelles ; l'obligation de recréer l'écran végétal sera faite, par la création d'une bande d'espace boisé classé à créer d'environ 5m d'emprise (minimum), en limite nord des parcelles nord et en limite ouest des parcelles ouest.</li> </ul>
--	--	------------	------------	---	--



RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR			
LES RESERVES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR			
OBJET DE LA REMARQUE		REMARQUE	CHOIX DE LA COMMUNE
N° de réserve	1 à 8	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA COMMUNE ET MODE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
	Reserves conjointes Personnes Publiques Associées et Commissaire-enquêteur		Voir les réponses apportées aux remarques des Personnes Publiques Associées.
9	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	Phasage des OAP Ville et Chamettes après identification du potentiel des densités du Bourg et la réalisation de l'OAP Eglise et de son achèvement.	NON Le PLU de La Buisserie ne prévoit pas d'échéancier prévisionnel ni de phasage des OAP. Cette disposition n'est pas une obligation mais une possibilité offerte par le code de l'urbanisme : voir article L.123.1.4 du Code de l'urbanisme : « Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. » L'OAP de l'Eglise concerne du foncier privé et un projet d'initiative privée. En l'absence de maîtrise du foncier par la commune, aucune garantie de réalisation de ce projet ne peut être apportée et ainsi il n'est pas justifiable de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs à des initiatives privées.
10	La Papette	Régularisation des différents permis et autorisations de la scierie Mosca.	Sans objet. Les articles du Code de l'Urbanisme qui définissent le contenu du PLU ne donnent pas d'outils réglementaires qui permettent de lever cette réserve.
11	La Papette	Entretien régulier et au moins deux fois par an du ruisseau limitrophe en raison des pollutions engendrées et des risques dans ce secteur et d'en faire cesser l'occupation du lit.	Sans objet. La constructibilité d'un secteur ne peut être conditionnée à la régularisation d'une situation existante, dans la mesure où les dispositions du PLU ne s'applique qu'à travers les autorisations d'urbanisme à venir. Les articles du Code de l'Urbanisme qui définissent le contenu du PLU ne donnent pas d'outils réglementaires qui permettent de lever cette réserve.
12	La Papette	Sécurité et prévention des feux. La zone UET est à protéger en termes de prévention des incendies.	OUI Le règlement de la zone UET dans son article 2 fait références aux dispositions réglementaires du PPR reportées en annexe 4 du Règlement + en annexe 6.6 du PLU. Voir plan annexe 6.4.1 du PLU - présence d'une bome incendie au croisement route du Châtelier et rue de la Maladière.
13	OAP La Ville	Permettre une circulation routière à vitesse limitée directement depuis la rue de la Bélarde plutôt que par le chemin des Elariaux.	NON OAP Rapport de Présentation Chapitre 3. Les parcelles qui constituent l'OAP de la Ville disposent chacune d'un accès propre, soit sur le chemin des Elariaux, soit sur le chemin de Combe et Pré de Ronde. Les accès sur le chemin des Elariaux étant complexes, il a été retenu le principe d'un accès principal unique à l'ensemble du secteur depuis le chemin de Combe et Pré de Ronde, d'un accès piéton sur le chemin des Elariaux et de conserver un accès routier limité depuis le chemin des Elariaux en sens unique pour éviter un système roulier en impasse. Ces principes garantiront la réalisation du programme urbain projeté par la commune car ils n'impliquent que les propriétaires fonciers concernés. Cependant, l'accès sur la rue de la Bélarde reste à préserver : l'OAP est complétée dans ce sens : imposer une emprise non constructible de 6m pour garantir un accès futur sur la rue de la Bélarde.
LES RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR			
5	Entretien des cours d'eau non domaniaux	Entretien des cours d'eau non domaniaux	Sans objet. Les articles du Code de l'Urbanisme qui définissent le contenu du PLU ne donnent pas d'outils réglementaires qui permettent de répondre à cette recommandation.
6	Aspects économiques	Maîtriser un site restreint pour des activités médicales, paramédicales près des écoles et équipements, afin de créer aussi des emplois.	NON Le règlement de la zone 'AUe1' autorise les destinations de construction compatibles avec la vocation résidentielle du secteur (articles 1 et 2). En ce sens, il permet la création de locaux d'activités qui répondent à cette recommandation. A ce stade d'avancement du PLU, et sans concertation préalable avec les porteurs de projets, il n'est pas envisageable d'imposer la création de locaux d'activité sur cette zone.
7	Prévention contre les eaux	Prévoir des règles pour prévenir la montée des eaux et limiter l'imperméabilisation des sols.	Sans objet. Les articles 13 du règlement écrit des zones UB et 1AU précisent que 20% des tènements devront être maintenus en plein terre. La pleine terre est définie dans le lexique du Règlement : un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction dessus ni en sous-sol. Le sol y est perméable, constitué de terre végétale, favorable à l'infiltration des eaux pluviales.