

République Française  
Départements de la Savoie et de l'Isère



**Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de Cœur de Chartreuse, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),**

**Et**

**à la modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz.**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**Du 5 septembre au 5 octobre 2022**

# **RAPPORT D'ENQUÊTE**

Président : Patrick PENDOLA  
Membres titulaires : Jean CAVERO et Ange SARTORI  
Commission d'Enquête désignée par  
Décision N° E22000014/38 du Tribunal Administratif de Grenoble

# SOMMAIRE

Glossaire	p.3
<b>1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	
1.1 Présentation sommaire de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse	p. 5
1.2 Objet de l'enquête publique	p. 6
1.3 Contexte du projet	p. 7
1.4 Cadre législatif et réglementaire	p. 7
<b>2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :</b>	
2.1 La désignation de la Commission d'enquête	p. 8
2.2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique	p. 8
2.3 Les mesures de publicité et modalités de consultation du public	p. 8
2.4 Les interventions de la Commission d'enquête	p. 9
2.5 La clôture de l'enquête publique	p. 10
<b>3. L'ANALYSE DES DOSSIERS :</b>	
3.1 La composition des dossiers et leur conformité avec la législation	p. 11
3.2 La qualité des dossiers soumis à consultation publique	p. 11
3.3 L'information du public à travers les éléments constitutifs des dossiers	p. 12
<b>4. ANALYSE DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUIh :</b>	
4.1 La notice de présentation du PLUIh	p.12
4.2 Les OAP	p.14
4.3 Le règlement écrit	p.17
4.4 Le règlement graphique	p.31
4.5 Les Emplacements réservés	p.36
4.6 Les risques naturels	p.40
<b>5. LA MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (analyse)</b>	
	p.42
<b>6. MODIFICATION DU PLUIH : PV de synthèse, mémoire en réponse de l'AO et avis in fine de la commission</b>	
	p.51
<b>7. MODIFICATION DES PDA : PV de synthèse, mémoire en réponse de l'AO et avis in fine de la commission</b>	
	p.105

# GLOSSAIRE

<b>ALUR</b>	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
<b>AOC</b>	Appellation d'Origine Contrôlée
<b>AOP</b>	Appellation d'Origine Protégée
<b>AVAP</b>	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et des Paysages
<b>CBS</b>	Coefficient de Biotope par Surface
<b>CCI</b>	Chambre de Commerce et d'Industrie
<b>CCRTS</b>	Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie
<b>CDPENAF</b>	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
<b>CE</b>	Commission d'Enquête
<b>CES</b>	Coefficient d'Emprise au Sol
<b>CPT</b>	Coefficient de Pleine Terre
<b>DAC</b>	Document d'Aménagement Commercial
<b>DDT</b>	Direction Départementale des Territoires
<b>DREAL</b>	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
<b>EBC</b>	Espaces Boisés Classés
<b>EIPPE</b>	Evaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement
<b>ENE</b>	Loi « Grenelle II », ou loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
<b>EPCI</b>	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
<b>ER</b>	Emplacement Réservé
<b>ERC</b>	Mesures d'Evitement de Réduction et de Compensation
<b>EVP</b>	Espace Vert Protégé
<b>IGP</b>	Indication Géographique Protégée
<b>INSEE</b>	Institut National de la Statistique et des Etudes Economique
<b>LLS</b>	Logement Locatif Social
<b>MO</b>	Maitre d'Ouvrage (Rumilly Terre de Savoie)
<b>MRAe</b>	Mission Régionale d'Autorité environnementale
<b>NOTRe</b>	Loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République
<b>OAP</b>	Orientation d'Aménagement et de Programmation
<b>PADD</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durables

<b>PCAET</b>	Plan Climat Air Énergie Territorial
<b>PDPIPR</b>	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
<b>PDU</b>	Plan de Déplacement Urbain
<b>PEB</b>	Plan d'Exposition au Bruit
<b>PIZ</b>	Plan d'Indexation en Z (présence de risques naturels)
<b>PLUiH</b>	Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet habitat
<b>PLH</b>	Plan Local d'Habitat.
<b>PPA</b>	Personnes Publiques Associées
<b>PPR</b>	Plan de Prévention des Risques
<b>RLP</b>	Règlement Local de Publicité
<b>RP</b>	Rapport de Présentation
<b>SAU</b>	Surface Agricole Utile
<b>SCoT</b>	Schéma de Cohérence Territorial
<b>SDA</b>	Schéma Directeur d'Assainissement
<b>SDAEP</b>	Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
<b>SDAGE</b>	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>STECAL</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
<b>STEP</b>	Station d'Épuration des eaux usées
<b>TVB</b>	Trame Verte et Bleue
<b>ZAC</b>	Zone d'Aménagement Concertée
<b>ZAP</b>	Zone Agricole Protégée
<b>ZNIEFF</b>	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

# 1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## 1.1 Présentation sommaire de la Communauté de communes

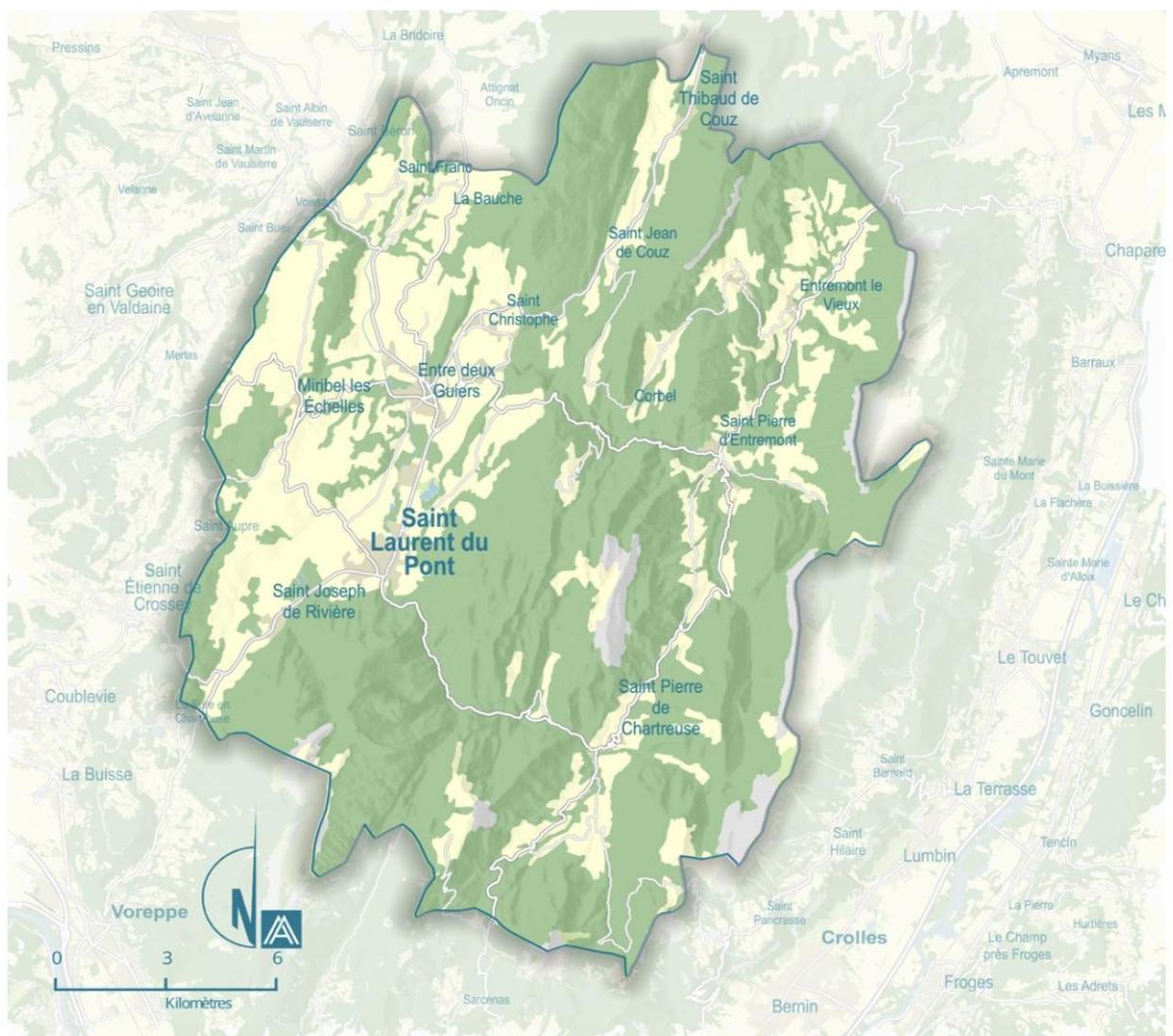
### 1.1.1 L'historique

La Communauté de communes de « Cœur de Chartreuse » est née le 1<sup>er</sup> janvier 2014 de la fusion des trois communautés de Communes de :

- Chartreuse Guiers.
- Mont Beauvoir.
- Vallée des Entremonts.

A sa création elle regroupe donc 17 communes.

Sa population s'établissait à 17045 habitants en 2018, sur une superficie de 356,80km<sup>2</sup>, ce qui porte sa densité à 47,77hab/km<sup>2</sup>.



Carte repère du territoire, Cœur de Chartreuse, 2019

### **1.1.2 La géographie**

Située en Région Auvergne-Rhône-Alpes, dans les départements de la Savoie et de l'Isère, elle se trouve dans le massif de la Chartreuse, au cœur du Parc Naturel de Chartreuse.

Son altitude varie entre 310 et 2079 mètres.

Son territoire est traversé par les deux bras du Guiers (le Guiers vif et le Guiers mort) qui vont grossir le débit du Rhône au niveau de St Genis sur Guiers, ainsi que par le Cozon. Sur la partie jouxtant la Communauté d'agglomération de « Grand Chambéry » il ne faut pas oublier l'Hyères, un des principaux affluents de la Leysse qui fait partie du bassin versant du lac du Bourget.

### **1.1.3 La démographie**

La Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » comptait 17045 habitants en 2018, sur pour une superficie de 356,80 km<sup>2</sup>, ce qui porte sa densité à 47,77hab/km<sup>2</sup>.

### **1.1.4 Les compétences de la Communauté**

Elaboration, modifications et révisions du PLUi.

Aménagement de l'espace pour les actions d'intérêt communautaire (ZAC, consultation architecturale pour les particuliers, soutien aux dynamiques collectives en matière forestières ou agricoles, etc.)

Protection et mise en valeur de l'environnement.

Opérations de sensibilisation et d'information pour l'amélioration de l'habitat.

Actions sociales d'intérêt communautaire.

Tourisme.

Agriculture.

Forêt et filière bois.

Patrimoine.

Divers...

Et, plus récemment, GEMAPI.

## **1.2 Objet de l'enquête publique**

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

Le PLUiH est un document de planification à l'échelle de plusieurs communes qui détermine les orientations stratégiques, d'un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie, d'agriculture, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement à préserver et valoriser.

Il exprime un Projet global d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'enquête publique doit permettre au maître d'ouvrage, la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse », d'être informé des observations de la population et des avis de la Commission d'enquête, avant d'amender éventuellement le projet pour le présenter à son approbation.

Cette enquête publique unique a porté sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUiH) valant SCoT « Cœur de Chartreuse » et sur la modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de la Tournerie de Saint-Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz.

Elle s'est déroulée du lundi 5 septembre à 9h00 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h00.

Cette modification s'appliquera sur les 17 communes qui composent l'intercommunalité.

## 1.3 Contexte du projet :

La Communauté de Communes a souhaité engager une première procédure de modification de son PLUiH valant SCOT.

Il faut dire que l'élaboration du PLUiH a été menée dans des délais contraints (3 ans).

Le document devait donc très rapidement pouvoir être ajusté et amélioré.

L'année 2020 et le début de 2021 ont permis à la collectivité de déterminer les évolutions prioritaires à apporter au document d'origine.

Ce présent projet mis à l'enquête s'inscrit dans ce cadre.

## 1.4 Cadre législatif et réglementaire

### 1.4.1 Organisation générale de l'enquête publique

- **Le Code de l'Urbanisme** et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-11 et suivants, concernant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), l'article L 174-4 concernant les Plans d'Occupation des Sols (POS), et, dans sa partie réglementaire, les articles R 153-1 et suivants concernant les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du P.L.U. ;
- **Le Code de l'Environnement** et notamment Les articles L 123-1 et suivants et dans sa partie réglementaire les articles R 123-1 et suivants, traitant la mise en place et l'organisation de l'enquête publique ;
- **L'ordonnance n°2016-1060** du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- **La loi S.R.U. n°2000/1208** du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003/590, du 2 juillet 2003 ;
- **La loi dite ALUR n° 2014-366** du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

### 1.4.2 Le cadre juridique du projet de modification du PLUiH de la Communauté de communes de Cœur de Chartreuse et des périmètres délimités des abords

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5214-16 et suivants ;
- Le Code du patrimoine et notamment les articles L. 621-30 et suivants ainsi que l'article R. 621-93 ;
- Les statuts de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » ;
- La délibération n° 19-170 du Conseil communautaire « Cœur de Chartreuse » en date du 19 décembre 2019 approuvant le PLUiH tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- L'arrêté de Mme la Présidente n°2022-082 en date du 10 mai 2022 prescrivant la modification n°1 de ce même PLUiH ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et communes consultées.

## **2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT**

Durant toute la durée de l'enquête, les Commissaires-enquêteurs ont été reçus dans de très bonnes conditions sur les lieux de permanences. La Commission d'enquête (CE) n'a relevé aucun incident durant les 31 jours d'enquête ainsi que lors des 10 permanences.

Les élus rencontrés que ce soit à la Communauté de communes ou dans les différentes mairies nous ont semblé très impliqués dans le bon déroulement de l'enquête, et le travail de la Commission, notamment lors des permanences, en a ainsi été facilité.

Sur ce point, il convient de souligner l'écoute et l'aide matérielle apportées par le service Urbanisme de la Communauté de communes, ainsi que par la Mairie de Saint Thibaud de Couz pendant toute la durée de l'enquête.

### **2.1 La désignation de la Commission d'enquête**

En date du 9 février 2022, et suite à la demande de Madame la Présidente de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » enregistrée le 27 janvier 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné une commission en charge de cette enquête. Cette décision porte le numéro E22000014/38.

Cette Commission d'enquête était composée de M. Patrick PENDOLA Président, ainsi que M. Jean CAVERO et Ange SARTORI, membres titulaires.

### **2.2 L'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique**

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de modification n°1 du (PLUiH) de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse », tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et ayant valeur de SCoT, et à la modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de la Tournerie de Saint-Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz, a été prescrit sous le numéro : 2022-095 par Madame la Présidente de la Communauté de communes le 19 juillet 2022 et reçu en Préfecture le 21 juillet 2022.

### **2.3 Les mesures de publicité et modalités de consultation du public**

#### **2.3.1 Les publications légales**

Constaté par la Commission, l'avis d'enquête publique a bien été publié une première fois le vendredi 19 août 2022 dans les journaux « les affiches de Grenoble et du Dauphiné » ainsi que dans « la Vie nouvelle édition Savoie ».

La deuxième parution en date du 9 septembre 2022 a bien eu lieu dans le « Dauphiné libéré Isère », « les affiches du Dauphiné » « la vie nouvelle Savoie » et le « Dauphiné libéré Savoie ».

#### **2.3.2 Les affichages**

L'avis d'enquête, a été affiché dans chacune des 17 communes concernées, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse », ZI Chartreuse-Guiers 38380 Entre-deux-Guiers.

Comme en attestent les certificats d'affichage des Maires des différentes communes, ce sont 55 emplacements où les affiches ont été visibles de la population pendant tout le temps de l'enquête.

Outre cet affichage, l'enquête publique a fait l'objet de multiples publications, comme les sites Web de St Pierre d'Entremont Savoie, St Pierre d'Entremont Isère, St Laurent du Pont, Les Echelles..., ainsi que sur les parutions papier « Regards de Chartreuse » N° 11 et 12.

Cet affichage a été certifié par Madame la Présidente de la Communauté de Communes, ainsi que par les Maires concernés dès la fin de l'enquête.

Par ailleurs il a pu être constaté à plusieurs reprises lors des permanences et autres déplacements des Commissaires-enquêteurs.

On peut donc dire que le nécessaire a bien été fait.

### **2.3.3 L'information du public**

#### **► La concertation**

S'agissant d'une modification, il n'y a pas eu de concertation autre que les délibérations des différents conseils municipaux rendues publiques.

#### **► Le registre d'enquête dématérialisé**

Le Maître d'ouvrage a choisi le « Registre Numérique », ce registre a été géré par la société « Publilégal » dont le siège social est situé 1 rue Frédéric Bastiat, 75008 PARIS.

L'objectif étant de permettre à un large public, soit sur son ordinateur personnel soit au moyen des ordinateurs mis à disposition du public dans chaque Mairie et au siège de la Communauté de communes de :

- Consulter, voire de télécharger, l'ensemble des éléments du dossier sur le site <https://www.registre-numerique.fr/m1-plui-h-coeur-de-chartreuse> ;
- Déposer ses contributions directement dans ce registre dématérialisé à la même adresse.
- Adresser ses observations par messagerie électronique via l'adresse dédiée : [m1-plui-h-coeur-de-chartreuse@mail.registre-numerique.fr](mailto:m1-plui-h-coeur-de-chartreuse@mail.registre-numerique.fr) ;
- avoir accès à la totalité des observations qui y ont été déposées sous les formes suivantes :

#### **► Les registres d'enquête « papiers »**

Dûment signés et paraphés par le Président de la commission les 18 registres ont été mis en place dans chacune des Mairies et au siège de la Communauté de communes.

### **2.4 Les interventions de la Commission d'enquête :**

- **11 février 2022** : Un premier contact avec le maître d'ouvrage (MOA) s'est tenu dans les locaux de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » en son siège à Entre deux Guiers. La Commission d'enquête a été reçue par M Kevin Ducretet chargé de l'Urbanisme.

L'objet était la présentation du projet et des différentes pièces du dossier d'enquête ainsi qu'une mise en place des éléments pratiques de l'enquête publique tel que le nombre et les lieux des permanences.

- **4 mai 2022** : la Commission d'enquête a participé à une nouvelle réunion avec la Communauté de communes en son siège d'Entre deux Guiers et a ainsi rencontré, outre Monsieur Ducretet, Madame Anne Lenfant, Présidente de la Communauté et Monsieur Raphaël Maisonier, Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement. Cette réunion avait pour but de connaître le point de vue des élus en charge de ce dossier mis à l'enquête.

- **2 juin 2022** : Organisation de l'enquête en attendant l'avis de la MRAe, avec implication, pour la partie Communauté de Commune, de Monsieur Ducretet au siège de la Communauté.
- **7 juillet 2022** : Visite, par la Commission de l'ensemble des 17 communes et plus particulièrement des 3 sites concernés par la modification des périmètres de protection de leurs abords.
- **31 août 2022** : signature et paraphe des dossiers d'enquête au siège de la Communauté de communes.
- **12 octobre 2022**. Remise du Procès Verbal de synthèse à la Communauté de communes représentée par Madame la Présidente.
- **26 octobre 2022**. Remise par la Communauté de Communes de son mémoire en réponse à la Commission d'enquête.
- **15 novembre 2022** : remise du rapport définitif et des conclusions motivées par la Commission d'enquête à la Communauté de communes représentée par Madame la Présidente.

Au cours de l'enquête publique les Commissaires-enquêteurs ont assuré les permanences suivantes :

LIEUX	DATES	Horaire prévu	Horaire réel	COMMISSAIRES
<b>CC CŒUR DE CHARTREUSE</b>	Lundi 5 septembre	9h00/12h00		PENDOLA
<b>ST THIBAUD DE COUZ</b>	Mardi 6 septembre	14h00/17h00		PENDOLA
<b>ST PIERRE ENTREMONT ISERE</b>	Samedi 10 septembre	9h00/12h00		SARTORI
<b>LES ECHELLES</b>	Mardi 14 septembre	14h00/17h00		SARTORI
<b>ST LAURENT DU PONT</b>	Vendredi 16 septembre	14h00/17h00		CAVERO
<b>ST THIBAUD DE COUZ</b>	Mercredi 21 septembre	09h00/12h00		SARTORI
<b>LES ECHELLES</b>	Samedi 24 septembre	09h00/12h00		CAVERO
<b>ST PIERRE D'ENTREMONT ISERE</b>	Mercredi 28 septembre	09h00/12h00		SARTORI
<b>ST LAURENT DU PONT</b>	Samedi 1 <sup>er</sup> octobre	09h00/12h00		PENDOLA
<b>CC CŒUR DE CHARTREUSE</b>	Mercredi 5 octobre	09h00/12h00		CAVERO

Soit un total de 10 permanences sur le territoire de la Communauté de communes.

## 2.5 La clôture de l'enquête publique

Compte-tenu de la multiplicité des lieux de tenue des registres « papier », il a été décidé en accord avec la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » que les registres d'enquête soient clos par les Maires des différentes communes à l'issue du dernier jour d'ouverture de la commune concernée.

## 3. L'ANALYSE DU DOSSIER :

### 3.1 La composition du dossier et sa conformité avec la législation

La composition du dossier d'enquête publique d'une modification de PLUi est régie par les articles L.153-41 à L.153-44 du Code d'urbanisme. Le dossier faisant l'objet de la présente modification du PLUiH se compose :

- D'une notice de présentation des modifications opérées en deux parties : volet urbanisme et volet risques naturels.
- De l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique commerce modifiée
- Des 8 livrets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles modifiés
- D'un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels) modifié
- Des annexes au rapport de présentation complétées
- D'un règlement écrit modifié
- Des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes)
- De la décision de l'autorité environnementale par suite de l'examen au cas par cas du projet

La composition du dossier d'enquête publique pour la modification d'un périmètre délimité des abords est prévue par les articles L651-31 et R621-92 à 95 L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-96-17 du code du patrimoine ainsi que par les articles L153-60 et L163-10 du code d'urbanisme. Elle comprend pour chaque périmètre :

- Un descriptif des édifices et du périmètre
- Des plans
- Des photos
- Une proposition de nouvelle délimitation de périmètre

➤ **Avis de la commission :**

**La composition des dossiers de modification du PLUiH valant SCoT, et de modification des PDA est conforme à la législation en vigueur.**

### 3.2 La qualité du dossier soumis à enquête publique

La commission considère que ;

- La notice de présentation, les plans du règlement graphique, les avis émis par les PPA et l'état, des annexes au rapport, les livrets des OAP sont clairs et compréhensibles du public.
- Le règlement modifié, malgré l'effort d'uniformisation de sa charpente calquée sur le règlement de la zone UB, est exhaustif, lourd et difficilement utilisable et compréhensible par le commun des mortels.
- La liste des emplacements réservés n'est pas suffisamment explicite en ce qui concerne l'utilisation envisagée de beaucoup de ces ER.

### **3.3 L'information du public à travers les éléments constitutifs du dossier.**

La commission a bien noté que toutes les mesures légales de publicité de l'enquête publique avaient bien été respectées par l'autorité organisatrice. Néanmoins plusieurs déposants ont évoqué l'insuffisance de l'information du public concernant cette enquête.

Comme indiqué plus haut, les plans, que ce soit ceux du règlement graphique ou ceux des risques naturels, ainsi que ceux des PDA étaient d'une facture suffisante pour une bonne information des citoyens.

La notice de présentation, largement illustrée et détaillée a également contribué à une bonne information du public.

La partie de la notice afférente au règlement écrit est d'une exhaustivité et d'une complexité telles que la compréhension par la population s'en est trouvée altérée. Cependant, son aspect dense et complet relève également d'une volonté d'information large voulue par l'Autorité Organisatrice. Nous notons que la population avait la possibilité de solliciter des explications tant de la communauté de communes « Cœur de Chartreuse » que de la commission d'enquête.

## **4. ANALYSE DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUIH :**

### **4.1 La notice de présentation du PLUIH**

Ce document comporte 134 pages, reflétant le nombre important de modifications apportées au PLUIH de Cœur de Chartreuse.

Ce nombre n'étonne pas la Commission pour les raisons suivantes :

- Les PLUi sont des documents d'urbanisme récents qui couvrent plusieurs communes, à priori à l'échelle d'un territoire cohérent dans ses caractéristiques géoéconomiques, et si possible, dans ses limites administratives,
- Ils visent à traduire cette cohérence dans un dispositif d'urbanisme réglementaire unique et son application est confiée à une intercommunalité par transfert de compétence en matière d'urbanisme des communes concernées.

De fait selon l'importance du territoire couvert, ces PLUi sont devenus des documents d'urbanisme conséquents par le nombre et le volume des pièces qui les constituent, mais aussi par l'introduction des préoccupations environnementales, qui de par leur nature, complexifient leur approche et les rendent parfois difficiles d'abord pour le grand public.

Ainsi une fois exécutoires, il est courant de constater que leur mise en pratique révèle, comme dans les PLU d'ailleurs, que faute de temps et de moyens :

- Tout n'a pu être traité dans le détail,
- L'opérationnalité des Orientations d'Aménagement de Programmation fait souvent défaut,
- Des erreurs matérielles ou des oublis sont constatés,
- Des dispositions réglementaires prêtent à confusion, ou s'avèrent mal adaptées, voire nécessitent d'être actualisées.

C'est probablement le constat qui a dû être fait pour le PLUIH « Cœur de Chartreuse » qui a conduit l'Autorité compétente à engager une première modification de ce dernier. Vu le coût et la lourdeur d'une simple procédure de modification, elle a veillé à être la plus exhaustive possible

dans la liste des adaptations, corrections, compléments, mises à jour nécessaires à l'amélioration sur le fond et la forme de l'opposabilité de son PLUiH.

Par là même, la notice de présentation de la modification n°1 s'avère aussi conséquente dans son contenu et sa mise en forme.

La Commission tient à souligner la qualité et la clarté de ce document tant dans sa composition que sa rédaction, ne réduisant cependant en rien le temps nécessaire à son assimilation et son analyse !

Ainsi, comme il se doit, la notice de présentation expose bien :

- **Les motifs et objets de la procédure,**
- **La justification du choix de la procédure de modification.**

Sur ce point, la Commission considère, comme les PPA qui ont répondu, que la portée du contenu de cette modification n°1 ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUiH.

- **Les évolutions apportées aux pièces du PLUiH et les justifications.**

Sur ce point, constat est fait que toutes les pièces de ce dernier sont concernées, et que certaines justifications demandent à être renforcées comme l'ont demandé les PPA.

## 4.2 Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

(Nb : les références de pages s'appliquent à la notice de présentation de la Modification N°1 du PLUih valant SCOT CŒUR DE CHARTREUSE)

### 4.2.1 OAP THEMATIQUES – OAP Commerces

*Modification sur le secteur de Saint Hugues à Saint Pierre de Chartreuse (p22)*

➤ **La Commission :**

Au regard de la situation du secteur (3 km du centre-bourg) et du contexte (zone 1AU voisine d'une zone UT) la modification envisagée d'autoriser dans l'OAP les surfaces commerciales jusqu'à 200m<sup>2</sup> apparaît opportune afin de répondre aux besoins de proximité du secteur et de limiter les déplacements.

### 4.2.2 OAP SECTORIELLES - Corrections d'erreurs matérielles

*OAP n°1 – Secteur C1 - Centre-bourg – CORBEL (p22)*

➤ **La Commission :**

Prend note de cette erreur de frappe.

*OAP n°3 – Secteur SP3 – Le Pré du Comte – SAINT PIERRE D'ENTREMONT (p23)*

➤ **La Commission :**

Prend note de cette erreur d'assemblage du dossier.

### 4.2.3 OAP SECTORIELLES – Modifications de fond

*OAP HABITAT n°4 – Secteur D5 – Le Suiffet – ENTRE DEUX GUIERS (p23)*

➤ **La Commission :**

Il s'agit de redéfinir le schéma de l'OAP au vu de l'avancée du projet sous maîtrise foncière publique. Un certain nombre d'invariants du projet ainsi que la base de programmation sont conservés. La nouvelle expression graphique allégée du schéma de l'OAP semble de nature à apporter plus de souplesse dans l'interprétation des intentions d'aménagement et donc d'enrichir possiblement l'expression architecturale et urbanistique du projet.

Après visite sur place, il convient de noter que le site de l'OAP est bien circonscrit et constitue un lien physique entre deux secteurs urbanisés. En outre, il a fait l'objet d'une évaluation environnementale du fait de son développement au sein d'un espace naturel, et qu'à ce titre :

- Le nouveau schéma maintient la préservation de la zone humide à l'extrémité Ouest du secteur,
- Le projet n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000.

*OAP HABITAT n°1 – Secteur D2 – Centre-ville/Les Reys – ENTRE DEUX GUIERS (p31)*

➤ **La Commission :**

Il s'agit de faciliter la mise en œuvre opérationnelle du projet envisagé, dont les intentions d'aménagement et la base de programmation de l'OAP sont inchangées, en distinguant deux secteurs de projets poursuivant des finalités différentes et ayant des possibilités de dessertes distinctes. Cette division permettrait, le cas échéant, et si nécessaire, d'envisager une temporalité de mise en œuvre différente des projets.

Après visite sur place, l'exclusion du périmètre de l'OAP du jardin de l'habitation au sud comme point « dur » en termes de foncier apparaît logique et de nature à faciliter la mise en œuvre opérationnelle du projet de logements.

*Création OAP 7 – Secteur D8 – Distillerie Chartreuse – ENTRE DEUX GUIERS (p33)*

➤ **La Commission :**

Après visite sur place, il est retenu les constats suivants :

- La grande qualité paysagère de cet ensemble bâti au sein de son écrin naturel et agricole, avec l'aménagement du parking d'accueil à l'entrée du site particulièrement bien intégré et soigné dans sa réalisation,
- La qualité architecturale des bâtiments créés et réhabilités en rapport avec la ruralité des lieux,
- Le secteur retenu pour l'extension des installations est approprié, en continuité des bâtiments existants et très peu visible dans le grand paysage par le jeu d'une haie de haute futaie,
- Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2015, et l'inscription d'une OAP sur le secteur sera de nature à garantir la continuité de la qualité des aménagements et bâtiments déjà réalisés.

*OAP HABITAT n°1 – Secteur F3 – Les Thévenons – SAINT FRANC (p44)*

➤ **La Commission**

Après visite sur place, au regard du caractère agricole affirmé des environs et des chemins d'accès existants, le maintien de l'accès agricole depuis le parking existant apparaît opportun pour desservir le vaste espace agricole à l'Est.

*OAP valant UTN n°3 – Secteur F7 – La Berthe – SAINT FRANC (p46)*

➤ **La Commission :**

Après visite sur place, si la réduction de l'espace dédié à la création d'hébergements touristiques insolites peut s'entendre, le maintien de l'emprise importante de la zone UHIt et des possibilités de construction qu'elle offre interrogent, notamment au regard de la situation à l'écart du hameau, de la topographie très chahutée du site, des difficultés réelles d'accès au secteur et des risques naturels.

Il serait souhaitable que la question de la capacité d'accueil de la zone UHIt, hors hébergements touristiques, soit abordée au regard des difficultés prévisibles d'une urbanisation, même de faible densité, non maîtrisée. Par ailleurs, la production de l'hébergement insolite ne semble pas encadrée.

A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

*OAP HABITAT – Secteur L9b – Charles Berty – SAINT LAURENT DU PONT (p55)*

➤ **La Commission**

La question de la « dureté » foncière est un sujet récurrent dans la mise en œuvre des OAP. La programmation étant inchangée, la division de l'OAP en deux secteurs de projets serait de nature à faciliter sa mise en œuvre, tout au moins partielle.

Après visite sur place, les possibilités réelles d'accès du sous-secteur L9b1 sur la voie au Nord, dont le statut semble privé, devraient être vérifiées.

➤ **La Commission :**

Après visite sur place, il est retenu les constats suivants :

- La future zone d'activités, sous maîtrise foncière publique, s'inscrit à l'entrée d'un vaste espace agricole lui-même en entrée de bourg, et en continuité de la ZAE existante au Sud,
- La voie d'accès existante semble calibrée pour absorber le trafic généré par cette extension,
- Le secteur est fortement exposé dans le grand paysage et porteur d'enjeux environnementaux ainsi qu'agricoles à ses abords.

Si la volonté d'alléger les dispositions de l'OAP en termes de fonctionnement de la zone et d'implantation des futures constructions peut se comprendre au regard des difficultés d'anticiper la nature, le programme et la temporalité de l'arrivée des activités susceptibles de s'implanter, les dispositions modifiées de l'OAP semblent avoir abandonné l'intention d'une mutualisation des stationnements, disposition ambitieuse et difficile à mettre en œuvre opérationnellement, qui permettrait de :

- Optimiser l'usage de l'espace,
- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Participer à une meilleure qualité environnementale des projets.

Il serait judicieux et dans l'intérêt du projet que le maître d'ouvrage du projet s'attache à reprendre cette intention sous une autre forme dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement de la zone.

A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

➤ **La Commission :**

La disposition la plus significative de la modification de l'OAP consiste à intégrer l'implantation d'une activité commerciale ou de multiservices, disposition de nature à répondre aux besoins des futures populations, limiter les déplacements et contribuer à l'animation du quartier.

Les autres modifications sont de nature à améliorer la qualité des aménagements et celle de l'architecture des futures constructions avec :

- La réduction de l'emprise des voies afin de privilégier le sens unique de circulation et augmenter les possibilités de verdissement à leurs abords,
- La suppression de l'espace public jugé « redondant » avec l'espace d'agrément contiguë qui permettrait, comme confirmé après visite sur place, d'apporter plus de « compacité » dans la perception du paysage urbain aux abords du carrefour,
- L'encadrement de la production des annexes des constructions principales.

A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

➤ **La Commission :**

Après visite sur place, il est retenu les constats suivants :

- L'obligation d'un aménagement d'ensemble est supprimée dans l'OAP, ce qui peut se comprendre avec l'apparition de deux porteurs de projets œuvrant sur deux secteurs distincts : l'un à l'Ouest, l'autre à l'Est du secteur,
- Les ambitions du projet initial sont fortement réduites avec la suppression des équipements et services d'accompagnement des hébergements touristiques ce qui, certes, limitera l'impact du nouveau projet sur l'environnement, mais qui pourrait impacter son attractivité touristique,
- La production de l'hébergement insolite ne semble pas encadrée,
- A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale et que les dispositions du schéma sont inchangées.

*OAP ECONOMIE – Secteur PE1 – Le Petit Chenevey – SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE (p81)*

➤ **La Commission :**

L'exclusion de la parcelle AH 348 de l'OAP économique apparait de nature à faciliter la mise en œuvre opérationnelle du projet et permettre la gestion, voire l'extension de l'activité économique existante.

Les dispositions de l'OAP sont inchangées.

A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale

*OAP n°12.2 – Centre bourg – SAINT THIBAUD DE COUZ (p86)*

➤ **La Commission :**

Là encore, la question de la « dureté » foncière est un sujet récurrent dans la mise en œuvre des OAP. L'exclusion de l'OAP d'une partie de la parcelle B 2812, de faible superficie et possédant un accès indépendant, apparait de nature à faciliter la mise en œuvre opérationnelle du projet d'habitat au centre-bourg, qui lui est d'intérêt général pour la Commune.

Les dispositions de l'OAP demeurent inchangées.

A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale

## 4.3 LE REGLEMENT ECRIT

### • 4.3-1 Situation existante

Le règlement écrit adopté lors de l'approbation du PLUi H valant SCoT par la Communauté de communes le 18 décembre 2019, document de 827 pages, est ainsi composé :

Un tome 5 comprenant :

- Un chapitre 1 « généralités » de 16 pages
- Un chapitre 2 consacré aux 11 zones U comprenant 264 pages
- Un chapitre 3 consacré aux 3 zones AU comprenant 47 pages
- Un chapitre 4 consacré aux 2 zones A comprenant 31 pages
- Un chapitre 5 consacré aux 7 zones N comprenant 113 pages
- Un chapitre 6 dédié aux prescriptions des secteurs concernés par des risques naturels avec 2 sous chapitres, l'un pour les dispositions générales l'autre aux règlements PIZ et cartes d'aléas de 305 et 76 pages.

Nous sommes en présence de 23 types de zones au total, avec chacune son sous-chapitre réglementaire. L'ensemble fait 827 pages. Ce qui donne une moyenne de 24 pages par zone U

et 15 pages pour les autres zones. La collectivité a fait un choix d'exhaustivité dans la conception de son règlement écrit.

La dimension de ce document a valu une décision qui fait précisément partie de la modification n°1 objet de cette enquête, qui consiste à calquer la structure du règlement écrit de chaque zone sur celui de la zone UB1 pour une meilleure lisibilité.

Le chapitre 6 relatif aux PPR et PIZ est de structure différente.

➤ **La commission**

Ce document est d'utilisation complexe pour le commun des mortels en raison sa densité et de la volonté de réglementer quelquefois jusque dans les détails.

• **4.3-2 Le projet de modification n°1 du PLUi H valant SCot**

Depuis l'entrée en vigueur de ce document d'urbanisme, la Communauté de communes a constaté à l'usage que plusieurs points du règlement méritaient l'apport d'une précision ou de clarifications pour une utilisation plus rationnelle en opérationnel.

➤ **La commission**

Les modifications apportées au projet (dont le règlement écrit), ont été explicitées et détaillées par la Communauté de communes dans une note explicative à la MRAE, aux PPA et aux communes du 10 mai 2022, pour donner suite à la décision de l'Autorité environnementale du 21 février 2022 de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

69 pages de la notice sont consacrées à la modification du règlement écrit, et 84 modifications sont apportées aux divers chapitres du règlement (modifications n° 13 à 97).

• **4.3-3 chapitre 1 dispositions générales communes à toutes les zones.**

– **4.3-3-1 Définitions (p.92)**

La modification comprend :

- L'ajout dans le glossaire de la définition des destinations et sous destinations qui ont été reprises sur le lexique national de l'urbanisme, document ministériel de février 2017. Ces définitions sont ajoutées aux pages 7 à 9 du chapitre 1 du règlement écrit. Sans se prétendre exhaustive, une liste des différentes destinations et sous-destinations existantes sur le territoire est établie. Cette modification est également destinée à faciliter la lecture et l'application des articles 2 des règlements de zone
- L'ajout de la définition des vérandas et des toitures-terrasses, qui faisait défaut dans le document initial.
- La suppression de la définition de « l'espace de pleine terre » car elle ferait double emploi avec celle de « sol en pleine terre » ces dernières renvoyant aux articles 4-6 des règlements de zone (traitement environnemental et paysages des espaces non bâtis des abords des constructions)

➤ **La commission**

La définition qui a été supprimée était générale par rapport à celle conservée, plus ciblée au regard de l'opérationnalité des objectifs poursuivis.

– **4.3-3-2 Ajout d'un titre 10 palette végétale. (p. 96)**

**Cet ajout est important, car il définit les essences que les habitants de ce territoire sont incités à utiliser pour leurs plantations de haies et bosquets.** La liste des essences conseillées est large. En outre, ce titre énumère avec précision les espèces interdites. La motivation de cette disposition est de maintenir des espaces ouverts visuellement et de ne pas permettre la plantation d'essences étrangères à la région et peu valorisantes, voire invasives.

➤ **La commission :**

On parle d'incitation, mais pour la 2<sup>e</sup> partie d'interdiction. Est-ce à sa place dans un règlement ?

– **4.3-3-3 création d'un sous-secteur UHlt (p. 98)**

Ce sous-secteur est créé dans la zone UH. Il s'agit de traduire dans le règlement la création de l'OAP valant UTN « La Berthe » à Saint-Franc. La modification a consisté à ajouter des articles spécifiques à UHlt dans le corps des articles UH qui se rapportent à ce projet (*installation d'habitations légères de loisirs démontables et amovibles relevant de la sous-destination hébergement hôtelier et touristique*). Elles doivent être peu visibles du grand paysage.

• **4.3-4 Modifications concernant les règlements de zone (p. 98)**

– **4.3-4-1 Uniformisation du tramage du règlement dans toutes les zones, sur la base du sommaire des articles de la zone UB1. (p. 98)**

La première d'entre elles, évoquée en préambule, à ce chapitre est intéressante dans la mesure où elle conduit à une meilleure lisibilité et une utilisation facilitée des 23 chapitres de règlements de zone. Il s'agit de donner un même squelette à tous les sommaires des règlements de zone, calquées sur le règlement de la zone UB1 (certainement le plus complet).

➤ **La commission**

Effectivement, c'est un élément positif dont la commission prend acte et se félicite. En effet la densité et la complexité du règlement auraient rendu une utilisation pratique en opérationnel plus compliquée sans cette correction.

– **4.3-4-2 Modifications de l'article 1 : éléments à intégrer dans la définition des usages des sols (p. 99)**

**Ajout d'un titre « entités paysagères »** uniquement en UA1, UB1, UT, UH, UE, 1AU, 1AUE, A. AC, N, NC pour définir les secteurs plaine, montagne ou coteaux.

➤ **La commission**

Cette mesure apporte un plus pour l'utilisation du règlement, car les règles peuvent différer en fonction de l'entité paysagère, disposition pratique qui ne modifie pas le fond des articles concernés.

– **4.3-4-3 modifications de l'article 2 : destination du sol et natures de l'occupation. (p. 99)**

➤ **La commission**

Ces modifications visent notamment à permettre un assouplissement des règles de changement de destination, d'hébergements hôteliers notamment insolites (Nlt et UHlt), et de valorisation de l'existant.

• **Zones 1AU, article 2.1**

Pour cette zone d'urbanisation future, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle voient leurs constructions limitées à 80m<sup>2</sup> de surface de plancher au règlement

(version modifié 1 p299). Il en est de même en zone UH. **La modification 1 vise à supprimer cette limitation dans les zones 1AU.**

➤ **La commission :**

Sur le règlement il semble être évoqué un plafond, pas un seuil comme dans la notice. Est-ce pour permettre une superficie différente sur les futures OAP ?

• **Zones A et N modification de l'article 2.2 (p. 100)**

- Harmoniser le §1 du tableau entre les zones A et N (à l'exclusion des autres : AC, NL...). C'est une uniformisation de la rédaction dans ces 2 zones relative aux locaux techniques nécessaires aux services publics, et constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies, sans incidence sur le fond.
- Modifier la règle applicable aux changements de destination des bâtiments vers un usage d'habitation et repérés comme tels au règlement graphique de ces 2 zones, pour appliquer le même régime que celui des logements existants en zone A et N (surface autorisée, d'extension, annexe, distances), conserver le patrimoine vernaculaire et créer des logements en valorisant l'existant.

• **Zone N modification de l'article 2.2 (p. 102)**

- Permettre la construction de locaux accessoires nécessaires aux exploitants agricoles aux mêmes conditions qu'en zone A, pour les constructions agricoles existantes situées en zone N, dans un but d'harmonisation.

➤ **La commission :**

Ce qui paraît équitable.

• **Zones AC et NC (STECAL) modification de l'article 2.2 (p. 102)**

La modification consiste essentiellement à introduire la possibilité de changement de destination entre les sous-destinations autorisées, si elles ne créent pas de nouveaux besoins en matière de réseaux. Elle apporte aussi des précisions relatives à la restauration pour ces zones AC et NC

• **Zone NLT (p. 103)**

- **Modification de l'article 2.2** Il s'agit de clarifier la possibilité de construire dans cette zone des hébergements touristiques et hôteliers, sous condition qu'elles soient compatibles avec les dispositions des OAP
- **Modification de l'article 2.6** suppression de la mention opération d'aménagement d'ensemble car elles ne peuvent pas être imposées en Nlt (C.U.)

• **Zones NLT et NPS modification de l'article 2.2 (p. 103)**

C'est un ajout de la destination habitation dans ces zones pour permettre les travaux de réfection, mises aux normes, entretien des constructions existantes, sans possibilité d'extension.

• **Zones UH modification de l'article 2.2 et 2.3 (p. 103)**

UHlt art 2.2 : Voir. 4.2-33 (autorisation de d'installations légères et démontables dans le secteur crée UHlt pour l'OAP valant UTN de La Berthe à St Franc) et ajout de la mention OAP de La Berthe à l'art 2.3.

• **Zone UA modification de l'article 2.3 (p. 104)**

Ajout de l'OAP Economie Raidlight, à Saint Pierre de Chartreuse.

- **Zone UA modification de l'article 2.4 (p. 105)**

Simplification de l'écriture de la règle relative aux périmètres de mixité commerciale de la zone UA. Il s'agit d'ouvrir la possibilité d'autoriser le changement de destination vers des équipements artisanat, commerces de détail, restauration, services avec accueil de la clientèle et services publics,

- **La commission**

Intéressant dans la mesure où cette modification permet l'implantation de services de proximité dans les centres bourgs sans consommation foncière.

- **4.3-4-4 modifications de l'article 3 : volumétrie et hauteur des constructions (p. 106)**

- **Article 3.2 hauteur et gabarit des constructions (p. 106)**

Les modifications essentielles sont :

- **Zones UA** : L'ajout d'un CES (coefficient d'emprise au sol) de 0.20 minimum dans les secteurs correspondant aux centres bourgs denses des pôles de vie.
- **Zones UA, UB, UA1 et UB1** : La précision se rapporte aux annexes jusqu'à 20m<sup>2</sup> ou aux extensions des constructions existantes qui ne sont pas comptées dans l'emprise au sol. De même les zones rouges du zonage des risques naturels « inconstructibles ». (p. 106)

- **La commission**

La commission prend acte qu'un garde-fou est établi en limitant l'existant à celui existant à la date d'approbation de la modification du PLUi.

- Ajout d'une définition de la hauteur minimale des constructions principales pour ces zones.

- **La commission**

Ces dispositions sont des mesures destinées à favoriser la densification dans ces zones urbanisées.

- **Zones UE et 1AUE (zones d'activité économique industrielles et artisanales et zones d'activité future à vocation artisanale) (p. 108)**

Limitation de la hauteur des constructions nouvelles à 6 m, jusqu'à une distance de 5 m par rapport à la limite séparative et laisser une possibilité de dérogation pour les bâtis existants à la date d'approbation de la modification.

- **La commission**

C'est une mesure visant à la réduction de l'impact visuel des constructions artisanales, mais elle permet des exceptions pour étendre à hauteur identique les constructions existantes. En outre la formulation lui semble à revoir, car peu claire.

- **Zone UH (UHlt) (p. 109)**

Création d'une règle de hauteur spécifique à 5m en tout point au sous-secteur UHlt pour les hébergements touristiques insolites programmés dans l'**OAP UTN de la Berthe à St Franc**.

Voir le chapitre OAP.

- **La commission**

Dans cette partie sont aussi corrigés quelques oublis ou erreurs matériels.

- **Article 3.3 implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques, aux limites séparatives et voies privées, sur une même unité foncière. (p. 110)**

➤ **La commission**

Cet article veut simplifier les règles d'implantation par rapport aux voies publiques, et les préciser, mais des exceptions sont permises.

- **Toutes les zones sauf UE, UY, 1AUE, 2AU, NLQ et NPS et en zone UC, UHd, UM et UT pour les dispositions en italique. (p. 110)**

L'objet est de réécrire les titres dans la même formulation pour obtenir une cohérence du document.

- **Zones UE, 1AUE et UY**

Ajout d'un sous-titre implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et voies privées – *règles d'implantation particulières pour les constructions existantes.*

➤ **La commission**

Ces deux corrections sont sans incidence sur le fond, mais la volonté est de clarifier le champ d'application

- **Zones UC, A, AC, N, NC, NL, NLT, et 1AUE. (p. 111)**

La modification énumère les RD pour lesquelles un recul de 10 m est demandé, les autres RD avec un recul de 5 m, et toutes les autres voiries avec un recul de 3m (sauf 1AUE où ces règles sont celles de l'alignement inscrit dans les OAP), dans un but de simplification des règles et d'adopter la même logique que dans les zones U, et pour la zone 1AUE uniformiser avec les autres zones urbaines.

- **Zone UY**

Comme pour les autres zones, pour celle-ci, à dominante commerciale, le calcul est fixé par rapport à la limite d'emprise de la voie publique.

➤ **La commission**

La modification énumère les voiries concernées avec le recul qui leur est affecté, c'est un plus au regard du statut et de la fonction différenciés de ces voies.

- **Zones U sauf UE et UY (et pour UC, UM et UQ uniquement pour les dispositions en italique) (p. 111)**

Il s'agit ici essentiellement de régir le recul des piscines et l'extension des constructions existantes, pour préciser la règle qui jusqu'ici n'évoquait que le recul par rapport aux limites séparatives.

➤ **La commission**

Plusieurs autres modifications de points de détail sont énumérées concernant l'article 3 du règlement dans le projet de modification n°1, telles celles concernant les zones UB, UB1 et Ut pour lesquelles il est tenu compte de l'existence d'une construction existante qui permet en ce cas de ne pas conditionner la hauteur ni le linéaire.

Manifestement, il s'agit là encore d'adapter le règlement à la réalité de la situation sur le terrain.

- **4.3-4-5 modifications de l'article 4 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (p. 117)**

- **Article 4.1** mouvement de sol.

**Toutes zones sauf NL, NLQ, NPS, NX et 2AU. (P. 117)**

L'objet est d'augmenter la pente maximale autorisée **des talus** (une hauteur pour deux longueurs ou pente équivalente à l'existant avant travaux) et rappeler la possibilité de faire des murs de soutènement non végétalisés en limite de voie publique, et intégrés au paysage lorsque les conditions topographiques sont justifiées.

Il est dit « que *les murs de soutènement et enrochements sont interdits sauf dans les terrains en forte pente où ils seraient rendus nécessaires pour des raisons techniques justifiées* », et il est précisé les prescriptions de réalisation en vue de l'intégration urbaine et paysagère.

➤ **La commission**

L'Autorité organisatrice a voulu ici tenir compte de la réalité topographique en milieu montagnard en apportant ces modifications au règlement. Louable, mais complexe dans l'application et la formulation, il lui semble que cette rédaction serait à revoir.

- **Article 4.2** (protection particulière au titre de l'environnement, du paysage ou du patrimoine) p. 117 et 118)

Plusieurs modifications consistent simplement en l'ajout des références réglementaires, ou la correction d'erreurs matérielles de rédaction, donc aucune incidence. (Zones U et 1AU, sauf zones UE et UY art L.151-19 et L.151-23 du CU). Sont aussi évoqués la protection du patrimoine végétal, les secteurs de co-visibilité.

- **Zones UA, UB, UA1, UB1 et UT** : (p. 120)

Ces dispositions sont applicables aux ensembles urbains homogènes pour préciser que seules les tuiles plates sont autorisées. En outre, la reformulation s'attache à réglementer les aspects plutôt que le type de matériaux employés.

➤ **La commission**

Effectivement le règlement s'attache à une description de l'aspect visible, coloris par ex, et ne définit plus de matériaux imposés pour ces zones.

Cependant on impose les tuiles plates contrairement à ce qui est dit ensuite. Le règlement peut-il imposer ce point ?

Dans cette modification d'article, il est fait mention pour les zones UT et divers zones UA ou UB de :

- L'extension de la possibilité de surimposer les panneaux solaires dans les ensembles urbains homogènes et non encastrés comme pour les zones A et N.
- L'aspect de volets à St Même en Haut et En Bas.
- L'exception au secteur du désert à Entremont le vieux où les grands éléments métalliques des toits sont autorisés pour se mettre en cohérence avec la réalité constatée du secteur.
- La suppression d'une disposition relative à St Thibaud de Couz, inscrite par erreur, qui ne dispose pas de périmètre d'ensemble urbain homogène.

- **Article 4.3 éléments techniques (p. 124)**

- **Zones UY, UE et 1AUE (zones d'activité économique)**

Pour ces zones essentiellement dédiées aux activités économiques de toute nature il s'agit d'améliorer l'esthétique en masquant les installations techniques en toiture par un acrotère ou un habillage cohérent avec la façade qui n'était pas prévu à la version d'origine.

Cette modification ouvre aussi la possibilité pour l'AO d'imposer une meilleure intégration des équipements techniques en édictant des prescriptions spéciales.

En zones U et 1AU la notion de panneaux solaires "surimposés" est précisée dans le règlement.

*« Sur une toiture en pente : ils seront intégrés ou surimposés sur la toiture sans présenter d'angle supérieur à celle-ci »*

- **Article 4.4 stockage des bâtiments d'activité et de commerce**

Zones UE et 1AUE suppression de la mention sans objet du stationnement et ajout d'une précision.

- **La commission :**

Est-ce toujours dans un souci d'esthétique ?

- **Article 4.5 clôtures. (p. 125)**

Cet article est fortement modifié sur plusieurs points, c'est apparemment un sujet sensible.

**Toutes zones U sauf UE et UY ; zones 1AU, A, AC, N, NC, NLT :**

Il s'agit de clarifier une des dispositions concernant les clôtures et les murs existants en permettant la reconstruction à l'identique des murs existants, mais sans l'imposer (à moins qu'ils ne fassent partie d'une protection environnementale).

De plus il est apporté une clarification concernant les portails de ces zones. Ceux-ci doivent obligatoirement être à claire voie. Ceux des garages doivent permettre aux véhicules de stationner avant d'entrer dans le garage sans empiéter sur la voie publique.

- **La commission :**

Cette mesure interroge. Là encore des exceptions motivées peuvent être adoptées. Il existe un risque de contournement de la règle si on ne cadre pas suffisamment cette dérogation.

Préciser paraîtrait plus réaliste que « clarifier ».

**Zones U sauf UE, 1AUE et UY (p. 126)**

On augmente la hauteur des clôtures artificielles à 1,80 m dans un souci réaliste d'harmonisation avec l'existant et pour garantir un minimum d'intimité dans les propriétés et il est précisé que la hauteur des portails ne dépassera pas celle des clôtures.

- **La commission :**

Il s'agit de clôtures, et non de haies et seulement dans les secteurs d'habitat.

**Zones UA ; UA1 ; UB ; UB1 ; UH ; UT et 1AU (p. 127)**

Suppression des dispositions visant à laisser passer la faune (sauf en zone A et N).

Il s'agissait de disposer des passages ajourés destinés à laisser passer la faune, en application d'une disposition du PADD. Cette mesure avait été pensée uniquement pour les

zones A et N, et inscrite, semble-t-il dans les zones U par erreur, car elle est inapplicable compte tenu du type de clôtures acceptées dans ces zones.

Préciser le renvoi à une palette végétale mentionnée dans la partie dispositions générales de ce règlement et limiter le nombre d'espèces persistantes.

➤ **La commission :**

Il s'agit d'une correction simple de cet article cohérente avec l'esprit défini en 1<sup>e</sup> partie du règlement sur ce sujet des haies vives.

- **Article 4.6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions. (p. 129)**

Outre les modifications décrites ci-après des dispositions de correction d'erreurs matérielles sont apportées dans la modification de cet article.

**Zones A, AC, N et NC (p. 128)**

Des précisions concernant les clôtures dans ces zones sont apportées. Elles consistent essentiellement en la mise en conformité avec l'orientation n°2 du PADD (limitation de la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles) en interdisant les murs bahuts surmontés de clôtures et en n'autorisant que les clôtures grillagées ou à claire voie. Ces dernières devront comporter un dispositif pour laisser passer la faune.

Enfin une précision est apportée concernant les haies végétalisées pour se rapporter, là aussi à la palette définie au titre 10 du règlement.

➤ **La commission :**

Cette modification semblait en effet indispensable dans l'esprit du PADD (affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés.)

**Zone UA1 (p. 131)**

Les zones UA1 sont les centralités des communes touristiques et d'accompagnement. La suppression du pourcentage de sol en pleine terre sur les terrains de moins de 500m<sup>2</sup> a pour but de permettre le comblement de dents creuses. Cette modification aligne les zones UA1 avec la zone UA

➤ **La commission :**

Cette modification allant dans le sens de la densification paraît pertinente.

**Zones UA et UA1 (p. 132)**

Les constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont dispensées de coefficient de pleine terre. Cette exception se justifie par la nature des quelques constructions projetées dont la spécificité liée à l'intérêt général et à l'implantation qui peut être contrainte sur le domaine public.

➤ **La commission :**

Cette mesure semble cohérente avec les contraintes des constructions publiques.

**Zones UA, UA1, UB, UB1 et UT (p. 133)**

Cette modification corrige la règle relative aux obligations en matière de réalisation d'espaces communs, récréatifs et de plantations. Elle se rapporte aux nouvelles opérations d'aménagement et de construction. Son but est de réduire le seuil de déclenchement de l'obligation à 4 logements créés au lieu de 5 précédemment.

➤ **La commission**

C'est une modification qui conforte la création ou le maintien d'espaces verts, de cheminements doux, de perméabilisation des sols... Bref elle s'inscrit dans l'esprit du PADD en la matière.

- **4.3-4-6 modifications de l'article 5 : aspect extérieur des constructions hors dispositions relatives à la préservation des éléments de patrimoine repéré au titre du L151-19 du C.U. (p. 134)**

**Article 5.1 aspect des façades. (p.135)**

**Zones UA, UB, UA1, UB1, UH, UT, 1AU, A, AC, N, NC :** (p. 136)

*Le sous-titre 5.1 « aspect des façades », est désormais libellé de manière identique dans tous ces secteurs.* La nouvelle rédaction corrige les termes considérés comme « trop flous » et supprime les redondances. L'accent est mis sur l'obligation de s'adapter à l'environnement existant, tout en interdisant l'aspect « fuste » (construction de bois) et en queue d'aronde des constructions dans tous les secteurs

**Zone NLT**

Les toitures en pointe de diamant sont autorisées dans ce secteur de STECAL relatif aux loisirs et hébergements touristiques insolites

**Zones UE et AUE**

Ce sont des zones d'activité économique artisanales ou industrielles

Il s'agit de limiter le pourcentage de bardage imposé aux nouvelles constructions et exclure les extensions de cette obligation pour permettre une cohérence de l'extension avec le bâtiment existant.

**Zone UH**

Un paragraphe est ajouté pour préciser que les règles contenues dans les articles 5.1 à 5.3 ne s'appliquent pas à la sous destination créée par le sous-secteur UHlt (constructions insolites, elles font l'objet d'une OAP)

**Toutes les zones U sauf UQ, 1AU, A, AC, N, NC**

Il est ajouté un paragraphe indiquant la possibilité de faire appel à l'architecte conseiller de la communauté de communes pour être conseillé en amont des projets dans le cadre de leur intégration paysagère et urbaine.

➤ **La commission :**

Les modifications de cet article sont principalement des mesures d'assouplissement de la règle initiale.

**Article 5.2 ouvertures et percements (p. 138)**

**Toutes zones U (sauf UC, UE et Uy), zones 1AU, A, Ac, N, Nc.**

Le terme menuiseries est remplacé par « ouvertures ». Une exception à l'interdiction de murage partiel ou total des ouvertures est introduite pour des motifs techniquement justifiés.

➤ **La commission :**

Il s'agit, là encore d'apporter de la souplesse au règlement initial, mais introduit encore des exceptions à la règle.

### **Zones A, Ac, N, Nc, Nlt : (p. 138)**

Cette modification a pour objet d'imposer aux constructions à usage économique de ces zones naturelles et agricoles les mêmes règles en matière d'ouvertures que pour les constructions à usage d'habitation

### **Zones UB1, UT, UH (p. 139)**

Ces zones sont des secteurs périphériques, donc la disposition s'appliquant aux centres bourgs qui évoque les matériaux interdits est supprimée car sans objet pour ces secteurs.

### **Zones UA et UA1 (p. 139)**

#### ➤ **La commission :**

Il s'agit principalement de remplacer le terme « matériaux » par celui de « revêtements d'aspect suivant », dans la liste des interdictions, car le règlement n'a pas pour vocation d'édicter des normes de matériaux, mais plutôt des aspects.

### **Article 5.3 aspect des toitures (p. 140)**

### **Zones UE et 1AUE (p. 140)**

Il est ajouté une disposition spécifique concernant l'aspect des toitures en zones UE et 1AUE pour la commune de St Pierre d'Entremont Isère où une pente supérieure ou égale à 50% est préconisée, car elle est la seule commune de montagne comprenant ce genre de zones économiques dédiées.

### **Zones UH (p. 141)**

Un article UH 5.4 est créé pour réglementer l'aspect des hébergements hôteliers et touristiques dans le sous-secteur UHlt. A l'identique de ce qui est prévu en Nlt pour permettre la réalisation de l'OAP valant UTN de la Berthe à St Franc.

### **Zones UA, UB, UA1, UB1, UH, UT, 1AU, A, Ac, N, Nc (p. 143)**

Cette réécriture annule et remplace l'écriture existante du sous-titre 5.3 – aspect des toitures, pour le rédiger de manière identique dans tous ces secteurs.

#### ➤ **La commission :**

Il s'agit, de nouveau, d'introduire un assouplissement des règles initiales assez contraignantes :

- Exception aux règles de pente et d'aspect pour les extensions ou modifications de toitures non conformes au PLUi
- Limitation de certains types de tuiles aux annexes inférieures à 15m<sup>2</sup>
- Autoriser les toitures à un pan en appentis pour des extensions à l'existant.
- Permettre la construction de toitures à un pan adossées à une toiture à un pan existante pour devenir du coup une toiture à deux pans
- Exclure de la règle les constructions publiques
- Autoriser les « lucarnes rampantes » à St Joseph de Rivière

### **Zones UA et UB (p. 145)**

La nouvelle formulation annule et remplace l'écriture existante à compter du sous-titre actuel « matériaux et teintes »

#### ➤ **La commission :**

C'est également une modification d'importance. Elle vise à :

- Définir le même champ d'application de l'aspect des toitures pour les destinations commerce, de service et bureaux dans les zones urbaines mixtes que celui relatif aux constructions à usage d'habitation.
- Autoriser l'absence de débords de toiture sur les limites séparatives pour les constructions accolées ou implantées en ordre continu.
- Exclure de la zone UA les toitures constituées de « grands éléments métalliques » (c'est la correction d'un oubli).

#### • **4.3-4-7 modifications de l'article 7 : stationnements (p. 150)**

#### ➤ **La commission :**

Cet article concernant le stationnement des véhicules traite d'un sujet sensible dans un territoire tel que celui de la 4C, et les modifications sont visiblement inspirées par l'expérience de fonctionnement du PLUi depuis sa promulgation. En effet, ce territoire est peu dense, son urbanisation est assez dispersée et ne bénéficie pas de transports collectifs nombreux, ce qui contraint la population à un usage important des automobiles. De ce fait la plupart des ménages disposent de 2 véhicules ou plus.

C'est le point 2 du PADD. Orientations 21 (limiter les besoins en déplacement), 22 (organiser les mobilités touristiques), 23 (organiser les mobilités résidentielles et économiques). Sur ces points le PADD vise principalement à rapprocher les sites de production et de travail et ceux de résidence d'une part et à encourager les formules limitant les déplacements individuels en automobile (covoiturage, rabattement vers les transports collectifs existants, modes doux).

### **Zone UQ et NLQ (p. 150)**

Suppression de la mention obligeant à la gestion des stationnements à la parcelle dans ces zones pour les équipements collectifs et d'intérêt général.

### **Zones U sauf UE, UM, UQ, er UY, 1AU (p. 150)**

Abaissement du seuil de 5 à 4 logements à partir duquel une place visiteur identifiée est demandée, dans un souci de limitation de conflits sur l'espace public, et de cohérence avec les dispositions relatives au seuil pour les espaces verts et cheminements piétons.

### **Zones UA, UA1, UB, UB1, et UT. (p. 150)**

Ajout d'une disposition pour tous les projets de logement visant à l'obligation de créer 2 places par logement pour la 1<sup>e</sup> tranche de 120 m<sup>2</sup> et une place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> entamée.

### **Zone 1AU et toutes zones U sauf Ue, UY et 1AUe (p. 151)**

La surface minimale destinée au stationnement des cycles dans les immeubles collectifs est doublée de 0,5 m<sup>2</sup> à 1 m<sup>2</sup> par logement, dans le but de favoriser les modes de déplacement doux.

### **Toutes zones U et 1AU (sauf UC, UE et UY) (p. 151)**

Un nombre de bornes de rechargement des véhicules électriques et hybrides rechargeables est exigé dorénavant (1 par opération de 10 logements et 1 par opération comportant plus de 10 stationnements pour les destinations autres que logement).

#### ➤ **La commission :**

Ce souci d'encourager l'usage de véhicules électriques s'inscrit bien dans la démarche de protection de l'environnement.

### **Zones UE et 1AUE (p. 153)**

Cette modification comprend un tableau qui indique les diminutions des exigences de stationnements pour la sous-destination bureaux (privés) et dans les zones économiques

#### ➤ **La commission :**

Cet assouplissement se justifierait par la difficulté d'apprécier les différences en fonction de l'usage des locaux d'activités, difficilement vérifiable.

Par ailleurs, la règle numérique pour les stationnements des véhicules automobiles des bureaux des **administrations** est supprimée, les projets devront justifier de la suffisance des stationnements pour le personnel, les visiteurs et les livraisons.

Un nombre de bornes de rechargement des véhicules électriques et hybrides rechargeables est exigé dorénavant (comme pour les zones U et 1AU).

### **Zone UY (p. 155)**

Mêmes observations que pour les zones UE et 1AUE ci-dessus

#### • **4.3-4-8 modifications de l'article 8 : équipements et réseaux. (p.157)**

**Article 8.1** desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. (p. 157)

### **Toutes zones sauf A, N, NI, NIq, Nps, Nx et 2AU**

En cas de division parcellaire, la création d'un nouvel accès est autorisée, dans la limite de 2 accès au total.

Pour la création à partir de 4 logements desservis, l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40 m dégagée de tout obstacle sera exigée.

#### ➤ **La commission :**

L'encouragement des modes de déplacement doux est ainsi concrètement cité. Par ailleurs une erreur dans l'exemple de calcul pour les surfaces imperméabilisables est corrigée.

**Article 8.2** desserte par les réseaux (eaux pluviales) (p. 158)

### **Toutes zones U et 1AU (sauf UM, UE, UQ, UY,) (p. 158)**

Une aire de compostage collective sera exigée dès la création de 4 logements au lieu de 5 précédemment

### **Zones UA et UA1 (p. 158)**

Le rejet des eaux pluviales au réseau sans prétraitement dans les secteurs centraux de ces zones, desservis par un réseau d'eaux pluviales séparatif, sera permis dans le but de permettre la poursuite de la densification des dents creuses.

- **4.3-4-9 modifications de l'article 9 : 2.1 destinations et sous-destinations des secteurs concernés par des conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation, afin de prendre en compte l'hygiène ou la sécurité publique ou le fonctionnement des réseaux (article r151-34 du code de l'urbanisme) (p. 160)**

Article 9.3 secteurs concernés par des insuffisances du système d'assainissement repérés au plan de zonage au titre de l'article r151-34 du code de l'urbanisme. (p. 160)

#### **Zones UT et A :**

Un secteur d'assainissement collectif n°6 en situation future est ajouté aux Egaux à Saint Pierre de Chartreuse pour ne pas permettre d'installations nouvelles d'assainissement non collectif, dans l'attente de la réalisation d'assainissement collectif.

#### ➤ **La commission :**

**Le nombre important d'exceptions aux règles édictées dans ce règlement risque de compliquer la compréhension de ces dernières**

- **4.3-5 Modifications concernant le chapitre 6 : Dispositions applicables aux secteurs concernés par des risques naturels (p 162)**

Les modifications relatives à ce chapitre ont fait l'objet d'un rapport explicatif du service RTM de l'ONF Isère, joint à la notice de présentation de la modification n° du PLUi valant SCOT.

Il s'agit essentiellement de corriger les planches suivantes :

- **Saint-Pierre de Chartreuse centre** : reclassement partiel d'une parcelle et correction d'une erreur
- **Saint-Pierre d'Entremont Isère Sud** : application du risque sur l'accès à une parcelle et recalage du zonage des risques sur un secteur par rapport au tracé PPRN non approuvé
- **Saint-Christophe la Grotte Nord et Sud** : modification pour prendre en compte une annexe existante qui avait été oubliée et un reclassement.
- **Entre Deux Guiers Sud** : reprise du zonage actuel de la ZI
- **St Pierre d'Entremont Savoie Est et Ouest** : rectification des planches PIZ et correction de carroyage.
- **St Laurent du Pont Nord** : suppression du tracé de la zone urbaine reporté par erreur.
- **Cartouche du zonage des risques naturels de toutes les planches**

Le cartouche des plans de zonages réglementaires risques des 33 planches du zonage des risques est renommé et ajout au titre 4 du cartouche en raison d'une incompatibilité d'échelles des plans.

#### ➤ **La commission :**

Quelques autres corrections d'erreurs sont apportées. Les modifications de ce chapitre consistent d'ailleurs en des mises à jour et rectifications ne modifiant pas son essence même.

## 4.4 LE REGLEMENT GRAPHIQUE (communément appelé « zonage »)

Nb : les références de pages s'appliquent à la notice de présentation de la Modification N°1 du PLUiH valant SCoT « CŒUR DE CHARTREUSE »

**Avertissement** : Les modifications au règlement graphique (zonage) du PLUiH consécutives aux modifications apportées à certaines OAP sont considérées comme visées par la Commission d'enquête.

### 4.4.1 MODIFICATIONS D'INFORMATIONS PORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

- a. *Il s'agit d'étendre l'information sur les dessertes forestières sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUiH et pas uniquement sur celles proches des zones urbaines (p163)*
- b. *Il s'agit de faire apparaître les zones urbaines aussi sur les cartes zoom des communes où elles ne figurent pas (p163)*

➤ **La Commission :**

Concernant le point 1.1, bien que les données relevant de l'information ne doivent pas en principe figurer dans un règlement graphique, au regard de l'importance l'économie forestière et touristique du territoire, l'extension de cette information complémentaire dans le règlement graphique du PLUiH apparaît opportune. En effet, les plans de zonage sont toujours plus consultés que les rapports de présentation souvent rarement ouverts. Elle recommande toutefois que cette mention informative soit bien clairement présentée et séparée dans la légende du plan, afin de ne pas être confondue avec une prescription opposable.

Concernant le point 1.2, il s'agit d'uniformiser les prescriptions dans les plans de zonage, ce qui ne peut nuire à leur bonne compréhension, au contraire.

### 4.4.2 MODIFICATIONS DE PRESCRIPTIONS PONCTUELLES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

- a. *MODIFICATIONS ET AJOUTS D'ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER (p165)*

*Il s'agit de corriger quelques erreurs matérielles de repérage et de compléter, avec photos à l'appui pour certains bâtiments ou éléments, le patrimoine à protéger de quelques bâtiments non repérés lors de l'élaboration du PLUiH.*

➤ **La Commission :**

Prend note de ces modifications apportées au patrimoine à protéger dont l'inventaire a été réalisé par le Parc Naturel Régional de Chartreuse. Cette amplification du patrimoine à protéger participe de la préservation des valeurs identitaires du territoire, notamment au regard des ambitions affichées de développement de l'économie touristique.

- b. *MODIFICATIONS D'IDENTIFICATION DE BATIMENTS COMME CHALETS D'ALPAGE (p172)*

*Il s'agit de corriger quelques erreurs matérielles de repérage.*

➤ **La Commission :**

Prend note de ces modifications apportées au patrimoine à protéger dont l'inventaire a été réalisé par le Parc Naturel Régional de Chartreuse.

#### 4.4.3 MODIFICATIONS DE PRESCRIPTIONS PONCTUELLES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

a. *SUPPRESSION DE L'IDENTIFICATION DE BATIMENTS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 2°DU CU (p174)*

*Il s'agit de bâtiments soit situés en zone urbaine (Commune de CORBEL), de fait l'article L151-11 2°du CU ne s'appliquant pas, soit en zone à risques naturels (Commune de SAINT PIERRE DE CHARTREUSE)*

➤ **La Commission :**

Prend note de ces modifications.

b. *CREATION DE NOUVEAUX CHANGEMENTS DE DESTINATION ET DEPLACEMENT D'IDENTIFICATIONS EXISTANTES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 2°DU CU (p175)*

*Il s'agit de permettre la sauvegarde d'une vingtaine de bâtiments relevant pour la plupart du patrimoine rural du territoire, non recensés au moment de l'élaboration du PLUiH, en autorisant leur réaffectation à des fins d'habitation, et de corriger quelques erreurs de repérage*

➤ **La Commission :**

L'usage de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme s'avère un outil approprié au regard des caractéristiques rurales et naturelles du territoire qui recèle un nombre important de bâtisses isolées témoins d'un passé agricole et forestier des plus dynamiques.

Ces bâtisses participent de l'identité du territoire et forgent les caractéristiques de ses paysages.

Ces nouvelles identifications, photos à l'appuis, relèvent d'un travail approfondi et sérieux, et leurs justifications et incidences sont bien développées.

#### 4.4.4 MODIFICATIONS DE PRESCRIPTIONS LINEAIRES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

*Cette modification concerne les linéaires commerciaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du CU inscrit au centre-bourg de SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE*

*Elles portent sur quelques ajustements afin d'actualiser la situation commerciale et de modifier la teinte de ces linéaires afin qu'ils soient plus identifiables au règlement graphique*

➤ **La Commission :**

Prend note de ces modifications.

#### 4.4.5 MODIFICATIONS DE ZONAGE AU REGLEMENT GRAPHIQUE

a. *CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES (p217)*

*Lieudit « Le Guillermé » - Commune de LA BAUCHE*

*Nomenclature « N » apposée par erreur sur une zone « A »*

➤ **La Commission :**

Prend note de cette correction.

*Lieudit « La Montagne » - Commune de MIRIBEL LES ECHELLES (p218)*

*Reclassement en zone « A » d'une exploitation agricole, et ses terrains de convenance, couverte par erreur par un zonage « Nps » ne permettant aucune évolution de cette dernière.*

➤ **La Commission :**

Prend note de cette correction, et recommande que ce qui est autorisé dans cette zone « A » prenne en compte les sensibilités environnementales du secteur.

*Lieudit « Gerbaix » - Commune de SAINT CHRISTOPHE LA GROTTTE (p220)*

*Détourer en « N » une habitation existante couverte par une zone « Nps »*

➤ **La Commission :**

Prend note de cette correction, sachant que les possibilités d'évolution de cette construction seront cantonnées à un périmètre très limité ne permettant que la rénovation et des extensions mineures.

*Lieudit « Le Chenevey » - Commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE (p221)*

*Reclassement en zone « UB1 » d'une parcelle intégrée dans une zone « UE »*

➤ **La Commission :**

Prend note de cette modification, considérant toutefois que les possibilités d'évolution de ce foncier bâti à usage d'habitation auraient pu, par dérogation, être gérées au sein du règlement de la zone « UE », affirmant ainsi la vocation économique dominante à terme du secteur. Encourager la revalorisation de ce foncier bâti à usage d'habitation est-il compatible avec les nuisances probables des activités économiques limitrophes ?

*b. MODIFICATION DE ZONAGE AFIN DE REpondre A UN PROJET NOUVEAU (p222)*

*Lieudit « Quartier Jean MOULIN » - Commune de Les ECHELLES*

*Reclassement en zone « UA » de l'ancienne trésorerie dont la fermeture est annoncée afin de permettre sa rénovation en logements*

➤ **La Commission :**

Prend note de cette modification.

*Lieudit « Centre Bourg » - Commune de SAINT JOSEPH DE RIVIERE*

*Extension de la zone « UQ » sur le périmètre de l'ER lui-même réaffecté à l'extension du cimetière*

➤ **La Commission :**

Prend note de cette correction.

#### **4.4.6 REDEFINITION DE CERTAINS CENTRES URBAINS DENSES DES COMMUNES**

*Ces modifications ont pour objectif général de réajuster les règles de densité et d'implantation de certains secteurs de ces centres en vue d'une meilleure intégration des futures constructions dans le tissu urbain environnant, considérant que ces modifications n'impactent pas le nombre de logements projeté dans le gisement foncier identifié dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) volet correspondant au Programme Local de l'Habitat du territoire.*

➤ **La Commission :**

Même s'il est démontré que les modifications apportées au PLUiH dans cette rubrique sont globalement sans incidence sur les gisements fonciers identifiés et les capacités de densification des centres urbains concernés, il n'en demeure pas moins vrai qu'elles concernent sept centres urbains du territoire et que la somme des superficies basculées en zone UB1 est significative.

Après visite sur place des secteurs concernés, il convient de constater que de par :

- La topographie des lieux pour certains,
- Le caractère à la fois homogène et dominant de l'habitat individuel pavillonnaire présent pour d'autres,
- Le degré de saturation par l'urbanisation dans la plupart des situations,

L'application non encadrée des dispositions des règles « très urbaines » de la zone UA pourraient être très impactantes dans ces secteurs, tant sur le plan paysager que fonctionnel, et générer sporadiquement des opportunités mal intégrées.

Il apparaît à la Commission qu'il ait eu une erreur d'appréciation au moment de l'élaboration du zonage du PLUiH en voulant uniformiser le couvert par la zone UA de ces centres urbains.

*Secteur « Colline de Menuet » - Commune de LES ECHELLES (p225)*

➤ **La Commission :**

Au regard de la topographie des lieux, de la faible dimension surfacique du secteur, cette modification apparaît justifiée.

*Secteur « Poripiers » - Commune de MIRIBEL LES ECHELLES (p226)*

➤ **La Commission :**

Au regard de la topographie des lieux, de la faible dimension surfacique du secteur et du degré de saturation par l'urbanisation, cette modification apparaît justifiée.

*Secteur « Centre Bourg » - Commune de SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS (p228)*

➤ **La Commission :**

Si le reclassement en zone UB1 de la partie Nord-Est du secteur apparaît justifiée, le reclassement de la partie Nord interroge au regard de l'importance des parcelles libres et la présence des zones 1AU et 2AU. Elle aurait peut-être mérité une réflexion plus approfondie sur son évolution urbaine.

*Secteur « Centre Bourg » - Commune de SAINT JOSEPH DE RIVIERE (p230)*

➤ **La Commission :**

Concernant le secteur Nord-Est, au regard du caractère distendu de son urbanisation au sein de la zone agricole dans sa partie Nord et du degré de saturation de l'urbanisation dans sa partie Sud, son reclassement en zone UB1 apparaît justifié.

Concernant le secteur Ouest, la délimitation entre la zone UA1 et UB1 aurait peut pu faire l'objet d'une réflexion plus approfondie de par la présence des équipements publics majeurs de la Commune dans ce secteur.

*Secteurs « Nord-Est et Sud Est du plan de ville » - Commune de SAINT PIERRE DE CHARTREUSE (p232)*

➤ **La Commission :**

Au regard du caractère distendu du tissu pavillonnaire des secteur Nord et Est au sein de la zone naturelle, leur reclassement en zone UB1 peut s'admettre. Il convient cependant d'alerter sur le fait que les possibilités de confortement du centre bourg à termes sont contraintes.

*Secteurs « Le Verneray » - Commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE (p235)*

➤ **La Commission :**

Au regard de la topographie des lieux, du degré de saturation par l'urbanisation du secteur, cette modification apparaît justifiée.

*Secteurs « Nord et Sud-Est » du centre bourg - Commune de SAINT THIBAUD DE COUZ (p236)*

➤ **La Commission :**

Au regard du degré de saturation par l'urbanisation des deux secteurs concernés, de leur délimitation claire dans le paysage et de l'homogénéité de leur occupation du sol, leur reclassement en zone UB1 apparaît justifié.

#### **4.4.7 CREATION ET MODIFICATIONS DE ZONAGES SPECIFIQUES**

*Création d'un STECAL à vocation touristique au lieudit « Les Tartavaux » Commune de SAINT FRANC (p242)*

*Il s'agit de permettre l'évolution d'un bâtiment existant, ancienne école privée Sainte Anne, vers une vocation touristique*

➤ **La Commission :**

La création de ce STECAL a fait l'objet d'une consultation de la CDPENAF de la Savoie. Elle est en lien avec plusieurs orientations du PADD du PLUiH et son développement sera des plus encadrés.

Il eut été dommage de ne pas permettre une autre vie à cet ensemble bâti de bonne tenue et aux abords soignés, où les conditions de desserte semblent bonnes.

*Création d'un secteur Nlq destiné à l'installation d'un équipement public au lieudit « Cherlieu » Commune de SAINT PIERRE DE CHARTREUSE (p246)*

*Il s'agit de permettre l'installation d'une station d'épuration locale à cet endroit*

➤ **La Commission :**

Prend note de cette modification dont la portée est d'intérêt général.

*Modification de prescription surfacique au lieudit « Les Bandets » Commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE (p247)*

*Il s'agit de supprimer l'affichage d'un périmètre de protection de captage abandonné*

➤ **La Commission :**

Prend note de cette modification.

## 4.5 LES EMPLACEMENTS RESERVES

### 4.5-1 Situation existante.

Le règlement graphique du PLUi valant SCOT approuvé le 19 décembre 2019 comprend un ensemble de cartes de zonage classées par communes, un plan d'assemblage pour le zonage des risques naturels, et une partie 5 constituant la liste des emplacements réservés classée par communes.

Cette liste comprend 257 emplacements réservés, dont 1 par le CD73 ou le SIVOS du RPI de l'école des Echelles, 5 par le CD 38 et 1 par LTF (Lyon – Turin Ferroviaire) le reste par les communes.

Dans son avis de 2019 sur le PLUI H valant SCOT, la MRAE signalait que les superficies classées en ER n'étaient pas prises en compte dans le calcul de la consommation foncière.

La Chambre d'Agriculture de l'Isère (CAI) fait connaître son avis par courrier.

*La CAI en appelle à la vigilance concernant les ER ci-après :*

*ER 304 et 308 à ST LAURENT DU PONT. Er occupant une emprise de 3,6 ha sur des terrains essentiellement agricoles.*

#### ➤ **La commission**

Certes, mais il s'agit d'équipements et aménagements publics, notamment d'installations sportives, donc d'intérêt général.

*ER 146, 284, 290 et 105 à ST PIERRE D'ENTREMONT Isère qui impactent 1,2 ha de terrains déclarés comme agricoles au titre de la 2<sup>e</sup> campagne PAC. Il s'agit des chargeoirs à bois. La CAI note la réversibilité de ces aménagements et demande que leur mise en place fasse l'objet de concertation avec les exploitations agricoles concernées*

#### ➤ **La commission :**

Demande compréhensible, mais la nécessité de ces chargeurs à bois dans le contexte de l'exploitation forestière du bois de cette commune est avérée, dans l'intérêt général, y compris celui des agriculteurs. Ces aménagements devraient permettre d'organiser les dépôts de bois qui aujourd'hui existent de manière inorganisée et peuvent gêner aussi l'activité agricole. De plus la CAI demande simplement à être consultée, elle n'oppose pas de refus

Pour retrouver les emplacements réservés, il faut se reporter au règlement graphique, carte par carte.

Cette disposition n'est pas très pratique, surtout avec la version dématérialisée des cartes du règlement graphique.

**Rappel :** Les emplacements réservés sont des servitudes destinées à réserver du foncier dans l'intérêt général, collectif ou de protection de l'environnement. Cette servitude limite la constructibilité des terrains concernés. Les articles L151-41, L152-2, R151-34, R151-38, R151-43, R151-48 et R151-50 du code d'urbanisme réglementent la mise en œuvre des emplacements réservés.

## 4.5-2 modifications proposées

Les modifications ou créations d'emplacements réservés figurent dans les pages 201 à 216 de la notice de présentation de la modification n° 1 du PLUI. **Au total 36 modifications sont prévues :**

- **7 concernent des modifications ou des suppressions** (modification d'intitulé, déplacement, modification de tracé, suppression, extension ou correction d'erreurs matérielles).
  - **16 concernent des créations** (8 créations, sécurisations ou aménagement de voirie, 4 extensions d'équipement public, 2 pour des équipements de loisir, 1 création d'un équipement public, 1 préservation des milieux naturels)
  - **13 se rapportent à la création d'aménagements et exploitation forestière.**
- **La commission :**

Les modifications apportées au projet (dont la partie ER du règlement graphique), ont été explicitées et détaillées par la Communauté de communes dans une note explicative à la MRAE, aux PPA et aux communes du 10 mai 2022, pour donner suite à la décision de l'autorité environnementale du 21 février 2022 de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

### 4.5-21 modification et suppression d'ER

#### Saint-Jean-de-Couz

**ER 230** sur le Bourg (cheminement et piste cyclable) la plus grande partie de l'ER ayant été acquise par la commune, seul restait un angle au sud de la parcelle à acquérir qui est maintenu en ER.

#### Saint-Joseph-de-Rivière

**ER 55** centre Bourg (extension cimetière) changement d'intitulé et passage en zone UQ de la superficie de l'ER (506m<sup>2</sup>)

**ER 61** Mollier Sabet (parking et stationnement) cet ER est déplacé car tracé par erreur sur la voie publique. Il est déplacé sur les parcelles limitrophes en vue de l'élargissement de l'emprise publique.

**ER 60 – ER 313** (chemin et piste cyclable) une parcelle a déjà été acquise par la commune. Elle sort donc de l'ER 60 qui est de ce fait coupé en deux avec création de l'ER 313 (124m<sup>2</sup>) Ce dernier se trouve en limite de zone 1AU.

**ER 66** collège (équipement scolaire, aménagement de voirie et habitat). Suppression de l'ER, le foncier est déjà acquis par la commune.

**ER 67** (création sécurisation et aménagement de voirie) : remplacement de l'ancien intitulé (correction d'erreur)

**ER 75** (parking et stationnement) remplacement de l'ancien intitulé (correction d'erreur)

#### Saint-Pierre-Entremont Isère

**ER 107** Le Bourg (création sécurisation et aménagement de voirie) pour aménager le carrefour entre les RD 520C et 512 l'ER est étendu à la partie construite au-dessus de l'ancien ER.

## 4.5-2-2 création d'ER destinés à des aménagements de voirie, d'équipements et d'espaces publics

Ces créations se situent pour 15 d'entre elles sur la commune de Saint Laurent du Pont et une seule sur ST Pierre d'Entremont Isère.

### Saint-Laurent-du-Pont

**ER 295** rue Jules Ferry (aménagement d'un trottoir) création d'un trottoir sur 94m<sup>2</sup> au droit d'une parcelle privée sur 3.55 m de large

**ER 296** Courte Rey (création sécurisation et aménagement de voirie) sur 223 m<sup>2</sup> sur une parcelle privée partiellement bâtie, pour aménager la voirie à proximité du collège ;

**ER 297** Petit plan (extension de l'espace cure) sur 1695 m<sup>2</sup>. Il s'agit de l'extension d'un équipement public.

**ER 298** Petit Plan (extension de l'espace cure). Extension d'un équipement public sur 1614 m<sup>2</sup>.

➤ **La commission :**

Sur la liste des ER il est mentionné « création sécurisation et aménagement de voirie ». Ce libellé est à vérifier.

**ER 300** place du Xe groupement (équipement salle des fêtes) Il s'agit d'un projet d'extension de 973 m<sup>2</sup> d'un équipement public et de l'aménagement de ses abords.

**ER 301** Plan Basset (espace public et aménagement de loisirs) C'est un aménagement de 1577 m<sup>2</sup> d'un équipement de loisirs.

➤ **La commission :**

La notice ne précise pas de quel aménagement il s'agit. Cela mérite précision.

**ER 302** avenue Jules Ferry (création sécurisation et aménagement de voirie). C'est un élargissement de voirie ayant pour but une sécurisation de la circulation des piétons de 39 m<sup>2</sup>.

**ER 303** avenue Jules Ferry (création sécurisation et aménagement de voirie). C'est un élargissement de voirie ayant pour but une sécurisation de la circulation des piétons de 116 m<sup>2</sup>.

**ER 304** chapelle du château (espace public et aménagement de loisirs) projet d'aménagement d'espace public sur 19 506 m<sup>2</sup> avec respect de la perméabilisation des sols car en zone agricole.

➤ **La commission :**

La notice ne précise pas de quel aménagement il s'agit. Cela mérite précision.

**ER 305** Le Gas (équipement public) c'est la création d'un poste de refoulement pour l'assainissement collectif sur un terrain de 2336 m<sup>2</sup>) Il est situé sur le périmètre de protection éloigné du captage de la Guillotière.

**E306** le Pavé (création sécurisation et aménagement de voirie). C'est une parcelle de 841 m<sup>2</sup> située sur un carrefour de plusieurs routes. Tout le terrain ne sera pas utilisé comme voie de circulation et sera laissé perméable.

**E307** le Pavé (création sécurisation et aménagement de voirie). Situé au nord de l'ER 306, il concerne un terrain de 729 m<sup>2</sup> entre deux voies.

➤ **La commission :**

Quel est le projet de la commune ?

**E308** Pré Moulin et La Seyta (équipement public) Le terrain est situé en zone N sur 17175 m<sup>2</sup>. L'objet est l'extension future du complexe sportif qu'il borde au nord.

➤ **La commission**

Ce classement en zone N impliquera une mise en conformité du PLUi

**E309** Plan Basset (création sécurisation et aménagement de voirie). Il s'agit de créer entre la voie existante et la zone humide sur 229 m<sup>2</sup> d'une voie de circulation pour les modes doux.

**E309 bis** Plan Basset (préservation des milieux naturels) sur 7191 m<sup>2</sup>, C'est un projet, semble-t-il important de la commune pour préserver la zone boisée qui est comprise dans la zone humide le long de laquelle sera créée la voie de circulation pour modes doux prévue par l'ER 309.

## **Saint-Pierre-d'Entremont Isère**

**ER 294** le Planolet (création sécurisation et aménagement de voirie). Pour la création d'espaces récréatifs et d'aménagements de voirie.

➤ **La commission :**

Cet ER ne figure pas sur la liste du document 5 du règlement graphique. Il devra être ajouté et le type d'aménagements projeté mériterait d'être précisé.

### **4.5-2-3 création et modification d'ER destinés à des places de chargeoirs à bois**

**L'ensemble de ces ER se situe dans la commune de St Pierre d'Entremont Isère.**

La modification n° 136 décrit l'ensemble des ER créés. Elle a été revue pour tenir compte de l'avis de la MRAE.

Ce point est d'importance dans ce massif, car la filière bois y est conséquente. Le bois de Chartreuse bénéficie de la première AOC bois de France, l'AOC « bois de Chartreuse ».

Le PNR de Chartreuse a été consulté et a émis un avis favorable.

Ces emplacements sont une nécessité affichée par la communauté de communes pour créer une interface sécurisée entre les engins d'exploitation forestière et les camions grumiers, sans empiéter sur la voirie routière.

➤ **La commission :**

Note que les nouveaux périmètres d'ER situés en zone A ou N n'empiètent pas dans une zone Natura 2000, un corridor écologique, un périmètre de protection de captage ou une ZNIEFF. Les ER qui impactaient ces deux derniers points ont été corrigés.

**Les ER modifiés sont les suivants :**

**ER 262** Liatey pour 4248 m<sup>2</sup> Surface réduite pour exclure la partie située dans le PPR de captage

**ER 146** Les Vassaux pour 2260 m<sup>2</sup> (1)

**ER 284** virage le petit Chenevey (ex 134) pour 4246 m<sup>2</sup> (1)

**ER 142** Grange Jacquet pour 959 m<sup>2</sup>. Extension revue pour être sortie du périmètre de la ZNIEFF T1 (1)

**ER 105** La Rafour pour 2198 m<sup>2</sup> ; *chargeoir déjà exploité.*

**Les ER créés sont les suivants :**

**ER 281** Virage le Liaz pour 1650 m<sup>2</sup> (1)

**ER 283** Le Tralavit pour 980 m<sup>2</sup> (1)

**ER 285** Les Combes – Préversin pour 677 m<sup>2</sup> (1)

**ER 286** Carrefour – Le Château pour 3364 m<sup>2</sup> (1)

**ER 287** Dessous les Terray pour 1410 m<sup>2</sup> ; *chargeoir déjà exploité.*

**ER 289** Route Chapelle pour 558 m<sup>2</sup> ; *nouveau ; défrichement à prévoir.*

**ER 290** Les Bas pour 2805 m<sup>2</sup> (1)

**ER 292** Virage la Sirène pour 884 m<sup>2</sup> (1)

**ER 293** Virage la sirène : élargissement de voirie pour permettre l'accès à l'ER 292 (343 m<sup>2</sup>)

(1) *Chargeoir déjà exploité et identifié par l'état des lieux du schéma de production durable du bois de Chartreuse.*

## 4.6 Les risques naturels

Ce dossier, établi en novembre 2021, est constitué :

- D'une notice risques émanant de RTM avec les annexes 1, 2 et 3 relatives aux documents-sources justifiant les modifications du zonage des risques, à savoir :
  - Annexe 1 St Philibert
  - Annexe 2 St Christophe la Grotte
  - Annexe 3 Entre Deux Guiers

- De 29 cartes particulièrement précises à la parcelle (au 1/5000°) avec un plan d'assemblage.

Ces cartes correspondant à :

- St Laurent du Pont,
- Entre Deux Guiers Suiffet, Nord et Sud,
- Corbel,
- Entremont le Vieux Nord, Ouest et Sud,
- La Bauche,
- Les Echelles,
- Miribel les Echelles Centre, Nord et Sud,
- Saint Christophe la Grotte Nord et Sud,
- Saint Christophe sur Guiers Est, Nord et Sud,
- Saint Franc,
- Saint Jean de Couz,
- Saint Joseph de Rivière Nord et Sud,
- Saint Laurent du Pont Est, Nord et Sud,
- Saint Pierre de Chartreuse Centre et Nord-Est,
- Saint Pierre de Genebroz,
- Saint Pierre d'Entremont Isère Nord.

La Communauté de Communes, qui avait missionné le service RTM en 2018 et 2019 en appui du service Sécurité et Risques de la DDT lors de l'élaboration de son PLUih, a engagé une modification de ce dernier consistant à corriger des erreurs matérielles sur le règlement et le plan de zonage et à intégrer des données nouvelles sur la connaissance des aléas et des risques et à intégrer les travaux réalisés sur la ZI Chartreuse-Guiers.

Ce travail a consisté à :

- Modifier la couche « zonageReg\_Sept2019\_V2 »
- Ajouter une nouvelle couche « ZonageReg\_Nov2021 »
- Mettre à jour les cartouches et les dates
- Editer les 33 cartes communales en format A0, le plan d'assemblage et deux encarts au 1/2500° sur Entre Deux Guiers (le Suiffet) et St Laurent du Pont (centre-ville) afin d'améliorer la lisibilité des zones de risques du Guiers Mort.

## 5. LA MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

Comme prévu par Le Code du patrimoine et notamment l'article R. 621-93, le Président de la Commission d'enquête a consulté les différents propriétaires des monuments historiques concernés

### PDA de la Chapelle des « Dix mille martyrs »

Le projet de modification du périmètre de protection porte sur l'actuelle protection des abords de la chapelle des 10 000 Martyrs : un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument historique. La Chapelle est située sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie). Son périmètre de protection actuel porte sur les communes de Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie) et de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère). Le projet vise à adapter les abords du monument historique aux espaces patrimoniaux les plus intéressants et participant à l'environnement du monument sur la partie Savoie.

Pour la partie Isère on reste sur le rayon des 500m.

Les abords protègent les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur (L621-30 du Code du Patrimoine).

### Application actuelle du Périmètre Délimité des Abords

St Pierre d'Entremont Isère et Savoie - Façade de la Chapelle des Dix Mille Martyrs  
Périmètre actuel des abords de la chapelle des Dix Mille Martyrs (rayon de 500m)

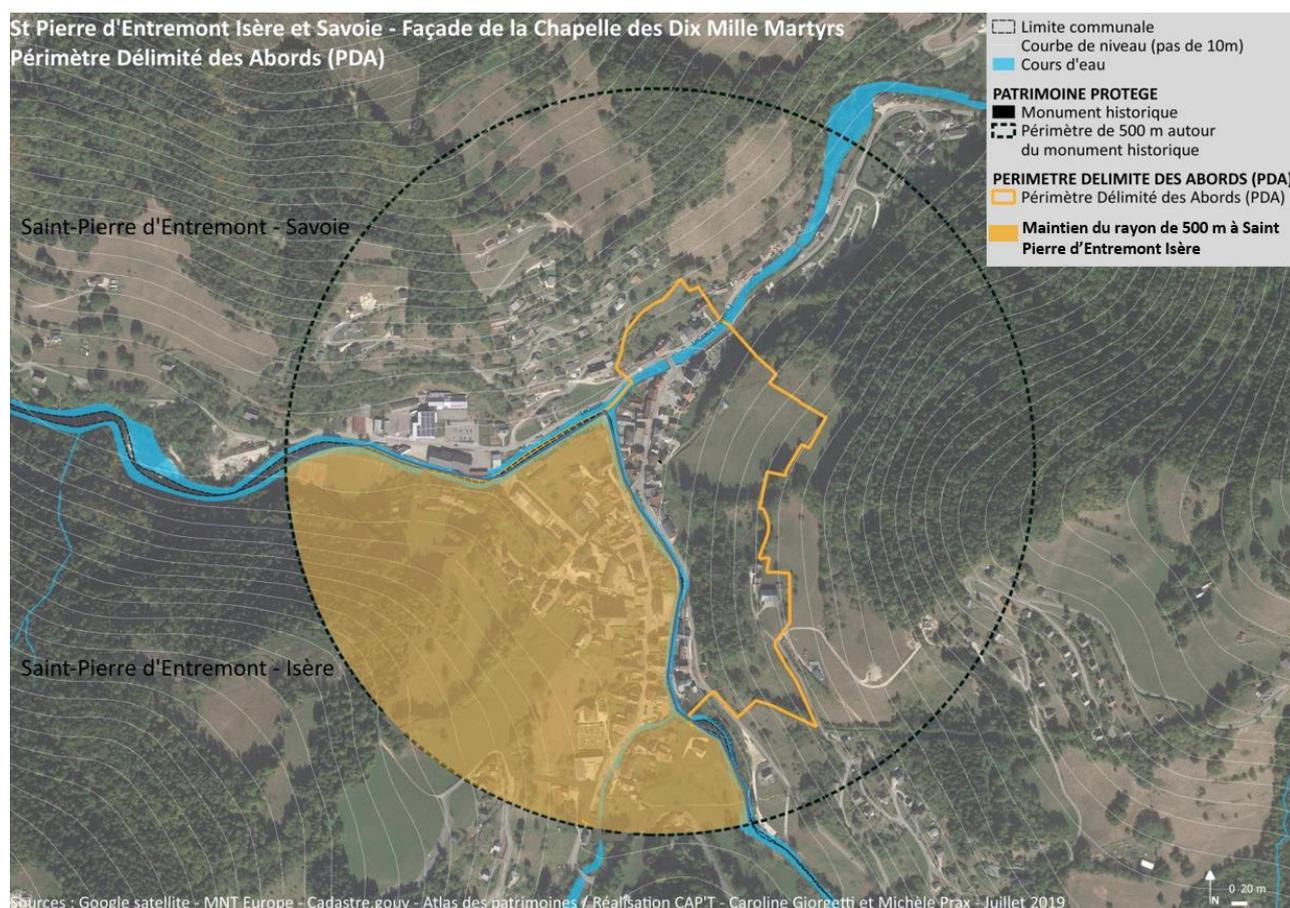


Sources : Google satellite - MNT Europe - Cadastre.gouv - Atlas des patrimoines / Réalisation CAPT - Caroline Giorgetti et Michèle Prax - Juillet 2019

Projet de modification n°1 du PLU de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse », tenant lieu de PLH et ayant valeur de SCot, et à la modification des PDA de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz.



## Application proposée du Périmètre Délimité des Abords Modifié



Ce périmètre modifié couvre le patrimoine bâti, urbain et paysager du bourg de Saint-Pierre d'Entremont Savoie tel que recensé par l'étude :

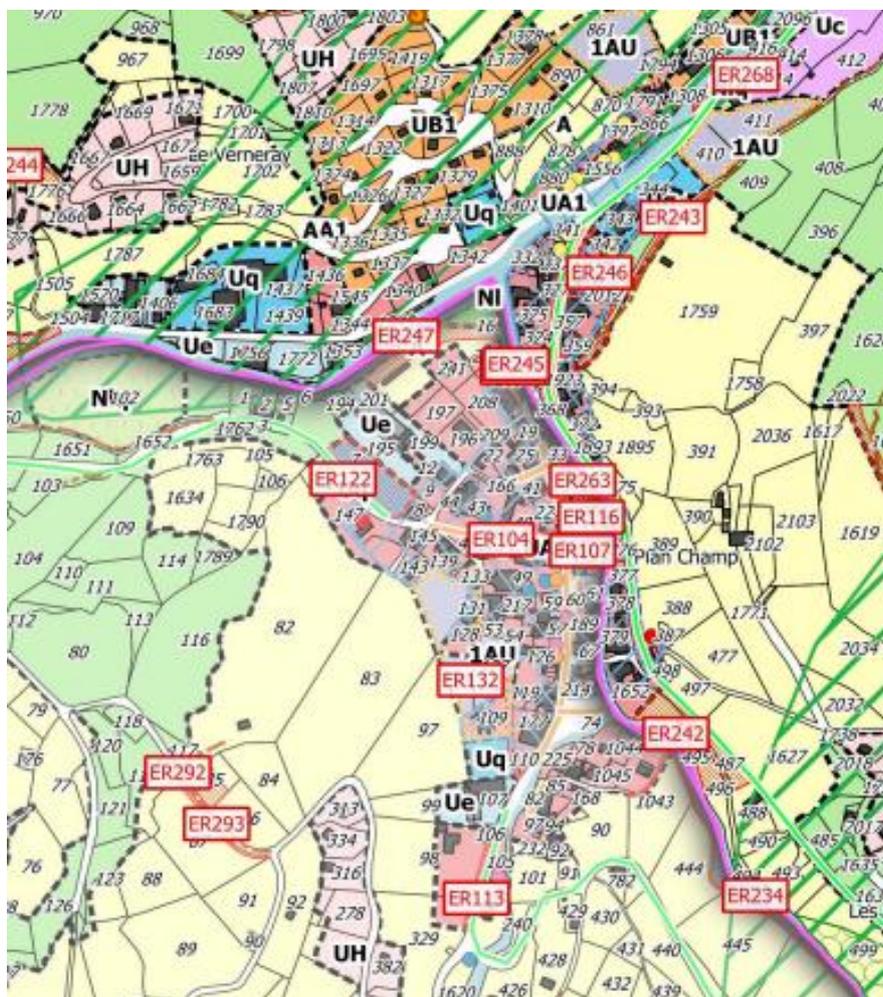
- Les ensembles bâtis du bourg relevant du patrimoine rural et historique (voir photos dans le rapport de présentation),
- Les « glacis » agricoles existants et entourant les abords du bourg qui dégagent des perceptions paysagères ouvertes en fonds de vallées et permettre de percevoir la silhouette du bourg, notamment depuis les premières pentes les cernant (voir photos dans le rapport de présentation).

Le rayon de 500m restant en l'état applicable sur la partie Isère.

## Dispositions du PLUiH de Coeur de Chartreuse au regard du Périmètre Délimité des Abords Modifié

Les ensembles bâtis patrimoniaux des deux Bourgs recensés dans l'étude sont classés en zone UA qui couvre les centralités du territoire de Cœur de Chartreuse, et dont la plupart des dispositions réglementaires sont adaptées à la gestion et l'évolution de ces dernières. La zone UA est délimitée au plus près dans ses limites avec la zone A contiguë.

La zone A recouvre les « glacis » agricoles identifiés pour la mise en valeur des silhouettes des deux bourgs.



### ➤ LA COMMISSION

Après visite sur place, le Périmètre Délimité des Abords Modifié proposé apparaît cohérent :

- En vue de la préservation du patrimoine historique, urbain et paysager du bourg de Saint-Pierre-d'Entremont Savoie,
- Avec les dispositions réglementaires du PLUiH de Cœur de Chartreuse et de sa modification n°1.

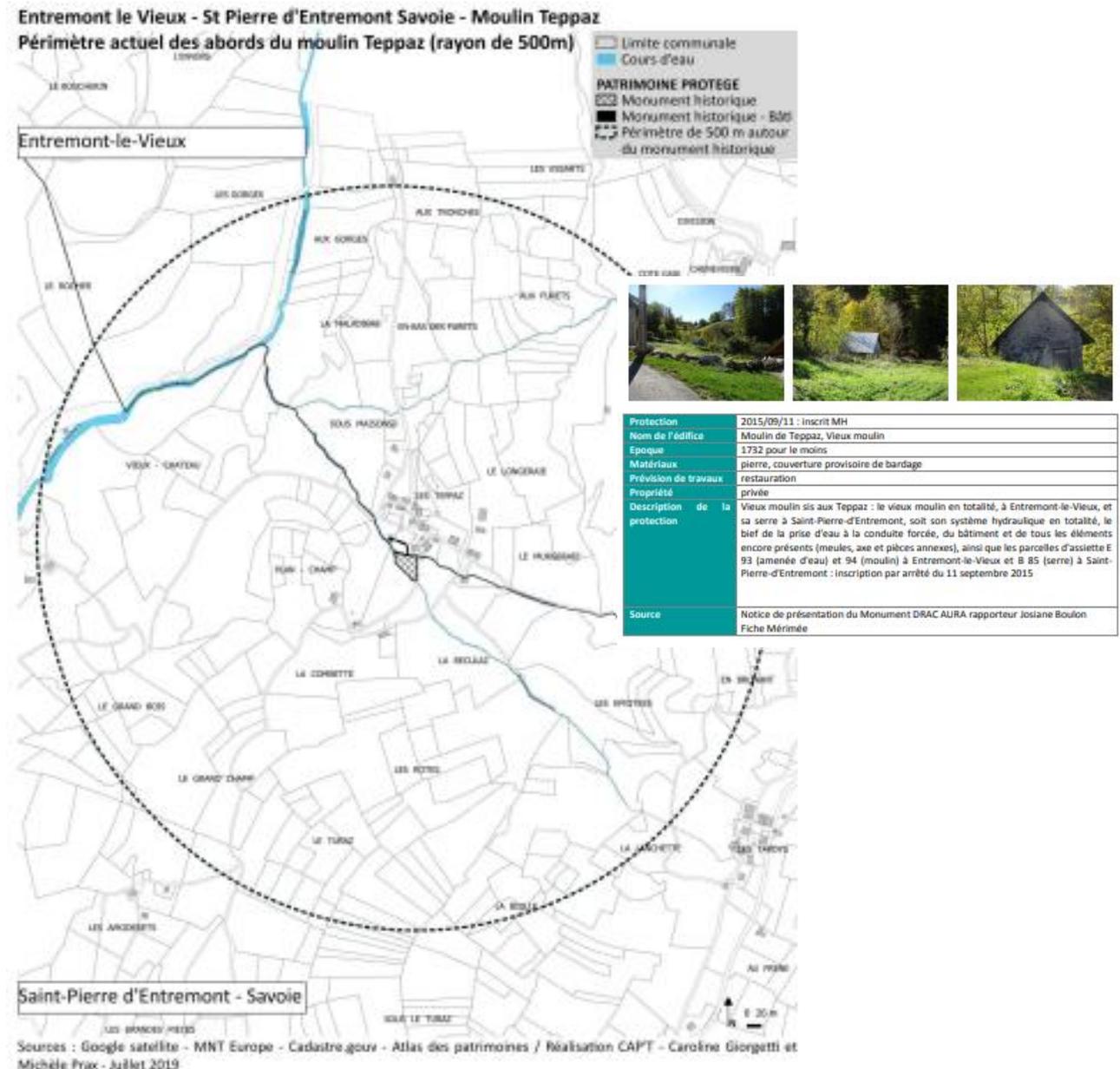
On peut néanmoins regretter que le même travail n'ait pas pu aboutir sur la partie Isère.

## PDA du moulin de « Teppaz »

Le projet de modification du périmètre de protection porte sur l'actuelle protection des abords du moulin de Teppaz : un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument historique.

Le moulin et son système hydraulique sont situés sur les communes d'Entremont-le-Vieux (Savoie) et de Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie). Son périmètre de protection actuel porte ainsi sur les deux communes. Le projet vise à adapter les abords du monument historique aux espaces patrimoniaux les plus intéressants et participant à l'environnement du monument. Les abords protègent les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur (L621-30 du Code du Patrimoine)

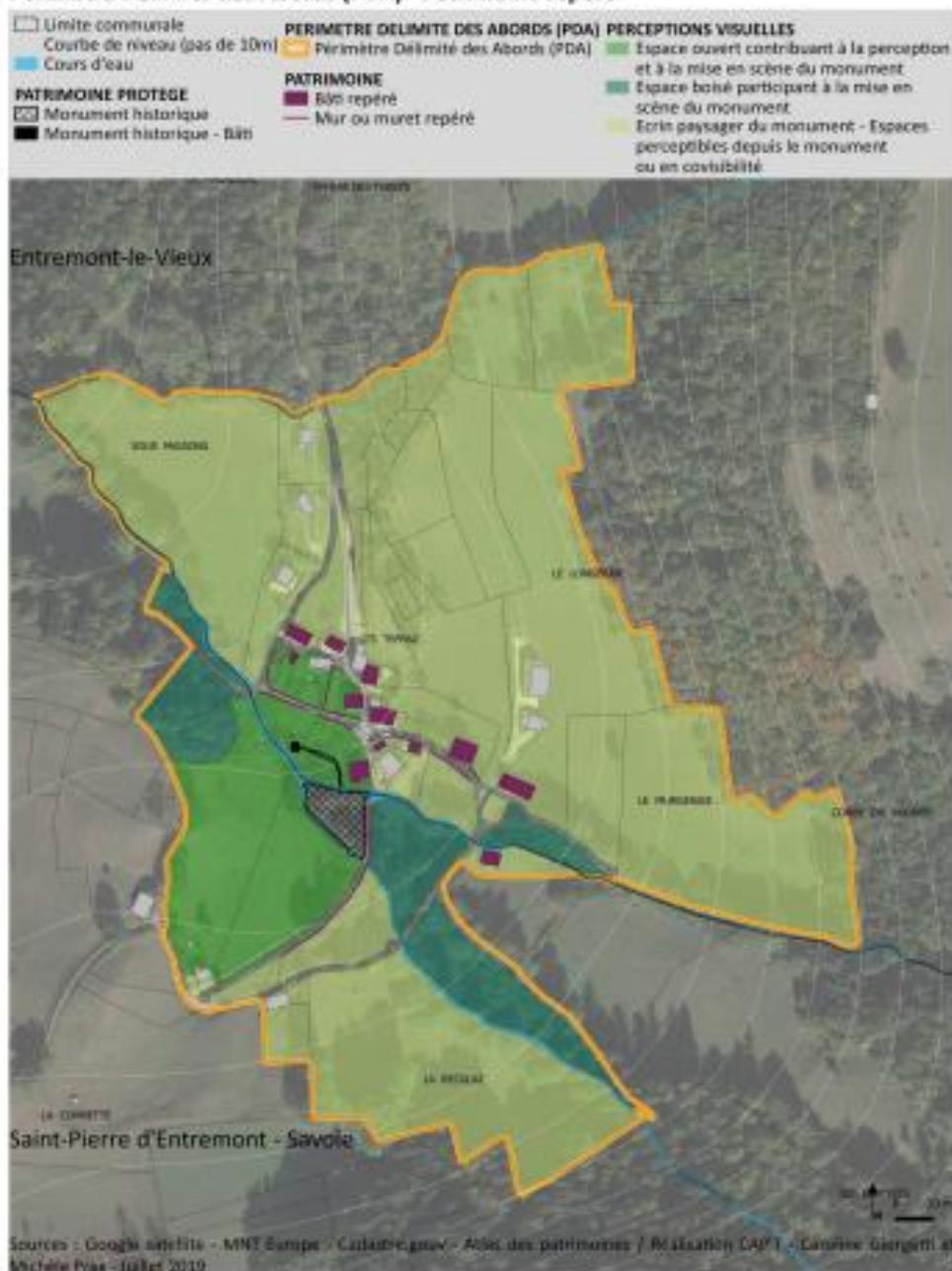
### Application actuelle du Périmètre Délimité des Abords



## Application proposée du Périmètre Délimité des Abords Modifié

### Entremont le Vieux - St Pierre d'Entremont Savoie - Moulin Teppaz

#### Périmètre Délimité des Abords (PDA) - Patrimoine repéré



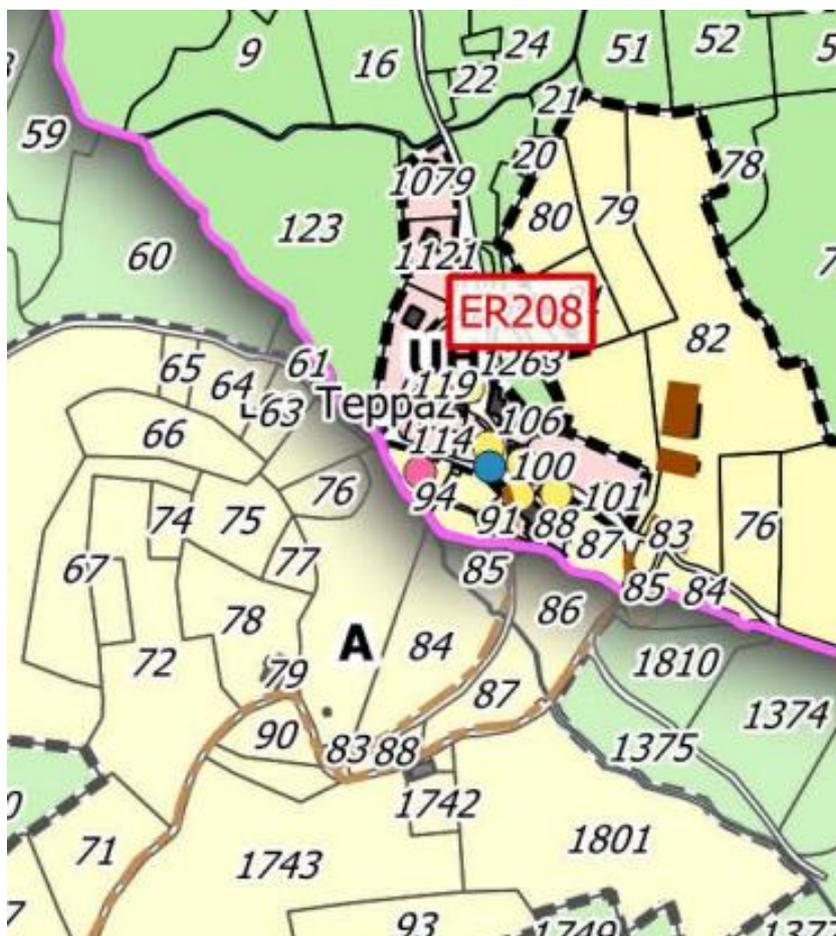
Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) Modifié propose de protéger un ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis qui forment avec le moulin Monument Historique un ensemble cohérent et susceptible de contribuer à sa conservation et sa mise en valeur. Il prend en compte le hameau des Teppaz d'Entremont-le-Vieux (Savoie), constitué de bâtiments anciens et de motifs paysagers de qualité (cf. patrimoine bâti, urbain et paysager repéré).

Le PDA Modifié intègre également les torrents de la Reculaz et des Teppaz ainsi que les espaces agricoles et naturels qui constituent l'écran paysager du hameau et du Monument Historique, participant à leurs perceptions et mises en scène.

## Dispositions du PLUiH de Coeur de Chartreuse au regard du Périmètre Délimité des Abords Modifié

L'ensemble bâti du hameau d'Entremont-le-Vieux, recensé dans l'étude, est classé en zone UH qui couvre les hameaux traditionnels du territoire de Cœur de Chartreuse, et dont la plupart des dispositions réglementaires sont adaptées à la gestion et l'évolution de ces derniers. La zone UH est délimitée au près dans ses limites avec la zone A contiguë à l'amont.

Sur Saint-Pierre-d'Entremont Savoie, la zone A recouvre le « glacis » agricole aux abords et à l'amont du moulin de Teppaz qui participe de la mise en valeur du moulin.



### ➤ LA COMMISSION

Après visite sur place, le Périmètre Délimité des Abords Modifié proposé apparaît cohérent :

- En vue de la préservation du patrimoine historique, urbain et paysager du hameau de Teppaz d'Entremont-le-Vieux.
- Avec les dispositions réglementaires du PLUiH de Cœur de Chartreuse et de sa modification n°1.

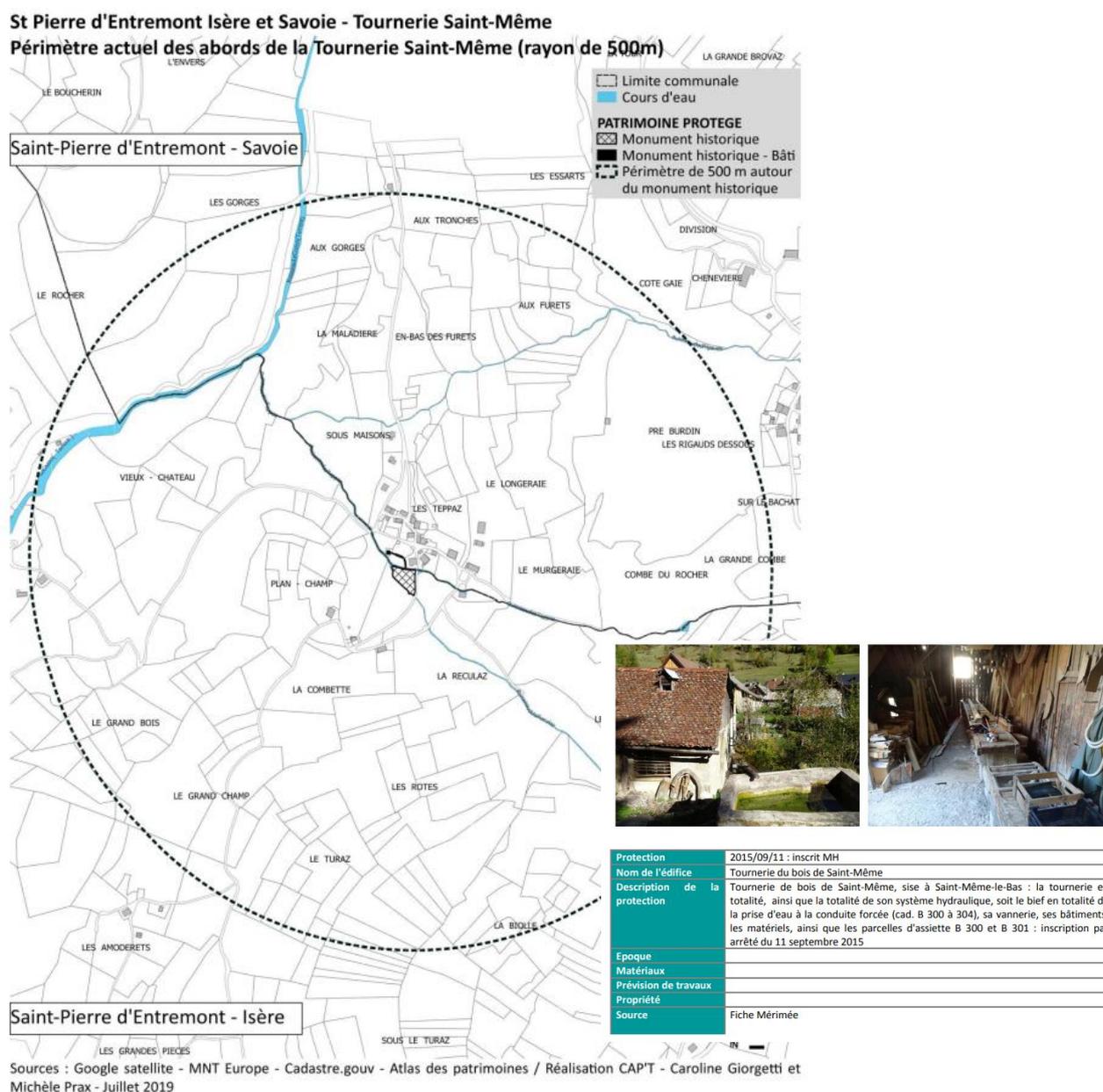
## PDA de la « Tournerie » de Saint-Même

La tournerie est un bâtiment à l'architecture modeste dont l'intérêt réside particulièrement dans le process industriel. L'intérêt architectural est assez limité. Beaucoup de modifications ont eu lieu autour de la tournerie avec la construction d'une menuiserie : une ébauche de bâtiment à proximité, des modifications dans le village.

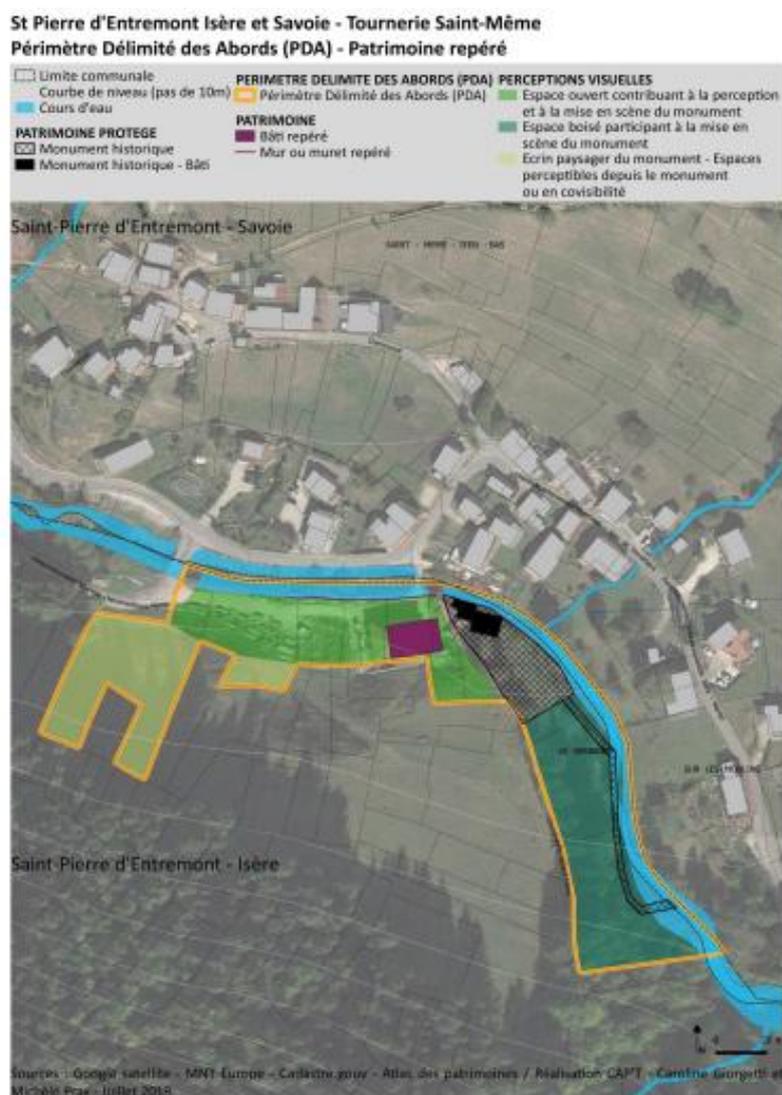
La tournerie et son système hydraulique sont situés sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère). Son périmètre de protection actuel porte ainsi sur les communes de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère) et Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie).

Dès l'élaboration du dossier de demande de protection, la pertinence du rayon de cinq cents mètres a été posée.

### Application actuelle du Périmètre Délimité des Abords



## Application proposée du Périmètre Délimité Modifié des Abords



Un périmètre de protection modifié (PPM) a été proposé en même temps que la protection du Monument Historique en 2014. Le périmètre de protection modifié et la protection du monument ont été présentés en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) le 11 décembre 2014. Il est indiqué dans le procès-verbal de la CRPS que ce projet de PPM deviendrait officiel lors de la révision/modification des PLU.

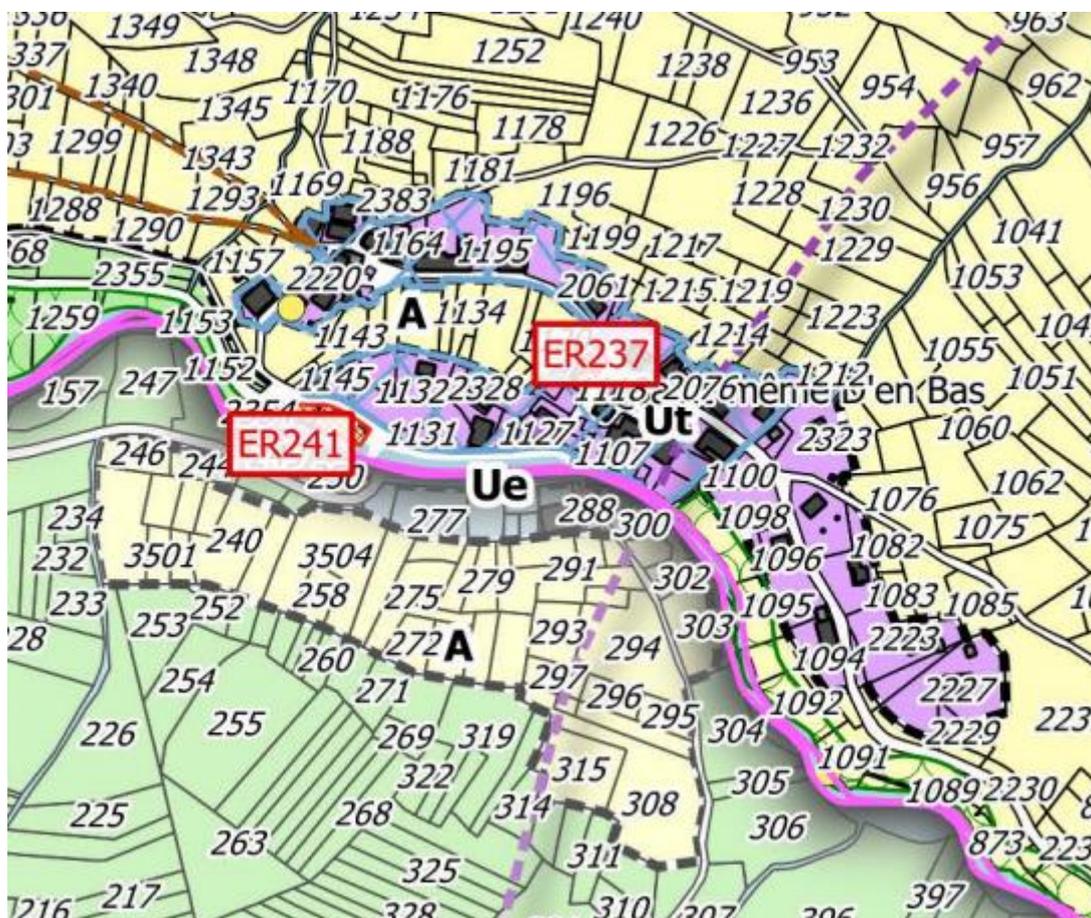
Ce PPM est réduit aux parcelles propriétés de l'entreprise.

Suite à la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi CAP) du 7 juillet 2016, le Périmètre de Protection Modifié (PPM) devient le Périmètre Délimité des Abords (PDA). Le présent document reprend donc le PPM proposé par l'UDAP de l'Isère à la CRPS du 11 décembre 2014.

## Dispositions du PLUiH de Coeur de Chartreuse au regard du Périmètre Délimité Modifié des Abords

L'ensemble bâti patrimonial recensé dans l'étude est classé en zone UH qui couvre les hameaux traditionnels du territoire de Coeur de Chartreuse, et dont la plupart des dispositions réglementaires sont adaptées à la gestion et l'évolution de ce dernier. La zone UH est délimitée au près dans ses limites avec la zone A contiguë.

La zone A recouvre les « glacis » agricoles identifiés pour la mise en valeur de la silhouette du hameau, y compris sur la commune de St Pierre d'Entremont Savoie.



### ➤ LA COMMISSION

Le Périmètre Délimité Modifié des Abords proposé recouvre uniquement les parcelles de l'entreprise de charpente sur lesquelles sont situés le moulin et le bâtiment d'activité.

Après visite sur place, la Commission s'interroge sur la cohérence de ce périmètre avec les caractéristiques paysagères du site aux abords du moulin telles que constatées.

En effet, le périmètre modifié aurait pu recouvrir l'ensemble du « glacis » agricole, notamment à l'amont des bâtiments, jusqu'à la lisière de la forêt, cet ensemble lui paraissant participer pleinement à la mise en valeur du moulin et du site.

Néanmoins, ce périmètre modifié n'est pas en contradiction avec les dispositions réglementaires du PLUiH de Coeur de Chartreuse et de sa modification n°1.

## 6. MODIFICATION N°1 DU PLUih

### PV de synthèse, mémoire en réponse de l'AO et avis in fine de la commission :

#### Contributions orales, écrites et numériques regroupées par Commune

➤ **LA COMMISSION :**

Il convient de noter que de nombreuses remarques ont été formulées par la population sur le manque de publicité faite au niveau de l'enquête, même si ces dernières ont été conformes...

➤ **REPONSE DE L'AO** (Autorité organisatrice)

*La publicité a été réalisée conformément aux dispositions légales, soit :*

- *La publication de l'avis d'enquête dans deux journaux d'annonces légales dans chaque département (le Dauphiné Libéré, éditions Isère et Savoie, Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné en Isère et La Vie Nouvelle en Savoie), le 19 août 2022 soit au moins 15 jours avant l'enquête et le 9 septembre 2022, soit dans un délai maximal de 8 jours à compter du début de l'enquête.*
- *L'affichage de l'avis d'enquête sur des affiches format A1 sur fond jaune, en trois points de chaque commune du territoire et au siège de la communauté de communes.*

*A ces dispositions légales s'ajoutent la publication de l'avis sur les sites Internet de la communauté de communes, et a minima des mairies de Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie, des Echelles et de Saint Laurent du Pont.*

*S'ajoutent deux brèves parues dans le magazine de l'intercommunalité « Regards de Chartreuse » en novembre 2021 et juin 2022, annonçant le déroulé de la procédure sans cependant préciser les dates d'enquêtes, celles-ci ayant été décalées à la suite du premier avis de la MRAE.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des informations fournies

#### **CORBEL**

##### **ORIGINE : COURRIER RECU LE 5 OCTOBRE 2022 :**

■ **M. COMPASSI Edmond (thématique constructibilité)**

• **OBJET DU COURRIER (Annexé au présent PV)**

Cette personne a vu le permis de construire déposé par l'acheteur de son terrain (lot n°4 du lotissement « le Thimelet » sur Corbel) refusé en raison de la présence d'une réserve destinée à un espace de coworking.

La Mairie de Corbel ne semble pas intéressée par cette réserve.

➤ **LA COMMISSION :**

Demande à l'Autorité Organisatrice de bien vouloir examiner cette demande et y apporter les réponses attendues.

## ➤ REPONSE DE L'AO

La 4C relève dans l'avis de la commune la demande de changement de destination (actuellement ciblé vers un espace de coworking sous maîtrise d'ouvrage communale) du secteur A vers de l'habitat groupé et/ou intermédiaires ou gîte et d'enlever la mention du portage communal de l'opération. Vu l'avis de la commune et la requête déposée, l'OAP sera modifiée en conséquence.

## ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

## ORIGINE : REGISTRE NUMERIQUE :

### ■ M FERTIER Jean-Michel (thématique constructibilité) N°19 CORBEL N° E19 le 04/10/2022

#### • OBJET DE LA DEMANDE

« Monsieur le Président de la Commission d'enquête, Messieurs les Commissaires enquêteurs,

Résident principal autour de l'église au Chef-lieu de CORBEL, je vous remercie de trouver ci-dessous les remarques suivantes accompagnées en attachement d'un assemblage d'extraits du livret communal traitant du secteur concerné, annoté par mes soins.

- Il est programmé dans le PLUiH actuel un équipement à vocation touristique sur le secteur B . Mais dans les "questionnements et évolutions possibles" figurant au dossier, la diminution de l'ER 155 est envisagée. Cet emplacement réservé serait au contraire à conserver. Il est tout à fait possible d'associer au cheminement piétonnier un espace supplémentaire réservé au stationnement des véhicules. En effet aucune norme n'est prévue sur ce plan pour cet équipement touristique (Cf p.12).

- Le stationnement de proximité des véhicules des résidents principaux de la partie basse du Chef-lieu le long de la RD 45 (à partir de l'accès sud, autour de l'église, en aval de 3 logements au-dessus de l'auberge et de 3 autres logements dans l'ancienne école) doit faire l'objet d'une prise en compte prioritaire. A ce jour, ce sont 17 véhicules, tous utilisés quotidiennement, qui stationnent sur l'espace public, l'accès aux bâtiments d'habitation s'effectuant directement sur la voirie. Il est en effet impossible de faire autrement. Il faut ajouter 2 véhicules de transport scolaire et celui de la commune. Il faut bien évidemment pouvoir accueillir dans des conditions normales de stationnement les clients du bar-restaurant, les visiteurs, les randonneurs, les participants aux offices ou aux manifestations qui se déroulent à l'église ou à la salle "La Grange". J'ai bien noté que les parkings existants seront confortés et réaménagés en vue d'offrir un plus grand nombre de places de stationnement (cf p.11) mais ce qui est pensé, notamment devant la mairie, et indiqué dans ce chapitre "questionnement et évolutions possibles" va plutôt à l'inverse de cet objectif, pénalisant principalement les habitants de ce secteur en réduisant les possibilités de parking de proximité ».

Le patrimoine bâti de type cartusien que constitue la « Maison des Couleurs », ainsi que l'élément de patrimoine de village sur la parcelle 889, qui vient d'ailleurs d'être rénové, doit rester "à préserver" et non être effacé comme indiqué sur ce même document. Évoquer "une halle" pour le premier est inconcevable. Pour ce bâtiment Il serait par ailleurs souhaitable de supprimer l'indication "Maison des Associations à démolir" sur les documents et plans officiels. En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à cette contribution, je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations les meilleurs. »

➤ **LA COMMISSION :**

N'a pas trouvé dans la notice de projet de réduction de l'ER 155 au chapitre de la modification du règlement graphique, non plus dans les dossiers OAP. Elle demande à l'Autorité organisatrice de :

- Répondre aux inquiétudes du pétitionnaire sur ce point,
- Préciser ses intentions en matière de stationnement dans le secteur de la mairie et de l'église de Corbel,
- Préciser le projet de l'Autorité organisatrice en matière de classement de la « Maison des couleurs et de l'élément » contenu dans la parcelle 889.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*En l'état l'ER155 est destiné à « espace public et aménagement de loisir », donc cela permet la réalisation du cheminement piéton en encorbellement.*

*La commune projette le maintien de l'aire de stationnement avec un travail sur la saisonnalité des places, dans l'objectif de réduire le nombre de places (en conserver à minima 3) uniquement pour la période estivale, afin de disposer d'un plus important espace public marqueur de la centralité (lieu de rencontre apaisé).*

*Notamment à la suite de la concertation menée avec les habitants, le projet pour la Maison des couleurs s'est réorienté. Il a été convenu de la maintenir en l'état, étant un marqueur important de l'identité de la commune pour les habitants. C'est pourquoi il n'est pas prévu de la démolir et n'est plus question de la réhabiliter en halle. La mention relative à sa démolition sera supprimée. Il reste à disposition des associations dans l'attente du besoin de changer de destination (accueil de producteurs locaux, ...). Ainsi pour permettre aux visiteurs de rejoindre la centralité depuis le parking au Nord, il est envisagé la création d'un cheminement piéton en encorbellement qui viendra s'adosser à la Maison des couleurs en faisant le tour du bâtiment.*

*La zone 1AU située à l'Est de la RD sera maintenue afin de ne pas obérer un développement futur.*

*L'élément de patrimoine (croix) est aussi identifié dans le zonage réglementaire du PLUI, qui autorise son déplacement, notamment dans le cadre d'aménagements : cette croix ne sera pas supprimée mais pourra être déplacée dans le cadre du réaménagement du parking et de la création d'un garage communal.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

**ORIGINE : REGISTRE PAPIER DE CORBEL :**

■ **M. BUTTARD Hervé**

• **OBJET DU COURRIER**

Pour rappel, merci de la prise en compte de la demande de la mairie par la mairie pour la modification de l'OAP du centre bourg.

Le maire Hervé BUTTARD

➤ **LA COMMISSION :**

Dont acte. La commission demande à l'autorité organisatrice de se prononcer sur la demande de la commune.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Après échange avec la commune, les réponses sont apportées en fin de ce document, dans la partie du mémoire relatif aux remarques des communes.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

**ENTRE-DEUX-GUIERS :**

**ORIGINE : PERMANENCE DU 05/09/2022 ENTRE-DEUX-GUIERS**

■ **M. BAFFERT, représentant de l'indivision BAFFERT (thématique OAP)**

• **OBJET DE LA VISITE**

M. BAFFERT demande à ce que l'incohérence (déjà relevée par la Commune officiellement dans le cadre de l'avis demandé aux PPA) entre les documents relatifs au zonage et ceux de l'OAP « le Montcellet » sur Entre Deux Guiers soit rectifiée.

En l'occurrence il demande à ce que le trait qui se rapproche étonnamment de la maison existante dans le document graphique du PLUiH reprenne la continuité affichée dans la carte de l'OAP.

➤ **LA COMMISSION :**

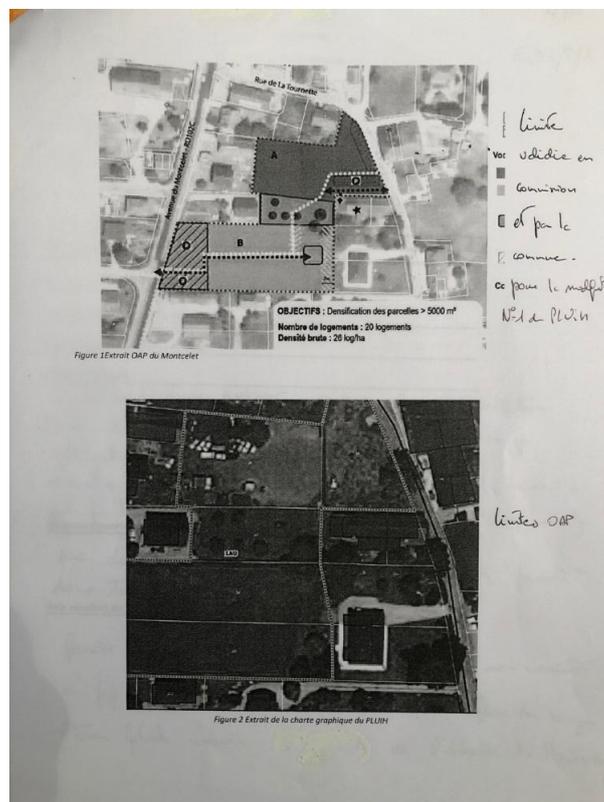
Appuie cette demande dans l'attente de la réponse de l'Autorité organisatrice.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Les deux périmètres seront mis en cohérence sur la base du schéma de l'OAP : la limite de la zone 1AU sera alignée et décalée légèrement sur la partie gauche.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte



## ENTREMONT-LE-VIEUX :

### **ORIGINE : REGISTRE « PAPIER » d'ENTREMONT LE VIEUX (thématique ER et zonage)**

- **Le Conseil municipal d'Entremont le vieux,**

Après en avoir délibéré, s'est engagé dans une réflexion d'aménagement global du cimetière et, à ce titre, demande de créer un Emplacement Réservé sur la parcelle G1509, ainsi que la modification du zonage de cette partie de la parcelle en Uq.

#### ➤ **LA COMMISSION :**

Compte-tenu du caractère relevant de l'intérêt général, cette demande est transmise à la Communauté de communes compétente en la matière.

#### ➤ **REPONSE DE L'AO**

*La procédure de modification du PLUI permet l'inscription d'un nouvel emplacement réservé, qui pourra être intégré à la présente modification. En revanche, cette procédure ne peut aboutir au déclassement d'une zone A au profit d'une zone U, qui excèderait le cadre d'une procédure de modification du PLUI : une modification du PLUI ne peut avoir pour objet de bouleverser les équilibres entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles, et notamment de réduire une zone agricole. Ainsi la demande d'inscription d'une nouvelle zone Uq ne pourra pas être prise en compte.*

#### ➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

**LA BAUCHE :** Aucune.

**LES ECHELLES :** Aucune.

## **MIRIBEL-LES-ECHELLES :**

### **ORIGINE : PERMANENCE DU 14/09/2022 LES ECHELLES**

- **Mme ZWIRYK Emilie, représentante de Mme ZWIRYK Suzanne (thématique zonage)**  
84, Côte du Marché, 38430 SAINT-JEAN DE MOIRANS

- **OBJET DE LA VISITE**

Concerne le classement au PLUiH de la parcelle 1105 section F sur la Commune de MIRIBEL-LES- ECHELLES.

Constate que la parcelle est classée en zone agricole au PLUiH alors que cette dernière supporte une construction légère depuis plus de trente ans et que cette parcelle n'est pas exploitée par l'agriculture.

Demande son classement en zone U dans le PLUiH.

### **ORIGINE : REGISTRE DEMATERIALISE**

- **Mme Zwiryk Suzanne (thématique zonage) N°3**

En préalable à la venue de sa petite-fille en permanence, Mme Zwiryk Suzanne avait adressé cette contribution sur le registre :

*« Monsieur, Madame*

*Je suis propriétaire des terrains "Parcelle F1105 Terrain urbanisable" + "Parcelle F1519 Terrain Naturel" situés au lieu-dit les "Verney" sur la commune de Miribel les Echelles.*

*Je dépose ce jour une requête concernant le classement du terrain F1105 qui est proposé dans le PLUI en cours d'élaboration, car le classement proposé est très différent de celui*

*indiqué dans le document d'urbanisme de la commune de Miribel les Echelles, toujours en vigueur ce jour.*

*En effet, nous avons découvert à notre grande surprise et par le plus grand des hasards en contactant la mairie de Miribel les Echelles, que ce terrain acheté en tant que terrain urbanisable (en zone U) à l'origine, se retrouve désormais proposé en en classement zone agricole (en zone A) dans le projet du "Plan local d'urbanisme intercommunal ». Je m'oppose fermement à ce nouveau classement qui comme vous pouvez l'imaginer nous porte préjudice. Sachez que nous exploiterons tous les moyens juridiques pour obtenir gain de cause. Je vous prie d'agréer, Monsieur, Madame, mes salutations distinguées.*

*Bien cordialement,*

*ZWIRYK Suzanne 84 Côte du marché aux cerises 38430 Saint Jean de Moirans »*

## **ORIGINE PERMANENCE DU 5/10/2022 A ENTRE-DEUX-GUIERS**

- **Mme Zwiryk Emilie** est venue apporter le dossier complet prouvant l'usage au titre de résidence secondaire de la parcelle de sa grand-mère (**voir dossier en annexe A 1 à 11**).

### ➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande n'entre pas dans le cadre de la Modification n°1 du PLUiH Cœur de Chartreuse, toutefois, compte-tenu des documents (voir dossier Zwiryk en annexes 1 à 11) attestant l'utilisation aux fins de résidence secondaire de la parcelle il nous est apparu opportun de transmettre cette demande de retour au classement antérieur pour cette parcelle.

### ➤ **REPONSE DE L'AO**

*En effet, une demande de classement en zone U d'une zone A excède le cadre d'une procédure de modification du PLUI : une modification du PLUI ne peut avoir pour objet de bouleverser les équilibres entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles, et notamment de réduire une zone agricole.*

*Les enveloppes urbaines ont été resserrées sur certains secteurs afin de privilégier des secteurs mieux desservis du territoire. Il est à préciser que l'évolution du cadre réglementaire tend à limiter le développement des secteurs isolés et éloignés des équipements et services, ce qui rend peu probable à l'avenir un classement en zone urbaine de ce terrain isolé.*

### ➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

## **ORIGINE REGISTRE NUMERIQUE**

- **Mme MOLLIER-SABET Virginie (thématique constructibilité) N°21**  
MIRIBEL LES ECHELLES (**voir dossier en annexe B**)

N° @21 le 05/10/2022

### • **OBJET DE LA DEMANDE**

Propriétaire des parcelles A942, A943, A938. Sur la parcelle A942 qui comprend une maison dont un huissier atteste qu'il s'agit d'une habitation. La commune a émis un CU négatif argumenté pour une demande de rénovation.

Propriétaire de la parcelle A946 comportant une parcelle qui serait répertoriée comme apte au changement de destination qui a aussi fait l'objet d'un CU négatif.

La pétitionnaire demande la reconsidération de ces CU négatifs

➤ **LA COMMISSION :**

Constate que la pétitionnaire ne formule pas de demande de modification du règlement graphique (zonage de la parcelle, estampillage de la grange), et considère que la demande de Mme MOLLIER-SABET ne peut pas être prise en compte dans le cadre d'une enquête publique, s'agissant de l'application opérationnelle des documents d'urbanisme.



- **Mme BARBIAN Stéphanie (thématique Erreur Manifeste d'Appréciation) N°16**  
MIRIBEL LES ECHELLES  
N°@16 le 04/10/2022

• **OBJET DE LA DEMANDE**

« Suite à la nouvelle version du PLUI de Miribel Les Echelles, j'ai été alertée sur le fait que le corps de ferme situé au 95 chemin de la Pétalière, noté comme grange répertoriée s'était retrouvé sur le hangar de stockage de foin, il s'agit d'une erreur de pointage sur le document final du PLUI, je joins donc des vues parcellaires montrant le glissement de grange répertoriée sur le hangar de stockage qui comme son nom l'indique permet actuellement le stockage du foin (foin, refoin et paille) utilisé pour les bovins de l'exploitation, structure en plus démontable car les poteaux sont enfoncés dans le sol de la parcelle et non pas coulés dans une dalle de béton. »



➤ **LA COMMISSION :**

Demande à l'Autorité organisatrice de rectifier cette erreur manifeste d'appréciation.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Le projet de modification intègre déjà bien cette rectification. Extrait plan de zonage ci-dessous :

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Dont acte.

- **Mme MELOT Caroline N°15 (règlement graphique)**  
MIRIBEL LES ECHELLES  
N° E15 le 04/10/2022



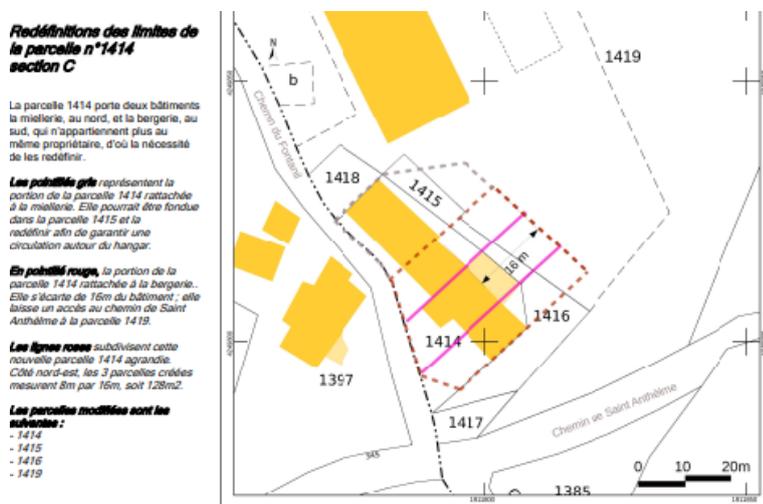
du

• **OBJET DE LA DEMANDE**

« Je me permets de vous contacter à propos de la demande de prise en compte d'un bâtiment agricole pour un futur changement de destination.

Le bâtiment est situé au 345 chemin de Saint Anthelme 38380 Miribel-les-Echelles et vous trouverez toutes les informations dans le dossier joint à cet e-mail et par courrier recommandé le 03/12/2021 n°1A18898540379. Nous engageons ces démarches dans le but d'être pris en compte lors de la nouvelle modification n°1 du PLUI qui est à priori en cours et voulons nous assurer que rien ne manque pour que vos services puissent répondre favorablement à notre demande. N'hésitez pas à me joindre si nécessaire par téléphone au 07 64 21 39 35, ou au 06 88 74 94 09.

Dans l'attente de votre réponse veuillez agréer mesdames, messieurs l'expression de mes sentiments distingués ».



➤ **LA COMMISSION :**

Les documents produits par la pétitionnaire montrent qu'elle veut convertir une grange en logement. A cet effet elle demande que la grange contenue dans la parcelle 1414 soit estampillée au règlement graphique comme apte au changement de destination. Des documents et croquis attestent de cette volonté. Cette parcelle est classée en zone A. La commission demande à l'Autorité organisatrice de statuer sur cette demande.



➤ **REPONSE DE L'AO**

*L'identification de cette grange, située hors zone de risques, desservie, sans usage agricole et éloignés d'exploitations sera soumise à l'avis de la commission urbanisme et aménagement.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note de cette réponse.

■ **M. GUILLET-LOMAT Dominique (thématique règlement graphique) N°14**

MIRIBEL LES ECHELLES

N°@14 le 04/10/2022

• **OBJET DE LA DEMANDE**

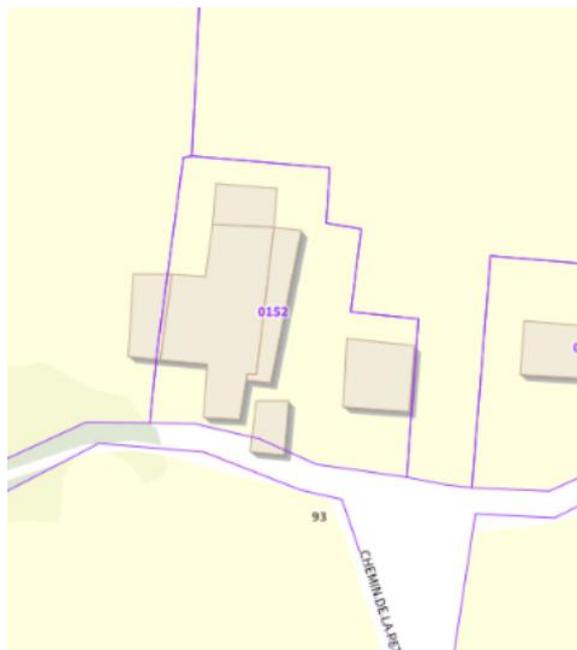
*« Propriétaire sur la commune de Miribel les échelles d'une grange répertoriée en vue de réhabilitation sur la parcelle B 0152, je me suis aperçu que cette dernière avait été remplacée par le hangar agricole à vocation de stockage de la parcelle B 0151.*

*Réclamation faite auprès du service urbanisme de la commune de Miribel les échelles qui après vérification, a corrigé cette erreur et a envoyé cette rectification à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ;*

*Cette grange est bien sur la parcelle B0152, et était avant 1952 pour la première partie le logement de mes arrières grands-parents, en 1952 a été construit la maison d'habitation, ce qui a permis de récupérer cette partie et de l'aménagée en laiterie, actuellement désinstallée car en arrêt de production laitière.*

*Cette grange a été répertoriée car dans un avenir proche, mon souhait et de l'aménagée en logement type gîte, car ce bâtiment possède eau, électricité et fosses de récupération des eaux usées ;*

*Cette enquête publique permet donc de rectifier quelques erreurs du PLUiH. »*



➤ **LA COMMISSION :**

Le pétitionnaire demande la rectification d'un estampillage d'une grange contenue dans sa parcelle B 0152. Il affirme vouloir l'aménager en gîte. La commission demande à l'autorité organisatrice de vérifier le document graphique afférent et de procéder si nécessaire à la correction.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*Le projet de modification intègre déjà bien cette rectification : cf. extrait mentionné à la réponse à la requête de Mme BARBIAN Stéphanie.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

## ORIGINE : COURRIER RECU LE 29 SEPTEMBRE 2022 :

### ■ M. ALLEMAND-BRANDIN Patrice

#### • OBJET DU COURRIER (Annexé au présent PV) (thématique zonage)

Cette personne demande, sur Miribel les Echelles, une extension de la zone Uh sur sa parcelle F944 qui semblerait actuellement en zone A.

Afin d'appuyer sa demande il joint :

- Plan de situation de la parcelle
- La cartographie des réseaux et viabilités existants
- Le certificat d'urbanisme 038 236 22 20 026 en date du 6 juin 2022.

#### ➤ LA COMMISSION :

Transmet cette demande à l'Autorité organisatrice afin qu'elle puisse apporter la réponse attendue.

#### ➤ REPONSE DE L'AO

*Une demande de classement en zone U d'une zone A excède le cadre d'une procédure de modification du PLUI : une modification du PLUI ne peut avoir pour objet de bouleverser les équilibres entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles, et notamment de réduire une zone agricole.*

*Les enveloppes urbaines ont été resserrées sur certains secteurs afin de privilégier des secteurs mieux desservis du territoire. Il est à préciser que l'évolution du cadre réglementaire tend à limiter le développement des extensions urbaines, telle que votre demande, et des secteurs et éloignés des équipements et services, ce qui rend peu probable à l'avenir un classement en zone urbaine de ce terrain éloigné du centre-bourg.*

#### ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend note des explications fournies.

## ORIGINE : REGISTRE PAPIER LE 6 SEPTEMBRE 2022

### ■ M. KRASTEF Raoul

#### • OBJET DU COURRIER : construction d'un abri garage

« Après deux refus 2019/2021, il me serait agréable de recevoir une réponse positive, concernant la construction d'un appentis, accolé à la façade « ouest » de ma maison d'habitation en bordure du CD 28 route de Villette.

Par la présente je porte à votre connaissance que la complémentarité du dossier transmis le 13/12/2019 apporte une précision sur cette réalisation :

- Aires de stationnement
- Eaux pluviales
- Délimitation et structure du mur de soutènement.

Vous remerciant de faire le nécessaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués. »

#### ➤ LA COMMISSION :

Cette demande n'entre pas dans le cadre d'une enquête publique et relève de la gestion opérationnelle de l'urbanisme.

## **SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE**

### **ORIGINE : REGISTRE DEMATERIALISE**

#### ■ **Mme BOTTA Laurette (thématique ER) N°7**

Mairie de St CHRISTOPHE LA GROTTE

##### • **OBJET DE LA DEMANDE**

L'ER 221 a fait l'objet d'un intitulé erroné. En effet il est estampillé "aménagement d'équipements et d'espaces publics". L'emprise a été acquise par la commune. Pour ces motifs merci de supprimer cet ER qui n'a plus lieu d'être.

##### ➤ **LA COMMISSION :**

Donne un avis favorable.

##### ➤ **REPONSE DE L'OA**

*Cette erreur matérielle sera corrigée dans la version finale de la modification du PLUI : suppression de l'ER.*

##### ➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

#### ■ **Mme SAHNOUNE Mélissa (thématiques risques naturels) N°10**

ST CHRISTOPHE LA GROTTE

N° @10 le 28/09/2022

##### • **OBJET DE LA DEMANDE**

*« Nous sommes propriétaires de la parcelle A158 sur la commune de Saint-Christophe-la-Grotte, au lieu-dit Bande. Nous sommes en cours de rénovation de l'habitation située sur la dite-parcelle, qui est actuellement située en zone rouge au titre des risques naturels. Nous souhaiterions que la parcelle, sur la partie des bâtiments, très éloignés de la falaise et en surplomb, et donc, à notre sens, des risques naturels du secteur (chute de rochers, inondation et ruissellement, glissement de terrain), soit exclue de la zone rouge.*

*Nous demandons qu'elle soit classée en zone verte (autorisation sous prescriptions), ceci d'autant que les PPRN et PIZ ne sont pas approuvés sur le territoire communal.*

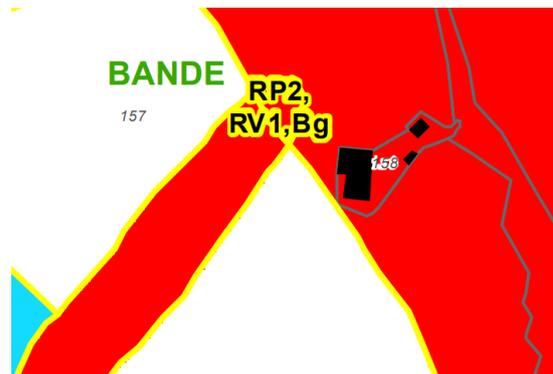
*Nous sommes à votre disposition pour une visite du terrain qui vous permettra de vous rendre compte de visu de l'absence d'aléas sur notre site.*

*En vous remerciant pour la prise en compte de notre demande, nous vous présentons nos salutations. »*

##### ➤ **LA COMMISSION :**

Le classement en zone rouge d'interdiction résulte d'une analyse faite par le service RTM et matérialisée par la carte du 24/11/2021. Sont repérés les aléas RP2 (aléa fort risque chutes de pierres et blocs), RV1 (aléa faible ravinement et ruissellement sur versant) et BGI (zones d'aléa moyen de glissement de terrain), comme le montre la carte ci-dessous. La parcelle n'est pas mitoyenne d'une zone bleue.

La commission demande à l'Autorité organisatrice d'examiner les arguments avancés par les pétitionnaires.



### ➤ REPOSE DE L'AO

Le zonage et le règlement des risques naturels du PLUI Cœur de Chartreuse ont valeur réglementaire car font partie intégrante de ce document d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2019. Ce zonage se base sur la carte d'aléas de Saint Christophe la Grotte réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLUI, qui se substitue à la connaissance des risques issue des documents antérieurs non approuvés, et qui n'a pas évolué depuis 2019. Ces règles sont issues d'études techniques récentes réalisées par des bureaux d'études spécialisées et validées par les services compétents de l'Etat. En l'absence d'évènement particulier, il ne paraît pas pertinent de les remettre en cause.

### ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend note des explications fournies.

## SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS :

### ORIGINE : PERMANENCE DU 5/10/2022 ENTRE DEUX GUIERS

- **M. VALCARCEL Juan Manuel (thématique zonage)**  
ST CHRISTOPHE SUR GUIERS  
Le 05/10/2022

#### • OBJET DE LA DEMANDE

Propriétaire de la parcelle AE 110 qui est classée A. Sa demande de classement en U aurait été refusée en raison de ruissellement d'eau. Le demandeur fournit des photos sur lesquelles on voit que son terrain est plus haut que la route qui le longe.



### ➤ LA COMMISSION :

Hors sujet vis-à-vis de l'enquête, mais à examiner par l'Autorité organisatrice.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*Une demande de classement en zone U d'une zone A excède le cadre d'une procédure de modification du PLUI : une modification du PLUI ne peut avoir pour objet de bouleverser les équilibres entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles, et notamment de réduire une zone agricole.*

*Les enveloppes urbaines ont été resserrées sur certains secteurs afin de privilégier des secteurs mieux desservis du territoire. Il est à préciser que l'évolution du cadre réglementaire tend à limiter le développement des extensions urbaines, telle que votre demande, et des secteurs et éloignés des équipements et services, ce qui rend peu probable à l'avenir un classement en zone urbaine de ce terrain éloigné du centre-bourg.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

**SAINT-FRANC :**

**ORIGINE REGISTRE PAPIER DE ST FRANC :**

■ **M. CURTET Mickael en date du 28/09/2022 (thématique 2 OAP + STECAL)**

• **OBJET DE L'OBSERVATION**

**OAP N°2 F4 Le Gazon :** « Suite à plusieurs études, l'assainissement individuel est impossible sur ce terrain. Pourquoi reste-t-il en changement de destination ? »

**OAP N°2 F3 Champrond :**

*« Je trouve bizarre qu'il y ait des zones de stationnements existants mutualisés sur des zones de forêt alors que l'on ne pouvait faire demi-tour en véhicule qu'au niveau des différentes habitations.*

*Nous passons d'une zone avec 3 habitations à une zone touristiques de plusieurs hébergements.*

*C'est une des seuls OAP ou il n'y a pas souci sur la commune de St-Franc.*

*(Architecte conseil pour la communauté de communes Cœur de Chartreuse lors de la conception du PLUI) Conflit d'intérêt ? »*

**STECAL les Tartavaux à St Franc :**

*« Deux parcelles sont découpées par la zone STECAL (N° 378 et 840). Ce serait mieux de les inclure totalement pour avoir une meilleure délimitation de la zone. Cette zone peut-elle être agrandie dans le futur pour la création de logement insolite sur la parcelle 591 ? Derrière le bâtiment et contre la parcelle 655 ? Ou faut-il l'inclure dans cette modification du PLUIH ? »*

➤ **LA COMMISSION :**

Demande à ce que les réponses soient apportées au pétitionnaire.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*OAP le Gazon :*

*Le secteur du Gazon est situé en zone d'assainissement individuel dans le zonage d'assainissement. Ce classement ne présage pas nécessairement du résultat d'études de sols réalisées au moment du projet, qui ont vocation à confirmer la fonctionnalité d'un assainissement individuel sur la parcelle considérée.*

*OAP Champrond :*

*Ce secteur d'OAP ne fait pas l'objet de modification dans le cadre de la présente procédure.*

*STECAL les Tartavaux :*

*La création de la zone Ac des Tartavaux correspond à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). La création de ce type de secteur requiert la saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui rend son avis au vu du projet et de son périmètre.*

*Après échanges préalables avec la commune de Saint Franc et information de la commission urbanisme et aménagement, le projet de zone Ac des Tartavaux a été examiné par la CDPENAF le 17/08/2022, qui a émis un avis favorable au projet.*

*A la suite de l'enquête publique, il n'est pas possible de revoir le découpage de ce zonage sans reconsulter la CDPENAF, ce que le calendrier d'approbation de la présente modification ne permet pas.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

■ **Mme CURTET-LORIDON Agnès en date du 3/10/2022 (thématique STECAL et OAP)**

• **OBJET DE L'OBSERVATION**

**STECAL les Tartavaux à St Franc :**

*« Ne serait-il pas plus judicieux d'étendre la zone touristique selon les limites de parcelles ?  
Devant le manque d'eau de ces dernières années, faut-il « créer » des zones habitables ? Les  
Thevenons ? Le Champrond ? »*

➤ **LA COMMISSION :**

Demande à ce que les réponses soient apportées au pétitionnaire.

➤ **REPOSE DE L'AO**

*Voir les réponses apportées ci-dessus à la remarque de Monsieur CURTET Mickaël.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

**SAINT-JEAN-DE-COUZ :** *Aucune.*

**SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE :** *Aucune.*

**SAINT-LAURENT-DU-PONT :**

**THEMATIQUE OAP GRANGE VENIN :** Remarques du public

**ORIGINE :** PERMANENCE DU 01/10/2022 SAINT-LAURENT-DU-PONT

■ **M. MORAND Jean-Michel (thématique OAP Grange Venin)**

• **OBJET DE LA VISITE**

M. Morand, apiculteur de son état, exploite de nombreuses ruches à la lisière des prairies reprises dans l'OAP de « Gange Venin », sur St Laurent du Pont. Ces ruches ont été installées en 1978.

A ce titre, il s'inquiète de la cohabitation des abeilles et des humains sur cette zone.

En effet la création de cette zone économique viendrait contrarier l'activité des abeilles et conséquemment les abeilles feraient courir un risque aux humains.

Une diminution des surfaces reprises dans l'OAP serait de nature à éviter les frictions possibles (voir note sur le plan ci-dessous).



### ➤ LA COMMISSION :

Cette crainte nous semble justifiée. L'avis de l'Autorité organisatrice est sollicité.

### ➤ REPONSE DE L'AO

*L'ensemble des réponses aux questionnements relatifs à l'OAP Grange Venin sont traitées ensemble à la fin de ce chapitre.*

### ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

## ORIGINE : PERMANENCE DU 01/10/2022 SAINT-LAURENT-DU-PONT

### ■ M. MORAND Maurice (thématique OAP Grange Venin)

#### • OBJET DE LA VISITE

M. Morand, apiculteur également sur St Laurent du pont et père de M. Morand Jean-Michel, confirme les craintes de son fils et apporte également des éléments tels que la pression mise sur les abeilles avec le risque de les « énerver » ainsi que sur la production de « crottes d'abeilles » qu'il « estime à 10 tonnes par an pour l'ensemble du rucher » et qui risquent également de poser problème aux riverains alors que dans la nature elles sont très rapidement dégradées.

➤ **LA COMMISSION :**

Là aussi, il apparaît évident à la Commission que cet aspect des choses doit être pris en compte, mais l'avis de l'Autorité organisatrice est sollicité.

➤ **REPONSE DE L'OA**

*L'ensemble des réponses aux questionnements relatifs à l'OAP Grange Venin sont traitées ensemble à la fin de ce chapitre.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

**ORIGINE : REGISTRE NUMERIQUE**

■ **M. Philippe MORAND N°22 (thématique OAP Grange Venin)**

• **OBJET DE LA DEMANDE**

*« Madame, Monsieur, Je vous envoie ce mail car je pensais pouvoir donner mon avis par internet jusqu'à ce soir mais malheureusement j'ai découvert qu'il y avait une heure limite (17h), alors que cela n'était pas précisé sur le document en ma possession (voir pièce jointe). L'avis d'enquête fait apparaître (je cite) que cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours... jusqu'au 5 octobre 2022 inclus. Voici donc brièvement mes remarques, j'espère que vous pourrez tout de même les prendre en compte :*

*Propriétaire sur la commune de St Laurent-du-Pont, ma remarque concerne l'OAP Grange Venin. Le périmètre proposé pour la ZA est beaucoup trop proche de notre rucher familial, en activité depuis 45 ans sur la même parcelle. D'autre part, le développement des voiries va créer des conditions propices à une recrudescence des vols sur ce rucher.*

*De plus, ce projet Grange Venin parle de "développer les liaisons douces et paysagères entre la zone d'activité et les quartiers avoisinants". Mais il conviendrait déjà de développer une liaison sécurisée entre la ZA Grange Venin actuelle (et notamment le centre de kinésithérapie) et le centre de la commune qui n'est pour l'instant absolument pas sécurisé pour les piétons. En vous remerciant par avance, Philippe Morand. »*

➤ **LA COMMISSION :**

La Commission transmet cette demande à l'Autorité organisatrice afin qu'elle puisse apporter les réponses attendues.

➤ **REPONSE DE L'OA**

*L'ensemble des réponses aux questionnements relatifs à l'OAP Grange Venin sont traitées ensemble à la fin de ce chapitre.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ **Mme Blandine MORAND N°23 (thématique OAP Grange Venin)**

• **OBJET DE LA DEMANDE**

*« Messieurs les Commissaires Enquêteurs,  
Empêchée de venir avant 17h00 à la permanence du 05/10/2022, je découvre que je ne peux plus déposer mes remarques sur le registre numérique au motif que « OUVERT LE 05/09/2022 À 08 HEURES PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE, CE REGISTRE EST CLOS DEPUIS LE 05/10/2022 À 17 HEURES ».*

*Sauf erreur de ma part, il n'est précisé nulle part que l'enquête publique se clôture le 05/10/2022 à 17h00 précises.*

*En effet, l'avis d'enquête fait apparaître que « cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours à compter du 5 septembre 2022 et jusqu'au 5 octobre 2022 inclus », sans mention d'heure limite.*

*L'arrêté N° 2022-095 de la Communauté de Communes arrête lui aussi que « cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours à compter du 5 septembre 2022 et jusqu'au 5 octobre 2022 inclus », là encore sans mention d'heure limite.*

*Le 05 octobre 2022 ne s'arrêtant pas à 17h00, je considère que les remarques que je vous transmets par le biais de l'adresse e-mail [PLUi-M1-cœur-chartreuse@mail.registre-numerique.fr](mailto:PLUi-M1-cœur-chartreuse@mail.registre-numerique.fr) sont recevables.*

*Dans le cas contraire, je vous demande de m'apporter les éléments factuels qui prouvent que cette heure limite était portée à la connaissance du public.*

*Mes remarques et questions sont les suivantes :*

*- Je voudrais savoir en quels points de la commune de Saint-Laurent-du-Pont a été affiché l'avis d'enquête publique.*

*En effet, je constate que les personnes directement concernées (riverains, propriétaires de parcelles concernées, etc.) restent pour beaucoup dans l'ignorance de cette enquête publique.*

*Parmi les modes de publicité de l'enquête, la plus accessible au grand public est sans doute la publication « par voie d'affiches (...) en plusieurs points des communes concernées, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci ».*

*Je précise que, concernée par le projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont, j'ai fait le tour complet du secteur concerné sans voir l'affiche d'enquête publique.*

*- Projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont : je suis contre la transformation de terrains plats de 1ère catégorie en Zone Artisanale.*

*- Projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont : le périmètre de l'extension s'approche beaucoup trop de l'emplacement de notre rucher, implanté depuis 1978 au même endroit.*

*Les abeilles sont soumises à une pression croissante au fil des ans (implantation de nombreux ruchers dans le secteur, conditions météorologiques, etc.). Il peut en résulter une agressivité des colonies lors de certaines interventions, le « désordre » s'étendant alors facilement à 200 mètres à la ronde.*

*- Projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont : quel est l'ordre chronologique envisagé entre l'extension prévue au sud et l'extension prévue au nord ?*

*- Projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont : par sa délibération du 19/07/2022 N°22\_130 « Lancement inventaire ZAE territoire CCCC », la CCCC lance un inventaire des ZAE situées sur son territoire*

*Inventaire qui permettra notamment de déterminer le taux de vacance sur les ZAE en question.*

*Doit-on en conclure que la CCCC ne connaît pas précisément les sites vacants ? (Sites vacants qui permettraient peut-être de répondre à la demande d'implantations d'entreprises sans pour autant artificialiser des terrains agricoles ?)*

*- Projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont : quelles sont les entreprises qui viendraient s'installer sur cette extension de ZA ? Si ce sont des entreprises déjà implantées sur le territoire de la CCCC, cela ne fera que les déplacer, sans création d'emplois et en laissant derrière leur déménagement des sites qui deviendraient potentiellement des friches inutilisées ?*

- Projets dans leur globalité de ce projet de modification N° 1 du PLUi : on semble bien loin de l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » de la loi Climat et résilience publiée le 22 août 2021)...

Vous remerciant de la prise en compte de cet e-mail que je vous adresse ce mercredi 05 octobre 2022,

Blandine Morand » [blandine.morand@laposte.net](mailto:blandine.morand@laposte.net)

➤ **LA COMMISSION :**

La Commission transmet cette demande à l'Autorité organisatrice afin qu'elle puisse apporter les réponses attendues sur les sujets relevant de l'enquête et non de l'opérationnel.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*Sur la problématique des ruches*

*Dans le schéma de l'OAP actuellement en vigueur, le périmètre annoté par le pétitionnaire correspond à « un espace de stockage possible », qui ne comporte aucun bâtiment. La modification du schéma de l'OAP n'impose pas au contraire d'implanter des bâtiments sur ce secteur, qui ne reste qu'une possibilité.*

*Sur la problématique de l'extension de la ZAE sur des terres agricoles*

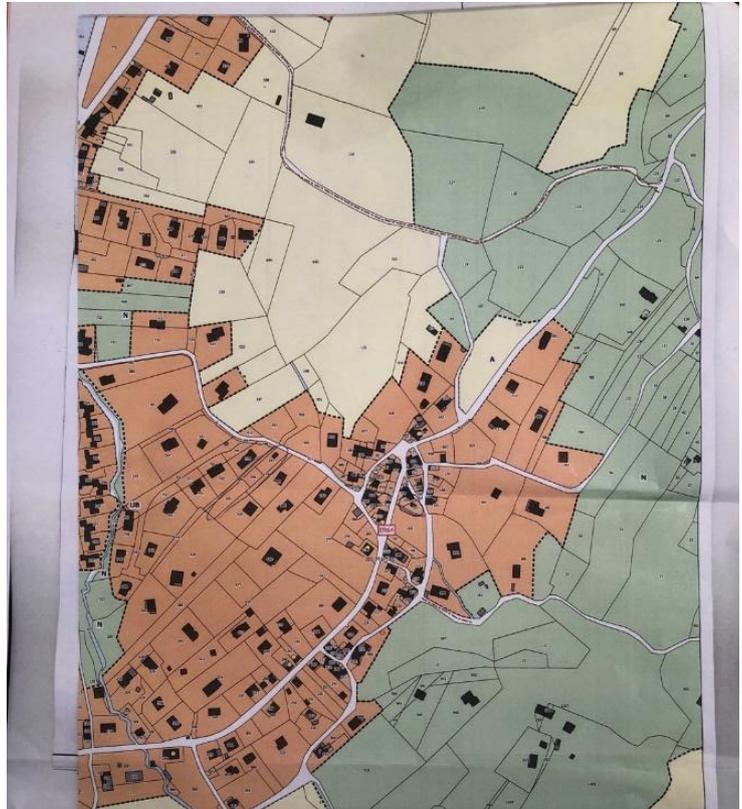
*Le projet de modification n°1 du PLUi ne vient pas remettre en cause le périmètre de la zone 1AUe initialement défini dans le PLUi approuvé le 19/12/2019.*

*Seul le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fait l'objet d'une modification. Ainsi, la programmation de la ZAE, qui participe à la stratégie de développement économique du territoire définie dans l'orientation 26 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi « conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques », la ZAE Grange Venin étant identifiée dans la cartographie introductive de l'axe 3 du PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES » comme une ZAE à conforter.*

*Le PLUi ne fixe pas de priorité dans l'ordre d'urbanisation de la partie sud et de la partie nord du secteur, ni n'a vocation à identifier les entreprises qui doivent s'y établir.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies



## AUTRES THEMATIQUES

### ORIGINE : PERMANENCE DU 01/10/2022 SAINT-LAURENT-DU-PONT

#### ■ Mme SAMSON Laurence (thématique risque inondation)

##### • OBJET DE LA VISITE

Madame Samson regrette que l'avis d'enquête n'ait pas été repris dans la publication « les brèves » de St Laurent du pont. Propriétaire des parcelles 200/201 et 293 à 295 sur la commune de Saint Laurent du pont, après avoir obtenu du Commissaire les informations correspondant à la zone UB, s'inquiète des risques d'inondation dans cette zone notamment en raison d'un busage des eaux pluviales partiel et hétérogène.

Elle demande à ce que des informations complémentaires et des assurances vis-à-vis de ce risque lui soient apportées.

Mme Samson a, par ailleurs, adressé copie d'un courrier en date du 17 février 2020 transmis à la Mairie de St Laurent du pont (**voir annexe C**).

##### ➤ LA COMMISSION :

Même si cette demande n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique, attire l'attention de l'Autorité organisatrice sur le risque qui, d'après elle, pèse sur la propriété de Madame Samson.

##### ➤ REPONSE DE L'OA

*La remarque sera transmise pour information à la commune de Saint Laurent du Pont, compétente en matière de gestion des eaux pluviales.*

##### ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte.

### ORIGINE : REGISTRE DEMATERIALISE

#### ■ Mme SOUCHE Hélène (thématique générale dont OAP (y compris Grange Venin)) N°9 ST LAURENT DU PONT

##### • OBJET DE LA DEMANDE

Questionnement sur le devenir de notre commune et vrais problèmes liés aux aménagements prévus.

Contribution :

*« Bonjour,*

*Je me permets de vous solliciter pour vous faire part de trois remarques distinctes mais allant toutes dans le sens de la préservation d'une vive rurale et champêtre sur la commune de Saint Laurent du Pont.*

*J'habite depuis 20 ans la commune de Saint Laurent du Pont et si j'y suis venue, avec ma jument, c'était pour son calme, sa verdure mais aussi pour les services qu'elle offrait. Aujourd'hui, fort de l'attraction suscitée par le cadre champêtre et certainement aussi par un prix de l'immobilier plus attractif que dans les métropoles voisines, Saint Laurent du Pont a accueilli de nouvelles familles (qui ont pour certaines peu connaissance des mœurs rurales malheureusement). Malheureusement également, les services n'ont pas suivi (manque de médecin, difficulté pour avoir des places lors des vacances scolaires au centre social...). En lisant cette nouvelle version du PLUi, je constate malheureusement que votre objectif est de construire toujours plus de logements et de condamner toujours plus de parcelles agricoles.*

*Avec mon mari, nous avons une petite entreprise agricole aux Martins. Nous faisons les foins, nous avons des abeilles et nous élevons des chevaux du Vercors de Barraquand. La vocation de notre élevage est de faire naître puis de former des chevaux de loisirs et de randonnée. Il*

est donc essentiel de pouvoir les sortir en extérieur dans un environnement adapté (on n'imaginerait pas les sortir dans le centre de Grenoble pour leur apprendre leur vie de randonneur). Il est donc essentiel qu'il y ait des sollicitations extérieures mais dans un cadre sécuritaire et adapté.

Nous avons donc des prés pour nourrir nos chevaux que nous faisons transhumer. Pour effectuer ces transhumances, nous devons emprunter des routes qui autrefois étaient peu fréquentées. Aujourd'hui, les constructions se faisant plus nombreuses, le trafic augmente et les gens toujours plus pressés ne savent plus ce qu'est un animal...Je précise que par définition, dans un élevage, il y a des poulains. Le cheval est craintif par nature et c'est tout un apprentissage qui permet de lui apprendre à rester calme lors du passage de véhicules par exemple. Un animal reste toutefois toujours imprévisible.

1<sup>er</sup> questionnement : L12 – « Bourdoires »

Aux Bourdoires, vous avez autorisé il y a quelques temps (sur une parcelle sur laquelle nous faisons les foins) la construction de 5 logements (soit 10 voitures). La construction est en cours actuellement. Sur le nouveau PLUi, au chapitre L12 de l'AOP, il s'agit de construire 11 nouveaux logements (soit 22 voitures supplémentaires). Premièrement cette parcelle mentionnée au L7, nous l'exploitons pour nos chevaux. C'est une prairie que nous entretenons et utilisons plusieurs fois par an. Nous perdons donc une première parcelle pour les foins et maintenant il s'agit d'une prairie....

Ensuite, cette route reliant les Martins et les Bourdoires n'est pas extensible. Il s'agit d'une petite route, en pente, sur laquelle il y a déjà des problèmes récurrents (connus de la mairie) de vitesses excessives. Comment imaginez-vous que cela puisse se passer avec  $10 + 22 = 32$  véhicules supplémentaires en transit par jour ?

Les Bourdoires sont un « cul de sac » donc toutes les personnes qui habiteront ce hameau descendront par les Martins ! A nouveau la route est étroite et n'est pas adaptée à un trafic plus dense. La mairie avait d'ailleurs proposé de mettre des dos d'ânes et des rétrécissements dans les Martins, mais pour le moment rien n'a été fait. C'est déjà compliqué avec le volume actuel d'habitation....

2<sup>ème</sup> questionnement concernant le volet DVP économique : L1 – Grange Venin

Sans m'étendre plus, vous souhaitez là encore condamner des parcelles agricoles.

On sait aujourd'hui combien il est important de les préserver, combien il est essentiel de ne pas imperméabiliser les sols mais visiblement les tenants économiques semblent plus forts.

Pour information, j'utilise régulièrement ce passage pour rejoindre le Guiers. Qu'advient-il des chemins ?

3<sup>ème</sup> questionnement, L14 – Cottavoz

La parcelle mentionnée sur le PLUi est directement utilisée par de nombreuses personnes pour rejoindre le Guiers.

Une autorisation a été donnée pour construire un petit « immeuble » en face de ce pré «Cottavoz».

Il faut savoir qu'à cheval, en venant des Martins, j'emprunte le petit chemin d'herbe venant du Revol que j'ai colorié en jaune sur la PJ (qui sera bitumé et qui longera désormais cet immeuble = ça va déjà se compliquer !), ensuite je traverse la nationale et je me retrouve de suite dans ce pré 'Cottavoz ' pour rejoindre le Guiers. Je reste bien évidemment sur le bord de la parcelle pour rejoindre le Guiers sans abîmer le terrain.

*C'est ainsi pour moi (et pour d'autres personnes à pied avec un chien, en vélo...) la seule possibilité de rejoindre le Guiers en sécurité depuis les Martins sans avoir à passer sur la nationale ! (Notamment avec un jeune cheval encore peu habitué aux véhicules !).*

*Comment cela va-t-il se passer ? Vais-je devoir longer la nationale avec mes chevaux au risque qu'ils fassent un écart et que je sois percutée ?*

*Peut-on prévoir un chemin qui passerait tout droit pour rejoindre le Guiers (dessiné en jaune dans la PJ) et qui se retrouverait en face de celui coté REVOL qui sur vos plans doit normalement faire encore 1.5m de large suite à la construction de l'immeuble, ce qui reste très peu pour passer à cheval, ou en calèche...*

*Je ne suis pas du genre à me décourager mais je dois bien avouer qu'autant il y a quelques années nous nous sentions pleinement à notre place avec notre tracteur et nos chevaux à Saint Laurent du Pont autant aujourd'hui nous avons le sentiment d'être comme des « indiens dans la ville ». Je trouve cela pleinement dommage et je pense qu'une part non négligeable des Laurentinois aspire à cette vie champêtre, calme et proche de la nature, avec des zones de verdure préservées au milieu des habitations (sinon autant aller en ville, proche de notre travail !)*

*Je vous remercie de m'avoir lu et je reste à votre disposition pour toute discussion.*

*Cordialement,*

*Hélène SOUCHE »*

#### ➤ LA COMMISSION :

Les inquiétudes de la pétitionnaire peuvent se comprendre, au regard d'une certaine qualité de vie, et de la poursuite de son exploitation d'élevage de chevaux.

Pour autant, nous devons rappeler que la modification n°1 du PLUIH ne comporte aucune modification nouvelle de zonage de terrains, donc pas de passage de A en U. Les urbanisations évoquées par Mme SOUCHE sont relatives aux OAP initiales du PLUIH approuvé.

Par ailleurs, la collectivité, si elle doit préserver la qualité de vie de cette commune doit également répondre à la forte demande de logements existante.

#### Question 1 : OAP L12 LES BOURDOIRES

Effectivement la modification de cette OAP porte le nombre de logements à 11 unités. Le dossier d'OAP dit

*« Un espace vert central sera organisé, il sera aménagé avec des éléments végétaux bas évitant de créer des masques solaires et visuels. Associés à des espaces végétalisés tampon, ils devront rompre la monotonie de l'aménagement et maintenir les perspectives visuelles des constructions à l'amont » « Accès : Aménagement de chemin existant au sud du tènement, qui servira d'accès pour l'ensemble des constructions »*



➤ **LA COMMISSION :**

Demande à l'Autorité organisatrice si une solution permettant à la fois la circulation des véhicules des habitants de ces futurs logements ainsi qu'un mode doux accessible aux piétons, cycles et chevaux est envisagée.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*Le projet de modification du PLUI ne comporte aucune modification du secteur des Bourdoires à Saint Laurent du Pont. Les aménagements de voirie ne relèvent pas du champ d'application du PLUI.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

**Question 2 : OAP L1 Grange Venin**

La pétitionnaire souhaite savoir ce que deviendront les chemins actuellement existants.

Il s'agit d'une OAP d'aménagement et de programmation « économie ». Elle est destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles et logistiques, dont les besoins exprimés par les entreprises sont forts. En outre, la collectivité souhaite développer des activités économiques dans ce territoire pour limiter les déplacements vers les métropoles de Chambéry et Grenoble, source de pollution, en rapprochant les emplois des lieux de résidence.



Le dossier d'OAP dit :

« *Desserte interne : Les axes de la zone d'activité seront élargis afin de prendre en compte les nouveaux flux transport poids lourds (livraisons...) induits par l'extension de la ZAE et potentiellement le pont de contournement du centre-bourg. La desserte devra être calibrée en conséquence* ». Et, plus loin : « *liaisons douces : Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à rendre les sites perméables et ouverts au reste du tissu urbain. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50 m dégagée de tout obstacle. Un soin particulier sera apporté à leur qualité en termes d'accompagnement végétal. Il s'agit de développer les liaisons douces et paysagères entre la zone d'activité et les quartiers avoisinants : - Création de liaison douce, au niveau de la contre-allée parallèle à la D520, connectant la zone d'activité au quartier résidentiel - Sécuriser les entrées et sorties des parcelles : marquage au sol, teintes et matériaux...* »

➤ **LA COMMISSION :**

Demande à la collectivité si les liaisons douces évoquées dans le dossier d'OAP permettront une circulation équestre, comme souhaité par la pétitionnaire.

➤ **REPONSE DE L'AO**

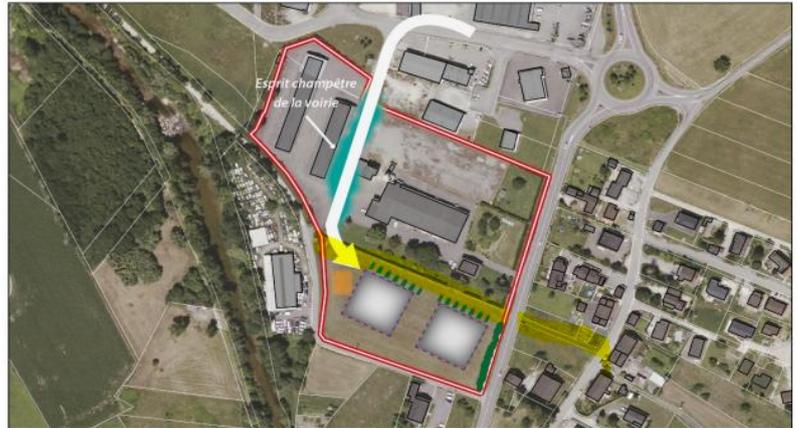
Le PLUI approuvé le 19 décembre 2019 classe déjà le secteur de Grange Venin en zone à urbaniser 1AUe. La modification du PLUI prévoit une redéfinition du schéma d'aménagement de l'OAP Grange Venin, qui prescrit la conservation de deux accès au secteur agricole situé au Nord : pour les véhicules via la voirie de desserte de l'opération et par une liaison mode doux à créer le long de la route départementale 520.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

**Question 3 : OAP L14 Cottavoz**

Madame SOUCHE demande si un chemin qui passerait tout droit pour rejoindre le Guiers (dessiné en jaune dans la PJ) et qui se retrouverait en face de celui coté REVOL, qui sur le plan de l'OAP doit normalement faire 1.5m de large suite à la construction de l'immeuble (ce qui lui paraît insuffisant pour passer à cheval, ou en calèche), peut être programmé.



Sur le dossier de modification du PLUi, l'OAP L14 ne s'appelle pas Cottavoz, mais Grange Venin sud, et c'est une OAP d'aménagement et de programmation économie. De plus il n'est pas fait mention de la construction d'un petit immeuble.



➤ Voirie existante dépourvue de signalétique peu qualitative-contre allée prédisposée à être prolongée en maillage mode doux — Vue remarquable sur les sommets chartroisins



➤ **LA COMMISSION :**

Demande à l'Autorité organisatrice quel type de voirie est envisagé et quelles seront ses caractéristiques.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*Le projet de modification du PLUI ne comporte aucun changement sur le secteur de Cottavoz. La création d'un nouveau chemin sur cette parcelle privée n'est pas prévue, alors qu'il existe une voirie desservant le Guiers située à 50m au sud.*

*L'ensemble de ces voiries sont accessibles aux chevaux.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

## **ORIGINE : PERMANENCE DU 5/10/2022 ENTRE DEUX GUIERS**

■ **M. SAMSON Bruno (thématique OAP Grange Venin)**

ST LAURENT DU PONT

Le 05/10/2022

• **OBJET DE LA DEMANDE**

Propriétaire de la parcelle ZE31 p qui est comprise dans l'OAP L1 Grange Venin de St Laurent du Pont. Il a reçu un courrier du promoteur et refuse de vendre au prix proposé. Il demande des informations, que je lui fournis, à propos de ses droits dans ce type de situation.

➤ **LA COMMISSION :**

Dont acte.

■ **M. REY Daniel (thématique zonage)**

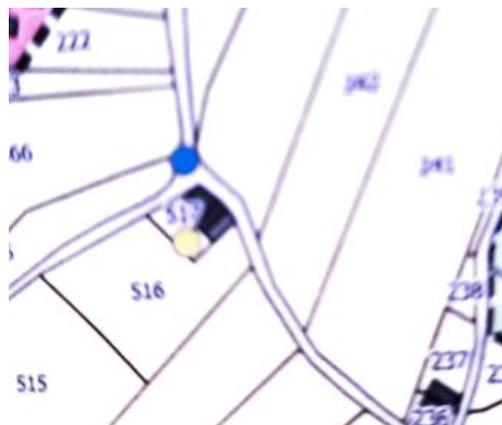
ST LAURENT DU PONT

Le 05/10/2022

• **OBJET DE LA DEMANDE**

Propriétaire des parcelles 516, 517 et 518 classées A. Sur l'une d'elles existe une grange estampillée patrimoine agricole art L151-19 du code d'urbanisme. Il demande :

- Des renseignements sur la constructibilité et le changement de destination en zone A, que nous lui fournissons.
- Le déclassement du patrimoine agricole de sa grange
- Le classement de sa parcelle en zone U



➤ **LA COMMISSION :**

Hors sujet de l'enquête, mais l'avis de l'Autorité organisatrice est sollicité.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*Une demande de classement en zone U d'une zone A excède le cadre d'une procédure de modification du PLUI : une modification du PLUI ne peut avoir pour objet de bouleverser les équilibres entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles, et notamment de réduire une zone agricole.*

*La nature isolée du bâti en zone agricole ne permet pas un classement en U, qui viendrait par ailleurs à l'encontre du principe de limitation du mitage. Le classement en A laisse la possibilité de rénover dans le volume existant, en conservant sa destination agricole.*

*Par ailleurs, l'identification de granges comme élément du patrimoine agricole a pour objet de protéger leurs caractéristiques principales. Le règlement vise la prise en compte de l'architecture d'origine, et d'éventuels travaux devront s'intégrer dans le cadre bâti environnant.*

*Aucun élément de protection du patrimoine n'a été déclassé dans le cadre de la modification, la communauté de commune souhaitant conserver ces éléments qui contribuent au maintien de l'identité du territoire.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

## **SAINT PIERRE DE CHARTREUSE :**

### **ORIGINE : PERMANENCE DU 28/09/2022 SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE**

■ **Mr REY Jean-Louis (thématique zonage)**

120, Impasse des Hauts de Patassière  
SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE ISERE

• **OBJET DE LA VISITE**

Mr REY est propriétaire des parcelles n°73 et 74 au hameau de la Patassière à SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE ISERE. Après constat du déclassement de ces parcelles en zone N au PLUiH Cœur de Chartreuse, précédemment classées en zone U au document d'urbanisme antérieur, Mr REY est venu s'informer des possibilités de réaménagement de la construction existante sur la parcelle n°74 d'une superficie d'environ 30m2.

➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande n'étant pas l'objet de la Modification n°1 du PLUiH Cœur de Chartreuse, à ce titre, elle ne peut être prise en considération par la Commission.

Toutefois, le règlement de la zone N du PLUiH a été parcouru avec le Commissaire présent et Mr REY a pu avoir les informations nécessaires pour mener à bien son projet.

### **ORIGINE : COURRIER**

■ **Mme GAUDE Valérie épouse DUPONT Juan Manuel (thématique OAP)**

ST PIERRE DE CHARTREUSE (réside à MEREVILLE 54850)

Reçu le 05/10/2022

• **OBJET DE LA DEMANDE**

*« Méréville, le 30 septembre 2022*

*Monsieur le Commissaire Enquêteur, c'est de façon incidente que j'apprends aujourd'hui, l'existence d'une Enquête d'Utilité Publique à Saint Pierre de Chartreuse, je le regrette profondément.*

*Je demeure à Nancy et mon terrain est le seul en jeu à Mon Saint Hugues.*

*Mon emploi du temps ne me permet plus de me déplacer pour vous rencontrer, aussi je tiens à vous informer de ma position face au PLUI de la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse*

*Je suis propriétaire de la parcelle AM 404 située sur la commune de St Pierre de Chartreuse au lieudit Saint Hugues.*

*Ma parcelle fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation de zone 1AU ? J'ai de nombreuses objections à vous présenter.*

*Tout d'abord, j'ai le sentiment que l'on veut faire supporter à mon terrain, et donc à mon patrimoine, une grande partie des aménagements publics qui font défaut à Saint Pierre.*

*« L'OAP prévoit dans le pôle d'équipements du hameau, un secteur qui pourra accueillir de nouveaux équipements en lien avec l'école communale et le Musée (salles sportives, petit gymnase, salles d'exposition permanentes pour le Musée ...) ».*

***Soit, je comprends que l'emplacement, tout près de l'école est idéal pour son équipement. Mais pour le musée, M Arcabas n'est-il pas une personne privée ?***

*« L'opération en zone 1AU comprendra un espace collectif d'agrément et de détente qui a pour objet de créer du lien social à l'échelle du nouveau quartier d'habitat et pourra accueillir de multiples usages collectifs.*

*Le projet a pour but de :*

*Renforcer le rayonnement touristique de St-Hugues en améliorant la qualité des espaces publics du hameau ».*

***Ces espaces collectifs surviennent-ils en plus de ceux pour l'école ?***

***Est-ce bien à moi de supporter le coût des espaces publics ?***

***C'est pourtant ce qui est sous-entendu ici***

*« Renforcer les fonctions d'équipement du hameau à proximité des équipements existants ».*

***De quels équipements autres que ceux utiles à l'école s'agit-il ?***

*Mixité sociale : minimum de 34 % de logements locatifs sociaux sur la zone 1 AU ».*

***Ne serait-il pas possible de partager ce nombre de logements locatifs sociaux avec d'autres parcelles ? pourquoi devrais-je supporter seule, sur mon patrimoine, ces quotas ?***

***Pour qu'il y ait du locatif, il faut des propriétaires, et il n'y a aucune incitation fiscale attachée à Saint Pierre de Chartreuse.***

***De plus, il semble que la Commune n'est pas demandeur d'autant de logements locatifs sociaux.***

*« Au Nord de la zone 1AU, l'OAP préserve un espace vert public d'une superficie importante, à arborer. Il ménagera une transition paysagère entre le hameau ancien et le nouveau quartier. Il pourra accueillir de multiples usages publics (pique-nique, jeux, manifestations festives..) ».*

***D'une superficie importante ? C'est combien de m<sup>2</sup> ?***

***Avec toutes les habitations autour, est-ce raisonnable d'organiser ici les manifestations? N'est-ce pas plutôt dévolu au centre de Saint Pierre qu'il est question d'aménager et qui possède une très grande place où se déroulent tous les ans les manifestations ?***

***D'autre part, nous sommes au cœur du massif de Chartreuse, il y a des sentiers qui partent de partout, un parc est-il nécessaire ? Pourquoi ici justement ?***

*« Voie de desserte :*

*En zone 1AU, la voie de desserte de l'opération aura un gabarit de 7,00m (dont 4,50 m de chaussée et 2,50 m de cheminements piétons traités avec des matériaux perméables et des aménagements paysagers).*

*Se terminant en impasse, des placettes de retournement seront aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.*

*Stationnements : La norme de stationnement est de 1 place par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement et d'une 1 place visiteurs par tranche entamée de 4 logements. Les stationnements autres que les garages intégrés aux constructions, seront*

*mutualisés sous forme de petites poches paysagées aménagées en bordure de chaussée. Les stationnements mutualisés seront paysagés (plantation d'arbres et d'arbustes) et réalisés avec des matériaux perméables. »*

*« Au sein de l'opération en zone 1AU, les chemins piétonniers aménagés en bordure de la voie de desserte de l'opération ou de l'espace paysager menant aux équipements publics auront une emprise minimum de 2,50 y compris les aménagements paysagers qui participeront à créer des ambiances accueillantes et qualitatives. Les cheminements seront traités autant que possible avec des matériaux perméables adaptés à l'usage et à la fréquentation, »*

***Ces places (visiteurs, placettes de retournement, voie de desserte, cheminements piétons, poches de parking) font, par leur ampleur, encore baisser le prix du m²... Il y a de nombreuses places de parking déjà existantes tout autour.***

***Quelle place restera-t-il pour les habitations ? La part constructible se réduit comme une peau de chagrin. Où seront les petits jardins des schémas ?***

*« Modalités d'ouvertures à l'urbanisation*

*L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ».*

***Là, logiquement, on bloque toute faculté de morcellement qui me coûterait plus cher que la vente de mon terrain ne me rapporterait, puisque je serais dans l'obligation de faire travailler un architecte...Je le sais car j'ai fait procéder à une estimation.***

***Monsieur le Commissaire Enquêteur, vous comprendrez bien que tout cela contribue à baisser le prix de mon terrain de façon drastique, et que si vous n'intervenez pas pour tenter d'assouplir un peu les règles qui y régissent la construction, je n'ai aucune raison de le céder, et donc tous ces beaux projets resteront lettres mortes, à regret, car je ne suis pas contre une contribution au bien-être des habitants. Une contribution pas une prise en charge financière aussi importante et de fait.***

***Par respect pour mes grands-parents qui ont contribué à la conservation de cette parcelle, pour mes enfants aussi qui doivent bénéficier de cet héritage, je ne vendrai pas en l'état. Cette parcelle restera une dent creuse.***

***J'en ai averti les élus locaux qui ont, je crois compris mes raisons.***

***En tout état de cause, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations respectueuses. »***

#### **➤ LA COMMISSION**

La demande est largement argumentée, et mérite en tout cas une réponse de l'Autorité organisatrice.

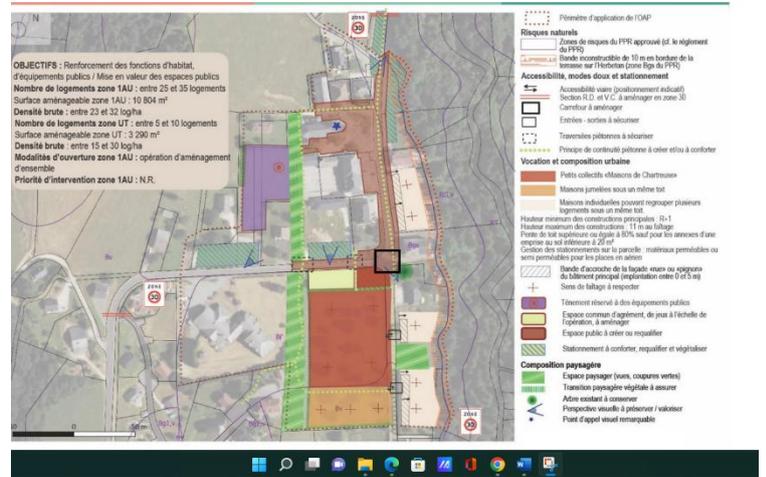
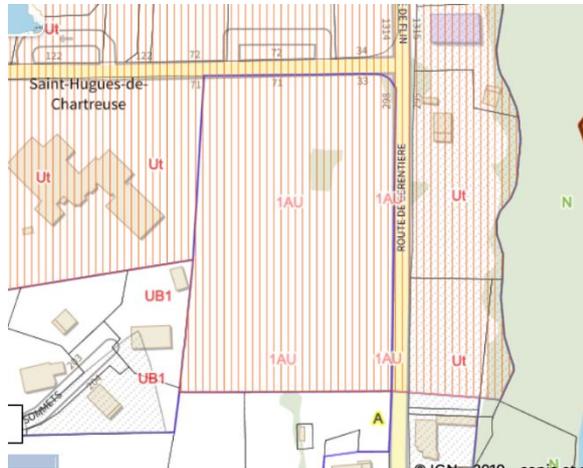
La commission note que ce projet d'OAP habitat n°4, secteur PC4 – Saint Hugues qui était à l'origine destinée à une programmation de logements fait l'objet d'une modification pour permettre l'implantation d'une activité commerciale ou multiservices sans pour autant obérer le nombre de logements prévus, dont 34% de logements locatifs sociaux. Elle introduit en sus des aménagements tels que des cheminements doux, et une bande paysagère.

Il est à souligner que cette OAP fait partie des sites de projets qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de l'élaboration du PLUiH. Des extraits de cette évaluation sont incorporés dans la notice de présentation (p. 69 à 73).

Cependant il convient de répondre aux questionnements de la propriétaire de cette parcelle entièrement impactée par l'opération. Ainsi, la commission demande à l'Autorité organisatrice de :

- Préciser quelle est la nature du projet lié au musée.

- Quels sont la nature et la justification des espaces collectifs autres que ceux liés à l'école.
- Quelle sera l'implantation et la répartition des logements sociaux.
- Quelle sera la superficie envisagée de l'espace vert public prévu au Nord de la zone 1AU, et quelle est sa justification au regard des interrogations exprimées par Mme DUPONT.
- Justifier le nombre de places de stationnement envisagées.



Parcelle AM 404 appartenant à Mme GAUDE épouse DUPONT

### ➤ REPONSE DE L'AO

*Le terrain considéré est situé en zone 1AU (à urbaniser), sur lesquelles l'article R151-20 du code de l'urbanisme impose la réalisation d'une OAP.*

*L'article R.151-8 de ce code dispose que « les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de **zones à urbaniser** mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.*

*Elles portent au moins sur :*

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

*Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »*

*L'OAP prévoit, dans le pôle d'équipements du hameau distinct de la parcelle AM 404, un secteur qui pourra accueillir de nouveaux équipements en lien avec l'école communale et le Musée (salles sportives, petit gymnase, salles d'exposition permanentes pour le Musée, ...) : ce secteur situé à proximité de l'église est classé en zone UT, qui permet la réalisation de ce type d'équipement, sans qu'ils ne soient nécessairement programmés à ce jour.*

*L'opération d'aménagement d'ensemble prescrite dans la zone 1AU ne nécessite pas nécessairement que le propriétaire du tènement assume la totalité du coût des aménagements, qui peut être réparti entre financeurs publics et privés en fonction du programme de l'opération. Le principe même de l'opération d'aménagement d'ensemble permet de répartir coûts et charge à l'échelle de l'ensemble du secteur, et sous-tend une opération globale, qui dépasse les limites des propriétés (achat global par un porteur de projet de toutes les propriétés). Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), volet habitat du PLUI, comprend la mise en œuvre d'une stratégie foncière pour acquérir les sites stratégiques de développement urbain (action n°11) et une aide au financement du foncier destiné aux logements sociaux (action n°14) et plus largement un accompagnement des communes et des porteurs de projets dans la mise en œuvre des OAP.*

*La présente modification n°1 du PLUI est une mise à niveau générale du document, où hormis la correction d'erreurs, seules certaines dispositions des secteurs d'OAP dont l'avancée du projet le permet ont été ajustées. Une mission d'animation du Volet Habitat et de la mise en œuvre des OAP sera lancée début 2023 et permettra à la commune et aux propriétaires de nourrir un projet plus structuré qui permettra d'apporter des éléments pour une évolution des OAP si cela s'avère opportun sur un plan opérationnel.*

*Les observations ayant trait à la programmation de l'OAP ou au règlement du PLUI ne font pas l'objet de modifications par rapport au PLUI approuvé. Les règles de stationnement ne sont pas revues dans cette procédure de modification et sont identiques aux autres zones 1AU du PLUI. Seule leur implantation, qui n'est pas modifiée par la présente procédure, est précisée dans l'OAP.*

*La programmation de logements sociaux traduit les objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) en faveur du logement, pièces du PLUI ayant valeur de Programme Local de l'Habitat. Ce document sera révisé après 6 ans d'application à compter de l'entrée en vigueur du PLUI, soit en 2026. La programmation des logements sera réétudiée à cette échéance. La modification substantielle des OAP après enquête publique, notamment sur la programmation de logements n'est pas envisageable car cela remettrait en cause l'équilibre des objectifs de développement du logement et les propriétaires ou les riverains ne seraient pas informés préalablement.*

*Les surfaces dédiées à la construction de logements augmentent au nord-est par la suppression d'un espace public redondant avec l'espace d'agrément déjà programmé. Cet espace a vocation à servir l'opération et à ce titre sa réalisation devrait incomber au porteur de projet privé. Sa superficie devra être compatible avec le schéma de l'OAP, qui n'a pas vocation à fixer une superficie en valeur absolue.*

*Par ailleurs, les modifications ayant trait aux gabarits des voiries de desserte permettent d'optimiser l'usage des sols en réduisant les emprises de voirie pour permettre la réalisation de voies à sens unique, moins larges : cette mesure contribue aussi à augmenter les surfaces dédiées aux opérations de logement.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

# SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT- ISERE :

## ORIGINE : PERMANENCE DU 01/10/2022 SAINT-LAURENT-DU-PONT

### ■ M. BELLEMIN (thématique règlement graphique)

#### • OBJET DE LA VISITE

Monsieur Bellemin ayant participé au repérage des granges isolées sur les documents d'urbanisme (en l'occurrence le plan de zonage règlement graphique Zoom 2/2 de St Pierre d'Entremont Isère) s'étonne que les granges isolées aient disparu des documents mis à l'enquête.

Il demande à ce que ces granges (oubliées !) soient reprises dans le document définitif

Pour ce faire, il envoie le courrier, ci-après, dûment argumenté au travers du registre numérique.



#### ➤ LA COMMISSION :

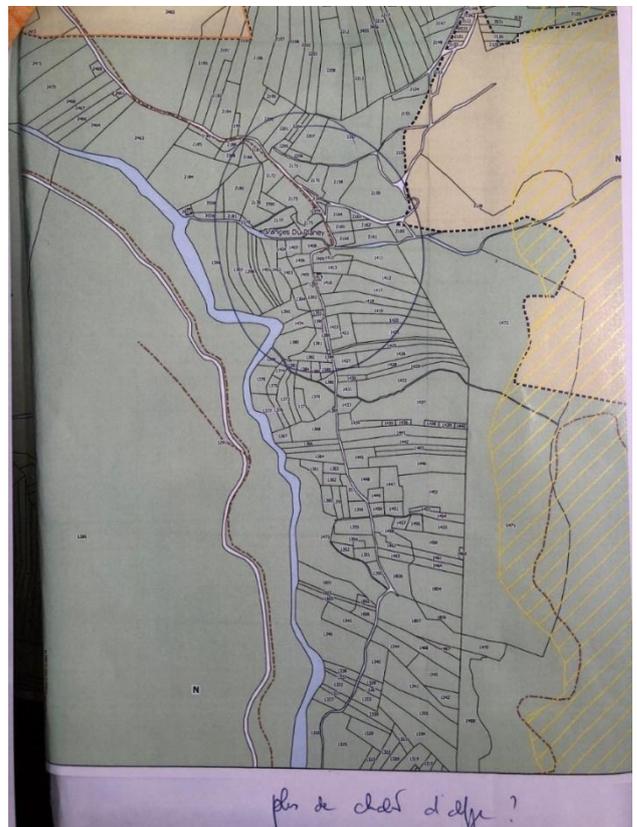
Demande à l'Autorité organisatrice de bien vouloir accéder à cette requête.

#### ➤ REPONSE DE L'AO

*Les chalets situés sur les parcelles C 1393, 1409 et 2174 ont été identifiées dans le PLUI initial par erreur, ces bâtiments ne répondant pas aux critères constitutifs des chalets d'alpage, tout comme les granges situées sur les parcelles C 2169 et AE 595. Il s'agit de granges agricoles qui ne peuvent être assimilées à des chalets d'alpage au sens de l'article L122-11 du code de l'urbanisme. Cette correction d'erreur matérielle consiste à supprimer ces identifications.*

*La communauté de communes rappelle que :*

- *l'identification de bâtiments comme chalet d'alpage est indicative et ouvre seulement la possibilité, préalablement à la demande d'urbanisme déposée en commune, de demander la validation de ce statut par la Commission Départementale de la Nature et de la Protection des Sites (CDNPS) et la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à l'occasion de la procédure prévue par l'article L122-11 du code de l'urbanisme qui examine la présence des critères suivants : une situation en alpage, un usage saisonnier et une mixité fonctionnelle pour l'habitation et pour l'activité pastorale.*
- *la reconnaissance du statut de chalet d'alpage requiert l'établissement d'une servitude administrative interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.*



- leur réhabilitation s'inscrit dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. Cette disposition implique une rigueur particulière des commissions préfectorales quant au maintien des caractéristiques originelles du bâtiment.
- les bâtiments existants situés en zone A peuvent être aménagés dans leur volume, **en maintenant leur destination initiale** quand ils ne sont pas repérés comme pouvant changer de destination.

Le cadastre est un document fiscal bien distinct du zonage du PLUI, qui ne fait que le retranscrire. La grange située sur la parcelle B 2169 semble bien figurer dans le cadastre, elle n'est pas visible sur l'extrait fourni car masquée par l'étiquette indiquant le numéro de la parcelle. De manière générale la présence ou l'absence de bâtiments sur le cadastre ne remet pas en cause leur existence réelle : le plan de zonage du PLUI n'a pas vocation à afficher l'ensemble des constructions.

Les prescriptions ponctuelles peuvent effectivement être peu lisibles dans les secteurs où les informations affichées sont denses. Cependant, la multiplication des plans rend plus difficile le repérage du public et plus onéreuse l'impression des plans de PLUI pour la collectivité. Hormis ces documents officiels, la collectivité et l'Etat offrent chacun un outil numérique de consultation du PLUI qui permet de naviguer sur le zonage de manière interactive, de zoomer et choisir les informations affichées. Ces outils reprennent fidèlement les dispositions des plans ayant valeur officielle et permettent d'en faciliter la lecture.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

**ORIGINE : REGISTRE NUMERIQUE**

Courrier transmis par Monsieur Bellemin en appui de ses dires lors de la permanence du samedi 1 octobre à Saint-Laurent-du-Pont N°20.

Philippe BELLEMIN  
740, chemin de Mollard Favier  
73610 Allignat Oncin  
[philippe.bellemin@outlook.fr](mailto:philippe.bellemin@outlook.fr)

(07 68 34 40 44)

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Communauté de Commune de Cœur de Chartreuse  
73380 Saint Laurent du Pont

Attignat-Oncin, le 1er octobre 2022

Objet : Enquête Publique concernant la modification N°1 du PLUi de la Communauté de Commune de Cœur de Chartreuse

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

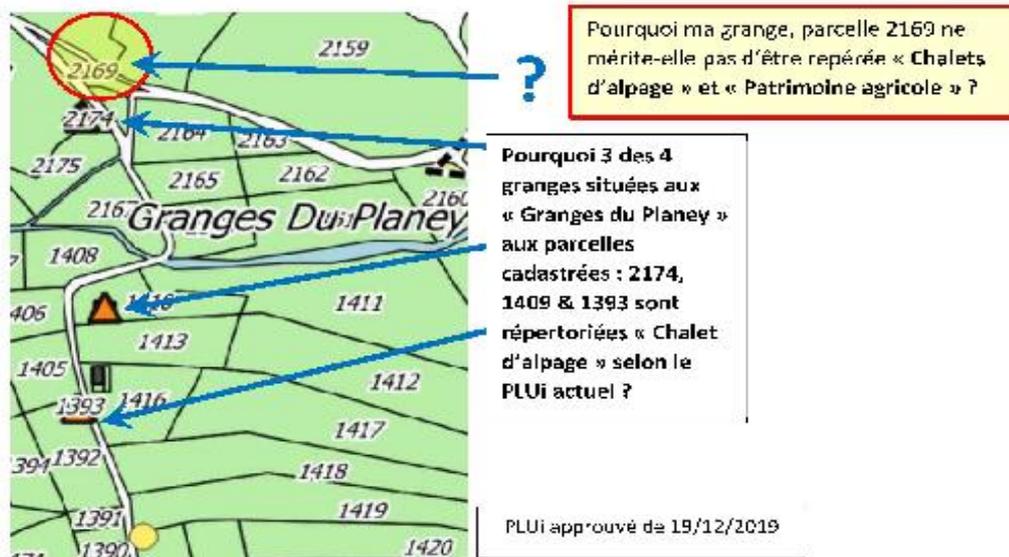
Je suis propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère, dont les parcelles bâties cadastrées :

- ♦ 000 AE 593 Cret de la Draya
- ♦ 000 B 2169 Sur le Champ les Drugères
- ♦ 000 C 1414 Pré Puissant

Le PLUi approuvé le 19/12/2019 est composé en outre du Règlement écrit qui définit les dispositions applicables à chacune des zones précisées par le Plan de Zonage (Règlement graphique) du territoire concerné.

1/Je m'étonnais déjà à la lecture du plan de zonage et de ses zooms du PLUi actuel, que 3 des 4 granges situées aux « Granges du Planey » soient répertoriées « Chalet d'alpage ».

Je m'interrogeais surtout, pourquoi la grange, dont je suis propriétaire, située sur la parcelle cadastrée 000 B 2169 Sur le Champ les Drugères, n'est pas, comme les 3 autres, répertoriée « Chalet d'alpage » ?



1/4

# ORIGINE : PERMANENCE DU 01/10/2022 SAINT-LAURENT-DU-PONT

## ■ Mme PAQUET Christine (thématique OAP)

### • OBJET DE LA VISITE

Mme PAQUET fait partie des héritiers propriétaires du « Prieuré ».

Dans le cadre de l'OAP « Le Bourg » sur Saint-Pierre-d'Entremont Isère, il est prévu de permettre la démolition de l'extension (notée récente bien que datant de 1834 !).

Cette démolition risquerait fort de fragiliser la structure même du bâtiment du Prieuré.

De plus le déplacement du bassin dont l'intérêt patrimonial est avéré ne semble pas, non plus, une bonne idée.

Elle demande donc à ce que ces décisions soient soumises à une étude préalable et que la solution alternative à la démolition qui consisterait en une réhabilitation de l'extension soit également étudiée.

PLU-H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE – MODIFICATION N°1 – DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE - Mai 2022



*Vue du site depuis la partie sud*      *Vue vers le centre-village depuis le sud*

A retenir :

Situation/Armature	Chef-lieu de Saint-Pierre-d'Entremont Isère -pôle touristique et centralité de rang 1
Densité	28 logements par hectare sur l'ensemble du tènement et dans le bâti existant- 17 logements environ
Destination	Habitat – Logements individuels, groupés et intermédiaires
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1AU, l'ouverture à l'urbanisation est soumise à deux opérations d'aménagement d'ensemble Zone UA1, Compatibilité avec les principes de l'OAP, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires aux constructions ou travaux projetés.
Point d'attention	Site inscrit en zone de risque ruissellement sur versant faible et glissement de terrain faible

Objectif et programmation :

Le projet a pour objectif de densifier le centre-bourg et de proposer une offre de logement diversifiée intégrée à la trame résidentielle.

Les principaux objectifs qui doivent guider l'aménagement du site sont :

- de créer une offre de logements diversifiés à proximité immédiate du centre-bourg
- d'intégrer les constructions dans l'environnement immédiat

7  
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
LIVRET COMMUNAL-SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE

PLU-H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE – MODIFICATION N°1 – DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE - Mai 2022

**Programmation des constructions**

**Vocation principale :** Habitat

**Mixité sociale :** Le projet proposera 4 logements en accession ou location sociale, qui pourront être réalisés dans le bâti existant ou en construction neuve.

L'aménagement proposera la réalisation d'environ 17 logements dont la forme urbaine est diversifiée : individuelle, groupé, intermédiaire. Une part de ces logements (4) pourra être réalisée dans le bâti existant.

**Composition urbaine**

Le principe de composition urbaine envisagé a pour objectif d'insérer l'opération dans le contexte urbain et paysager environnant qui suppose la réalisation de formes urbaines permettant d'obtenir une densité progressive. Le parti pris général est la création d'un quartier en continuité du centre-bourg dont la structure s'organisera autour de la rue nouvelle. Les formes urbaines denses (groupés et intermédiaires) seront localisées le long de cette nouvelle voie. La forme urbaine individuelle sera implantée sur la partie nord-ouest. La structure urbaine recherchée étant celle d'une rue, l'orientation des façades principales sera privilégiée parallèle à la rue (voir le plan).

A l'image du village ancien, le bâti cherchera à s'implanter au plus proche de la rue. Les volumes seront simples, proches de l'architecture traditionnelle, ils seront de préférence de formes rectangulaires ou carrées, s'apparentant à la maison cartusienne et permettront le maintien des perspectives paysagères. La hauteur minimale sera de Rez de Chaussée +1 étage + Combles afin de conserver la silhouette urbaine du Bourg.

L'ancien prieuré, sur la parcelle 131, en entrée nord de l'OAP site pourra faire l'objet d'une réhabilitation. Les éléments architecturaux singuliers tels que les ouvertures à meneaux seront conservées afin de préserver le caractère patrimonial local de ce bâtiment. En revanche, l'extension récente située sur l'avant du bâtiment, ne présentant pas de caractère architectural pourra être démolie. La fontaine, située sur la parcelle 129 devra être conservée et mise en valeur, même si elle pourra être déplacée pour les besoins de l'opération.

Un espace de type placette sera implanté à proximité de la nouvelle activité commerciale et commerciale (situé sur la parcelle AB 128) afin de créer un espace de vie de quartier. Cette placette pourra être réalisée au niveau de la façade sud du bâtiment artisanal et commercial.

L'ancienne école Catholique du Rosaire pourra être réhabilitée en logements. Afin de préserver un espace végétal extérieur pour les futurs habitants de cette bâtisse, une partie du jardin existant devant être utilisée pour la desserte des parcelles situées plus au Nord, une solution pourra être recherchée sur le nord du tènement.

8  
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
LIVRET COMMUNAL-SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE

## ORIGINE : REGISTRE NUMERIQUE N°18

Courrier transmis par Madame Paquet en appui de ses dires lors de la permanence du samedi 1 octobre à St Laurent du pont :

Christine PAQUET  
1460 Route du Berlicc  
73610 ST AUBAN DE MONTBEL

samedi 1er octobre 2022

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Communauté de Communes Cœur de Chartreuse  
Pôle Technique – 21 Chartreuse Guiers  
38580 ENTRE DEUX GUIERS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Ma requête concerne l'OAP N°1 le centre bourg ST PIERRE D'ENTREMONT Isère.  
Je vous écris au nom des Héritiers indivisaires : Christine PAQUET – Jean-Luc PAQUET – Nathalie PAQUET des parcelles 83, 129 et 131.

Sur la parcelle 131 se trouve un ancien prieuré datant du XIème siècle auquel jadis a été accolée une habitation de 2 logements. Cette habitation est déjà mappée en 1834 (cadastre en mairie) pourtant, dans la modification N°1, elle est qualifiée d'extension récente. Cette habitation est mitoyenne avec le Prieuré et ne nous appartient pas.

### Extrait du PLUi-H – livret communal St Pierre d'Entremont (38) - p 8

*L'ancien prieuré, sur la parcelle 131, en entrée nord de l'OAP site pourra faire l'objet d'une réhabilitation. Les éléments architecturaux singuliers tels que les ouvertures à meneaux seront conservés afin de préserver le caractère patrimonial local de ce bâtiment. En revanche, l'extension récente située sur l'avant du bâtiment, ne présentant pas de caractère architectural, pourra être démolie.*

Sans une étude préalable sur la faisabilité de cette démolition et sans précaution particulière, celle-ci entraînera :

- L'apparition d'une façade dont nous ne pouvons pas évaluer sa qualité. Rien dans la modification N°1 indique à qui incombera la responsabilité financière de sa remise en état.
- Plus sûrement, la déstabilisation et l'effondrement du prieuré. Comme le montrent les photos, ce bâtiment s'appuie sur l'extension.

Nous demandons que la possibilité de démolition de l'extension soit complétée par l'obligation faite au « démolisseur » :

- De missionner un bureau d'étude structure pour vérifier la faisabilité et de prendre toutes les précautions indispensables à la conservation du prieuré.
- De réaliser à ses frais la réfection de la façade mise à nu par la démolition.

### ➤ LA COMMISSION :

Dans l'attente des réponses apportées par l'Autorité Organisatrice, appuie ces deux demandes.

### ➤ REPONSE DE L'AO

*La modification du PLUi ne porte pas sur cette OAP. Il est à noter cependant que l'extension mentionnée de l'ancien prieuré est plus récente et ne comporte pas d'éléments architecturaux notables, contrairement à ce dernier. Par ailleurs, la démolition de cette extension est bien présentée comme une possibilité et non une obligation, ainsi sa conservation est envisageable, notamment pour des motifs techniques.*

*Aussi, la programmation de logements de la tranche n°2 de l'OAP n'exclut pas la possibilité de réhabiliter l'extension de l'ancien prieuré.*

*Tout comme pour l'extension de l'ancien prieuré, le déplacement du bassin n'est qu'une possibilité si cela ne remet pas en cause son intégrité.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

**SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE :** *Aucune.*

**SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ**

**ORIGINE : PERMANENCE DU 14/09/2022 LES ECHELLES**

■ **Mr MOREL Christian (thématique zonage)**

84, Sous Cotes l'Epine,  
SAINT-PIERRE DE GENEBOZ

• **OBJET DE LA VISITE**

Concerne le classement au PLUiH Cœur de Chartreuse de la parcelle 603 section A sur la Commune de SAINT-PIERRE DE GENEBOZ. Cette parcelle, construite et classée en partie en zone U, était selon Mr MOREL totalement constructible au POS de la Commune et se retrouve pour partie classée en zone A dans le PLUiH.

Mr MOREL demande le reclassement en zone U de l'ensemble de la parcelle.

En outre, il remet au Commissaire présent :

- Copie d'un courrier lui étant adressé par Mr Jacques RICHEL ancien 1er Adjoint de SAINT-PIERRE DE GENEBOZ, explicitant ses démarches auprès de la Commission communale en charge de l'examen des demandes de particuliers dans le cadre de l'élaboration du PLUiH. Ce courrier précise, qu'à priori, sa demande de classement de la totalité de sa parcelle avait été acceptée par la Commission et qu'elle n'avait pas été prise en compte, sans en connaître la raison, dans le plan de zonage approuvé du PLUiH,
- Copie de la réponse de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse en date du 12 mars 2019 à sa demande de classement de la totalité de sa parcelle en zone U. Cette réponse, comme il se doit dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un PLUiH, ne fait que rappeler la procédure et renvoyer Mr MOREL à l'enquête publique du PLUiH.

Enfin, Mr MOREL souhaite interroger l'Autorité organisatrice sur le classement en zone A de la parcelle 523 au Sud de la sienne alors qu'une construction est en cours sur cette dernière.

➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande n'entre pas dans le cadre de la Modification n°1 du PLUiH Cœur de Chartreuse, à ce titre, elle ne peut être prise en considération par la Commission.

Toutefois, la Commission sollicite l'Autorité organisatrice concernant la réponse qu'elle entend éventuellement donner sur le classement en zone A de la parcelle 523.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*Il se peut que la construction en cours sur la parcelle A 523 procède d'un permis de construire obtenu antérieurement au PLUI : tout pétitionnaire peut consulter en mairie les autorisations d'urbanisme accordées.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

# SAINT-THIBAUD-DE-COUZ

ORIGINE : REGISTRE PAPIER du 05/10/2022

## ■ M. le maire de St Thibaud de Couz

### • OBJET :

AVIS du MAIRE de ST. THIBAUD DE COUZ

### Observations :

*« Ce préambule a pour objectif de préciser la situation géographique de St Thibaud, justifiant !! s. remarques concernant le PLUiH.*

*Bien que classifiée dans la zone « plaine » par le PLUiH la commune de St Thibaud est loin de ressembler à une vaste étendue plate. Le village est situé dans une vallée relativement étroite orientée nord-sud, entre la chaîne de l'Epine et le massif de Chartreuse. Ce qui n'est pas sans importance au niveau ensoleillement.*

*En fond de vallée coule l'Hyères bordée des seuls terrains plats, tous classés en zone inondable par le PPRI. Les terrains constructibles sont sur les coteaux avec des pentes complexes plus ou moins prononcées allant de 10 à 30%.*

### Remarques PLUI :

**Zones UA1 – UB1 - UH :** *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :*

*La possibilité de construire en limite de parcelle sur une hauteur de 4m est un véritable problème à proximité des habitats existants. Si la nouvelle construction est au-dessus de l'existante, la pente du terrain s'ajoute à la hauteur du mur coupant totalement la vue et le soleil. Cette possibilité doit être réservée :*

*Aux cas de constructions simultanées sur deux parcelles*

- Dans les OAP.*
- S'il y a déjà continuité existante de l'habitat*

*La construction en limite de propriété doit être exclue dans les hameaux composés de maisons anciennes, sauf servitude de cour commune notariée en accord avec le propriétaire déjà présent.*

### **Zone UA1 : Emprise au sol :**

*Réduire l'emprise au sol de 0.2 à 0.15. En effet les terrains, même constructibles, ne le sont souvent pas totalement. En fonction des pentes, des talus, la nécessité de faire un accès compliqué demandant beaucoup de terrain, il est difficile de construire une grande maison sur ces parcelles très fréquentes à St Thibaud.*

### **Zones UA1 – UB1 : Volumétrie des constructions :**

*Supprimer l'obligation du R+1: ce type de maison s'intègre mal dans les terrains en pente. D'autant plus que l'arrête du toit doit être dans le sens de la plus grande longueur de la maison, donnant un aspect peu en accord avec l'existant.*

*De plus le R+1 interdit les maisons de plain-pied ce qui équivaut à une interdiction de construction pour les handicapés.*

### **Zone 1AU : Volumétrie et hauteur des constructions :**

*Pour St. Thibaud limiter la hauteur des constructions à 13m au faîtage et 9m à l'acrotère. «*

*A Saint Thibaud de Couz le 5 octobre 2022*

*Le Maire et l' Adjointe en charge de l'urbanisme Denis BLANQUET Jenny LAPERRIERE*

➤ **LA COMMISSION**

**Zones UA1 – UB1 - UH :**

Le problème évoqué par Monsieur le Maire de St Thibaud de Couz relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas différent à St Thibaud que dans les autres communes de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse. Sa prise en compte risque de faire école dans les autres communes.

La commission demande à l'Autorité organisatrice de se prononcer à propos de cette demande.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*Les règles d'implantation des secteurs UA1 correspondent à une urbanisation resserrée de centre-bourg. L'emprise du zonage UA1 est resserrée dans la présente modification afin de limiter l'emprise des secteurs de la commune soumis à ces dispositions. Dans les autres secteurs, la possibilité d'implantation sur limite est limitée à une longueur totale de 6 mètres, ce qui nuance son impact. Afin de maintenir l'équilibre global et la cohérence des règles du PLUI, il n'est pas prévu de revoir les implantations dans ces secteurs, qui ont vocation à accueillir de la densification.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

**Zone UA1 : Emprise au sol :**

Le Maire de St Thibaud invoque une particularité des parcelles constructibles sur sa commune qui rendrait inapplicable l'application du taux de 0,2 pour l'emprise au sol et demande sa réduction à 0,15.

La Commission demande à l'Autorité organisatrice de vérifier si St Thibaud constitue effectivement une exception et de répondre à la demande de la commune.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*L'emprise au sol minimale de 0,2 ne s'applique qu'à la zone UA1, dont l'emprise a été réduite comme évoqué précédemment. Sa définition n'exclut pas la prise en compte des garages, piscines, annexes, voire terrasses surélevées, ce qui la rend permissive dans la mesure où 80% du terrain est exclu de ce minimum à urbaniser.*

➤ **LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

**Zones UA1 – UB1 : Volumétrie des constructions :**

Cette demande de la commune de St Thibaud peut s'entendre, mais là aussi, cette commune constitue-t-elle une exception ?

La Commission demande à l'Autorité organisatrice de se positionner par rapport à ce point particulier.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*Cette disposition s'applique à toutes les zones UA1 et UB1 du PLUI. Les constructions traditionnelles chartroussines comportent 1 étage au minimum (sauf exception), les constructions de plain-pied ayant été introduites dans la région avec l'industrialisation des constructions individuelles depuis les années 1960 qui a contribué à banaliser le paysage en uniformisant l'architecture sur l'ensemble du territoire national. Les dispositions réglementaires du PLUI permettent la bonne intégration des constructions dans la pente. La hauteur minimale R+1 ne conduit pas à interdire l'accès à la construction neuve pour les personnes à mobilité réduite, dans la mesure où rien n'interdit à ce que les nouvelles constructions soient divisées en plusieurs logements superposés par exemple.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

**Zone 1AU : Volumétrie et hauteur des constructions :**

La commune souhaite modifier la hauteur des constructions pour les futures opérations, puisqu'elle fait cette demande pour les zones AU1 mais, là aussi, cette commune constitue-t-elle une exception ?

La commission demande à l'Autorité organisatrice de se positionner par rapport à ce point particulier.

➤ **REPONSE DE L'AO**

*La hauteur maximale dans les zones 1AU n'est pas différenciée par commune, la règle de hauteur maximale, extensive, permet de correspondre à toutes les zones 1AU du territoire qui correspondent à des réalités différentes. Ce sont chaque OAP qui précisent dans leur schéma la hauteur maximale avec laquelle les constructions devront être compatibles.*

➤ **LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

# Questionnement en propre de la Commission d'enquête à l'Autorité organisatrice

*Avertissement :*

- *Les questionnements et sensibilisations ci-dessous ne sont pas hiérarchisés en termes d'enjeux, ni d'importance.*
- *Les références de pages lorsqu'elles sont portées sont celles de la notice de présentation de la Modification N°1 du PLUiH valant SCOT CŒUR DE CHARTREUSE*

La Commission sollicite l'Autorité organisatrice afin de connaître la suite qu'elle entend donner à l'ensemble des points listés ci-après :

## ■ LES DEMANDES DES COMMUNES SUITE A LEUR CONSULTATION

### **CORBEL :**

- **Objet**

La Commune demande la diminution de l'ER 155, sa requalification en cheminement piéton, et sa réduction en largeur sur la parcelle 1041.

➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande, sans incidence notable, mériterait peut-être d'être ajoutée à la Modification n°1 de ce PLUiH.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Le tracé de l'ER sera modifié afin d'exclure la parcelle 882 qui est propriété de la commune.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte.

- **Objet**

Modification envisagée de l'OAP du Chef-lieu

➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande de la Commune n'a pas été intégrée au dossier de Modification n°1 du PLUiH. La note du CAUE de la Savoie en date du 08 03 2022 jointe à cette demande relate les questionnements et les évolutions possibles sur ce secteur en termes de dispositions réglementaires.

Toutefois, une d'entre-elles et non des moindres (1AU) nécessite encore un positionnement de la Commune.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*La zone 1AU sera conservée en l'état pour ne pas obérer un développement futur.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

## **ENTRE-DEUX-GUIERS :**

- **Objet**

Modification de l'OAP du Montcelet

- **LA COMMISSION**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH.

Néanmoins, il s'agit manifestement d'une légère erreur de transcription d'une des limites de l'OAP dans le règlement graphique (zonage) du PLUiH.

- **LA REPONSE DE L'AO**

*Les deux périmètres seront mis en cohérence sur la base du schéma de l'OAP : la limite de la zone 1AU sera alignée et décalée légèrement sur la partie gauche.*

- **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

## **SAINT-LAURENT-DU-PONT :**

- **Objet**

Modification de l'OAP L13 du Collège

- **LA COMMISSION**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH. Sa formulation apparaît peu compréhensible.

- **LA REPONSE DE L'AO**

*La communauté de communes ne souhaite pas revoir la programmation de logements a minima avant le bilan à 3 ans du volet habitat du PLUI. Ainsi, il ne sera pas donné suite à cette demande de modification qui aboutit à une réduction du nombre de logements programmés.*

- **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

- **Objet**

Pastillage du bâtiment situé sur la parcelle AL 113

- **LA COMMISSION :**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH.

- **LA REPONSE DE L'AO**

*Cette demande pourra être prise en compte : la qualification exacte de ce patrimoine sera examinée avec la commune de Saint Laurent du Pont.*

- **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte.

## **SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE :**

- **Objet**

Revoir le zonage des risques naturels au droit du ruisseau traversant Saint Philibert au niveau de l'ancienne cure.

- **LA COMMISSION :**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH. La formulation de la demande n'est pas explicite sur les raisons de la modification souhaitée.

- **LA REPONSE DE L'AO**

*La requalification des risques naturels n'est possible qu'à l'appui d'une étude de risques validée par les services de l'Etat, qui n'est pas fournie à l'appui de cette demande, contrairement aux deux autres secteurs de la commune qui font l'objet de modifications.*

- **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies, mais recommande de faire diligence concernant la réalisation des études nécessaires à l'appréciation du risque.

- **Objet**

Règlement écrit Article 5 : « L'Interdiction du blanc sur les menuiseries s'applique uniquement dans les secteurs homogènes (Le Bourg, Le Chenevey et Le Villard) ».

Le Conseil municipal demande qu'il s'applique à toute la Commune, comme auparavant.

- **LA COMMISSION :**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH et interroge quant à ses incidences considérant que la suppression du blanc pourrait s'avérer inapproprié pour certains projets et aussi sous-entendre que tout le panel de couleurs disponible est autorisé.

- **LA REPONSE DE L'AO**

*Ce sujet, discuté en commission urbanisme et aménagement n'a pas trouvé consensus, les menuiseries blanches pouvant être adaptées à certains projets.*

- **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

## **LES ECHELLES :**

- **Objet**

La Commune demande la suppression de l'Emplacement Réservé 171, les travaux ayant été réalisés (aménagement d'un calvaire et espaces verts).

- **LA COMMISSION**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH. Toutefois il s'agit d'une simple actualisation de la liste des Emplacements Réservés.

- **LA REPONSE DE L'AO**

*Cet ER, devenu sans objet, sera supprimé.*

- **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

## ■ LES OAP

### • Objet

#### **OAP HABITAT n°1 – Secteur D2 – Centre-ville/Les Reys – ENTRE-DEUX-GUIERS (p31)**

##### ➤ LA COMMISSION

Elle recommande de suivre l'Avis de l'ETAT concernant cette OAP et de distinguer ces deux secteurs de projets par deux zones 1AU dont l'ouverture à l'urbanisation se ferait par une opération d'ensemble portant sur chacune de ces zones, modalité qui par ailleurs apparaît clairement dans le dossier de Modification n°1 du PLUiH présenté à l'enquête.

##### ➤ LA REPONSE DE L'AO

*Le zonage sera modifié afin de diviser le secteur d'OAP en deux zones 1AU distinctes.*

##### ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

### • Objet

#### **OAP valant UTN n°3 – Secteur F7 – La Berthe – SAINT-FRANC (p46)**

##### ➤ LA COMMISSION

Après visite sur place, si la réduction de l'espace dédié à la création d'hébergements touristiques insolites peu s'entendre, le maintien de l'emprise importante de la zone UHlt et des possibilités de construction qu'elle offre interrogent, notamment au regard de la situation à l'écart du hameau, de la topographie très chahutée du site, des difficultés réelles d'accès au secteur et des risques naturels. Il serait souhaitable que le niveau d'équipement de desserte du hameau par les réseaux divers soit vérifié.

Par ailleurs, elle recommande de suivre l'Avis de l'ETAT concernant cette OAP et de corriger le zonage identifié Nlt dans le livret communal des OAP de SAINT FRANC en UHlt.

##### ➤ LA REPONSE DE L'AO

*Le livret d'OAP sera mis à jour conformément à la recommandation de l'Etat.*

##### ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

### • Objet

#### **OAP HABITAT n°4 – Secteur PC4 – Saint-Hugues – SAINT-PIERRE DE CHARTREUSE (p66)**

##### ➤ LA COMMISSION :

Elle recommande que les observations formulées sur cette modification de l'OAP par la Chambre d'Agriculture de l'Isère soient prises en compte.

##### ➤ LA REPONSE DE L'AO

*La chambre d'agriculture indique que « les surfaces agricoles sous emprises devront faire l'objet d'une étude pour estimer le préjudice et le montant des indemnités d'éviction. » Cette remarque est hors champ d'application du PLUI et n'entraînera pas de modification.*

##### ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend note des explications fournies

## ■ LES ERREURS MATERIELLES

### • Objet

Mauvaise référence dans le règlement graphique du PLUiH en vigueur

#### ➤ LA COMMISSION

Elle recommande de suivre l'Avis de l'ETAT concernant l'erreur de référence (relative à l'article L 123-2 du Code de l'urbanisme) présente sur les pièces graphiques du document d'urbanisme en vigueur et de profiter de cette Modification n°1 du PLUiH pour faire cette mise à jour.

#### ➤ LA REPONSE DE L'AO

*Les cartouches des pièces graphiques seront modifiées pour mettre à jour la référence réglementaire.*

#### ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

### • Objet

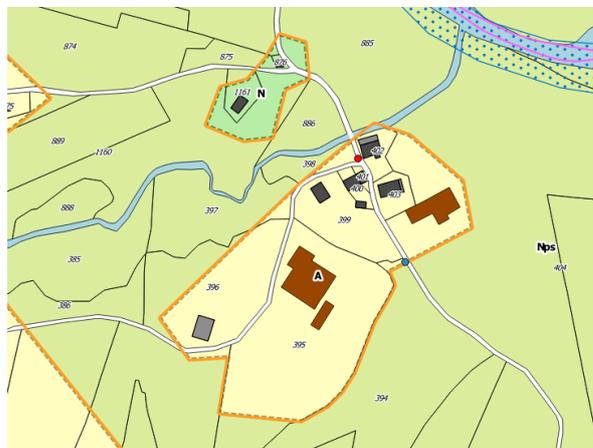
Dans le règlement graphique au lieudit « La Montagne » - Commune de MIRIBEL-LES-ECHELLES (p218)

#### ➤ LA COMMISSION

Quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis de Chambre d'Agriculture de l'Isère concernant cette correction ?

#### ➤ LA REPONSE DE L'AO

*Le détournage des bâtiments existants, notamment agricoles, dans les corridors écologiques classés Nps constitue une exception ayant pour but de permettre leur évolution. Cette dernière doit être proportionnée à l'enjeu de protection du secteur, ce qui justifie que la totalité des parcelles de l'exploitation en soient pas classées, mais uniquement la partie nécessaire à l'évolution de l'activité, à proximité des constructions existantes.*



#### ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend note des explications fournies

## ■ LES DESSERTES FORESTIERES FIGURANT AU REGLEMENT GRAPHIQUE

#### ➤ LA COMMISSION

Quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis de l'Etat relatif à l'intention d'étendre l'information sur les dessertes forestières sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUiH et pas uniquement sur celles proches des zones urbaines (p163) ?

#### ➤ LA REPONSE DE L'AO

*Le tracé des pistes forestières sur l'ensemble du territoire permet d'en proposer un affichage complet, à titre informatif. Cet affichage informatif existant dans le PLUI est simplement étendu sans qu'il n'entre en conflit avec d'autres informations en secteur urbain dense.*

*Cette mention informative demeure bien clairement séparée dans la légende du plan de zonage, afin de ne pas être assimilée à une prescription opposable.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

■ **LA CREATION DE NOUVEAUX CHANGEMENTS DE DESTINATION ET DEPLACEMENT D'IDENTIFICATIONS EXISTANTES AU TITRE DE L'ARTICLE 1-11 2° DU CU (p175)**

➤ **LA COMMISSION**

Quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis de l'Etat qui demande que la vérification du niveau d'équipement de la desserte par les réseaux divers soit étendue à toutes les constructions déjà identifiées au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme dans le PLUiH en vigueur ?

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Une première analyse de contraintes et de desserte a été réalisée préalablement à l'identification de ces constructions, comme c'est le cas pour les changements de destinations ajoutés dans la présente modification. Toutes les constructions déjà classées seront maintenues.*

*La disposition relative à la subordination du changement de destination à la desserte en réseaux sera toutefois maintenue, dans la mesure où les concessionnaires de réseaux ne sont pas en mesure de confirmer pour chaque projet les possibilités de raccordement au stade de l'élaboration du PLUI.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

■ **L'AVIS DU DEPARTEMENT DE LA SAVOIE**

➤ **LA COMMISSION**

Les observations du Département sont logiques au regard de la fonction des voiries qu'il a à gérer.

Néanmoins, quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis du Conseil Départemental de la Savoie et ses préconisations concernant la gestion des eaux pluviales des routes départementales et de leurs abords.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*L'avis du Conseil Départemental sera suivi dans la mise en œuvre opérationnelle des projets, distincte du champ d'application du PLUI.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ **L'AVIS DU DEPARTEMENT DE L'ISERE**

➤ **LA COMMISSION**

Les observations du Département sont logiques au regard de la fonction des voiries qu'il a à gérer.

Néanmoins, quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis du Conseil Départemental de l'Isère et ses préconisations concernant la gestion des eaux pluviales des routes départementales et de leurs abords.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*L'avis du Conseil Départemental sera suivi dans la mise en œuvre opérationnelle des projets, distincte du champ d'application du PLUI.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ **L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISERE (CAI)**

• **Objet**

Règlement zone A – article 4.1 mouvements de sol : ajout d'une phrase : « *pour les constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole, les déblais/remblais plus importants pourront être autorisés au cas par cas sous réserve de justification que ces derniers contribuent effectivement à une meilleure insertion de la construction dans son environnement* ».

➤ **LA COMMISSION :**

La demande est compréhensible, mais une nouvelle possibilité d'exception à la règle est ajoutée.

Quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis de la CAI sur cette proposition ?

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Cette demande sera discutée en Commission urbanisme.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

• **Objet**

La CAI en appelle à la vigilance concernant les Emplacements Réservés ci-après :

- ER 304 et 308 à SAINT-LAURENT-DU-PONT occupant une emprise de 3,6 ha sur des terrains essentiellement agricoles.
- ER 146, 284, 290 et 105 à SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT Isère qui impactent 1,2 ha de terrains déclarés comme agricoles au titre de la 2<sup>e</sup> campagne PAC. Il s'agit des chargeoirs à bois. La CAI note la réversibilité de ces aménagements et demande que leur mise en place fasse l'objet de concertation avec les exploitations agricoles concernées.

➤ **LA COMMISSION**

La demande compréhensible, mais la nécessité de ces chargeoirs à bois dans le contexte de l'exploitation forestière du bois de cette commune est avérée, dans l'intérêt général, y compris celui des agriculteurs. Ces aménagements devraient permettre d'organiser les dépôts de bois qui aujourd'hui existent de manière inorganisée et peuvent gêner l'activité agricole.

Quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis de la CAI sur cette observation ?

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Concernant Saint Laurent du Pont, l'ER 304 correspond aujourd'hui à une prairie non exploitée situé en surplomb immédiat du centre-bourg. L'aménagement prévu par l'ER 308, comme indiqué dans la notice de modification, devra faire l'objet d'une évaluation de ses impacts avant sa mise en œuvre, y compris sur les exploitations agricoles éventuellement présentes.*

*La demande de concertation préalable avec les agriculteurs concernés dépasse le champ d'application du PLUi. Il est toutefois rappelé que la grande majorité de ces nouveaux emplacements réservés correspondent à des chargeoirs déjà existants.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

## ■ LES EMPLACEMENTS RESERVES

### SAINT-LAURENT-DU-PONT

- **ER 298** : Petit Plan (extension de l'espace cure). Extension d'un équipement public sur 1614 m<sup>2</sup>. Sur la liste des ER il est mentionné « création sécurisation et aménagement de voirie ».
  - **LA COMMISSION**Pense que ce libellé serait à vérifier.
- **ER 301** : Plan Basset (espace public et aménagement de loisirs) C'est un aménagement de 1577 m<sup>2</sup> d'un équipement de loisirs. La notice ne précise pas de quel aménagement il s'agit.
  - **LA COMMISSION**Pense que cela mériterait précision
- **ER 304** : chapelle du château (espace public et aménagement de loisirs) projet d'aménagement d'espace public sur 19 506 m<sup>2</sup> avec respect de la perméabilisation des sols car en zone agricole. La notice ne précise pas de quel aménagement il s'agit.
  - **LA COMMISSION**Pense que cela mériterait précision
- **ER 307** : le Pavé (création sécurisation et aménagement de voirie). Situé au nord de l'ER 306, il concerne un terrain de 729 m<sup>2</sup> entre deux voies.
  - **LA COMMISSION**Souhaiterait savoir quel est le projet de la commune ?
- **ER 308** : Pré Moulin et La Seyta (équipement public) Le terrain est situé en zone N sur 17175 m<sup>2</sup>. L'objet est l'extension future du complexe sportif qu'il borde au nord. Ce classement en zone N impliquera une mise en conformité du PLUi.
  - **LA COMMISSION**Souhaiterait savoir s'il est prévu ?

### SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE :

- **ER 294** : le Planolet (création, sécurisation et aménagement de voirie). Pour la création d'espaces récréatifs et d'aménagements de voirie. Cet ER ne figure pas sur la liste du document 5 du règlement graphique.
  - **LA COMMISSION**Pense qu'il devrait être ajouté et le type d'aménagement projeté devrait être précisé.
- **LA REPONSE DE L'AO**

*Les communes concernées seront sollicitées afin de préciser les intitulés de ces ER.*

*Voir ci-dessous la réponse apportée par la commune de St Pierre d'Entremont Isère par délibération postérieure à la remise du mémoire en réponse de la Communauté Organisatrice...*

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt deux, le cinq octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de ST PIERRE D'ENTREMONT (Isère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Marc GAUTIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Date de convocation du conseil municipal : 22/09/22

Présents : Marc GAUTIER - Sylvène GRANDJEAN - Patrice SAULE - Daniel MOLLARD - Catherine VARVAT - Gérard HOURIEZ - Catherine AUGER - Patrick MOREL - Peggy THIEBAUT - Pascal SERVAIS

Excusés : Frédéric CALVAIRE - Florian BOUTEILLER (pouvoir donné à Sylvène GRANDJEAN) - Kevin O'ROURKE - Alexandre VICHERD-BIROUILLE (pouvoir donné à Patrice SAULE)

Secrétaire de séance : Catherine AUGER

Nombre de présents	10
Suffrages exprimés	12
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

**OBJET : PROJET D'AMENAGEMENT ENTREE STATION DU PLANOLET ET CREATION D'UN ESPACE PIQUE-NIQUE ET AIRE DE REPOS / JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET**

M. le Maire rappelle aux membres du conseil le projet d'aménagement de l'entrée de la station de ski du Planolet, projet dont la 1ère phase a été l'élargissement du chemin d'accès à la station en 2021.

Il explique ensuite qu'il y a lieu maintenant de lancer la phase 2, à savoir l'investissement dans l'action "quatre saisons Montagne", afin de pouvoir proposer des activités aux touristes tout au long de l'année, été comme hiver.

M. le Maire précise également que la première action qui serait mise en place consisterait à la création d'un espace pique-nique /aire de repos, espace qui serait proche de la station, tout en étant non loin du col du Cucheron, lieu régulièrement fréquenté par les touristes tout au long de l'année.

Ce projet consisterait à l'aménagement sur la parcelle C 745, lieu-dit "La Pelouse et La Coche", de tables et bancs et aire de loisirs (cf. plan joint à la présente délibération). Il serait prévu la création de 2 plateaux dédiés à cet effet avec un accès depuis l'entrée de la station.

Les arbres et arbustes en place seraient conservés et un terrassement serait effectué à minima afin de préserver le site et de privilégier l'insertion paysagère.

Après avoir donné connaissance du détail de cet aménagement. M. le Maire rappelle également que pour permettre sa réalisation et avoir la maîtrise foncière du terrain détaillé ci-dessus, il a été demandé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUIH et de l'enquête publique qui s'est déroulée du 05/09/22 au 05/10/22, que la parcelle C745 soit classée en emplacement réservé. Il rappelle notamment la délibération prise par le conseil en date du 27/06/22, délibération par laquelle les membres du conseil ont émis un avis favorable sur le projet de modification du PLUIH. Il reste maintenant à attendre les conclusions définitives de l'enquête publique lancée par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, considérant l'intérêt général du projet d'investissement dans l'action "quatre saisons Montagne" et la création d'une aire de repos et pique-nique sur la parcelle C 745, lieu-dit "La Pelouse et La Coche" :

- APPROUVE ce projet et AUTORISE M. le Maire à signer tous documents concernant cette opération ;

Fait le jour, mois et an ci-dessus.

Délibération transmise en Préfecture le 25/10/22

Publiée le 25/10/22

Affichée / Notifiée le 25/10/22

Marc GAUTIER,  
Maire.



Département :  
ISÈRE

Commune :  
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT

Section : C  
Feuille : 000 C 03

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 24/10/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

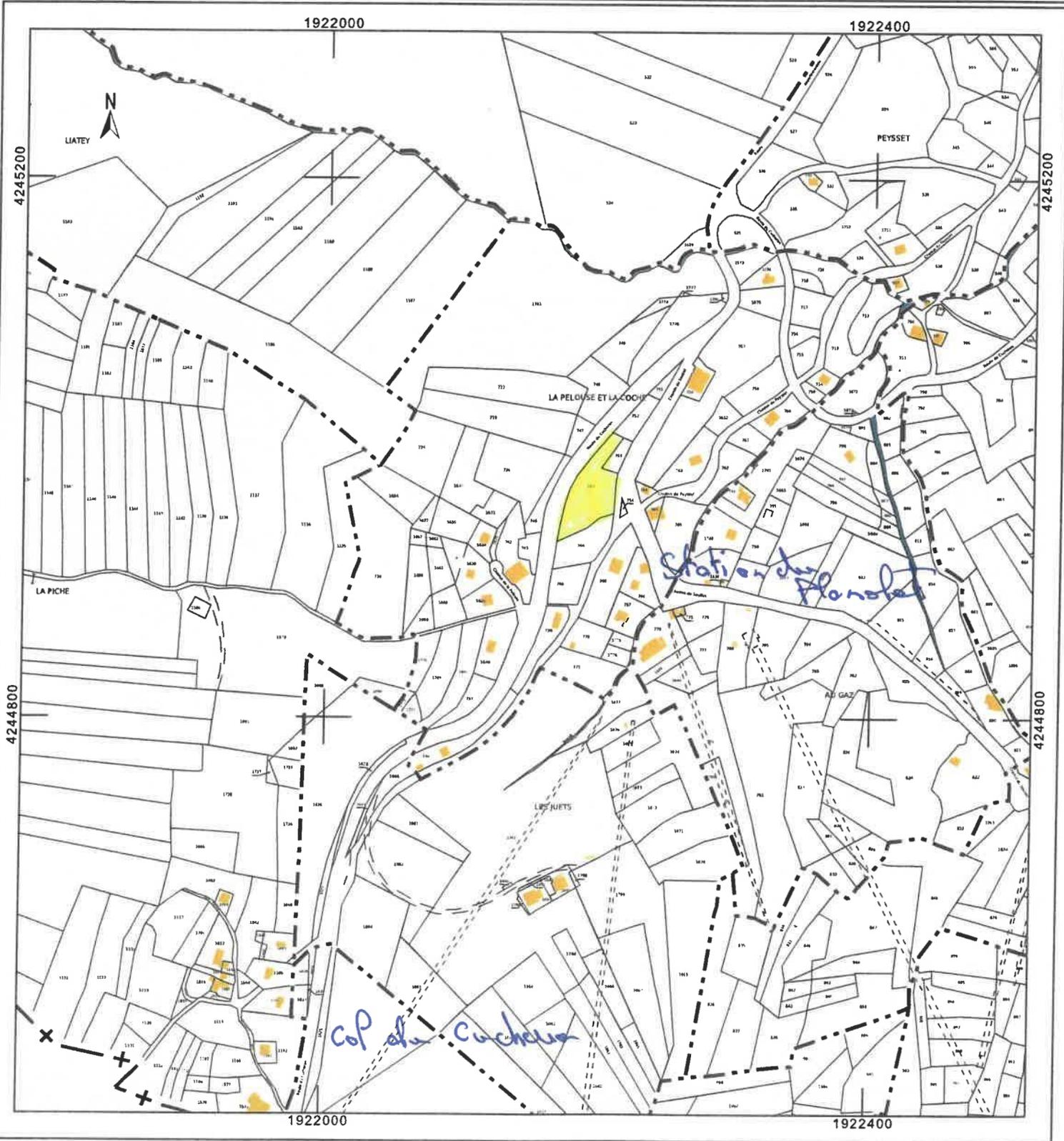
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Grenoble Sud Isère  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale Centre des Finances  
Publiques 38047  
38047 GRENOBLE CEDEX 2  
tél. 04 76 39 38 76 - fax  
ptgc.sud-isere@dgfp.finances.gouv.fr

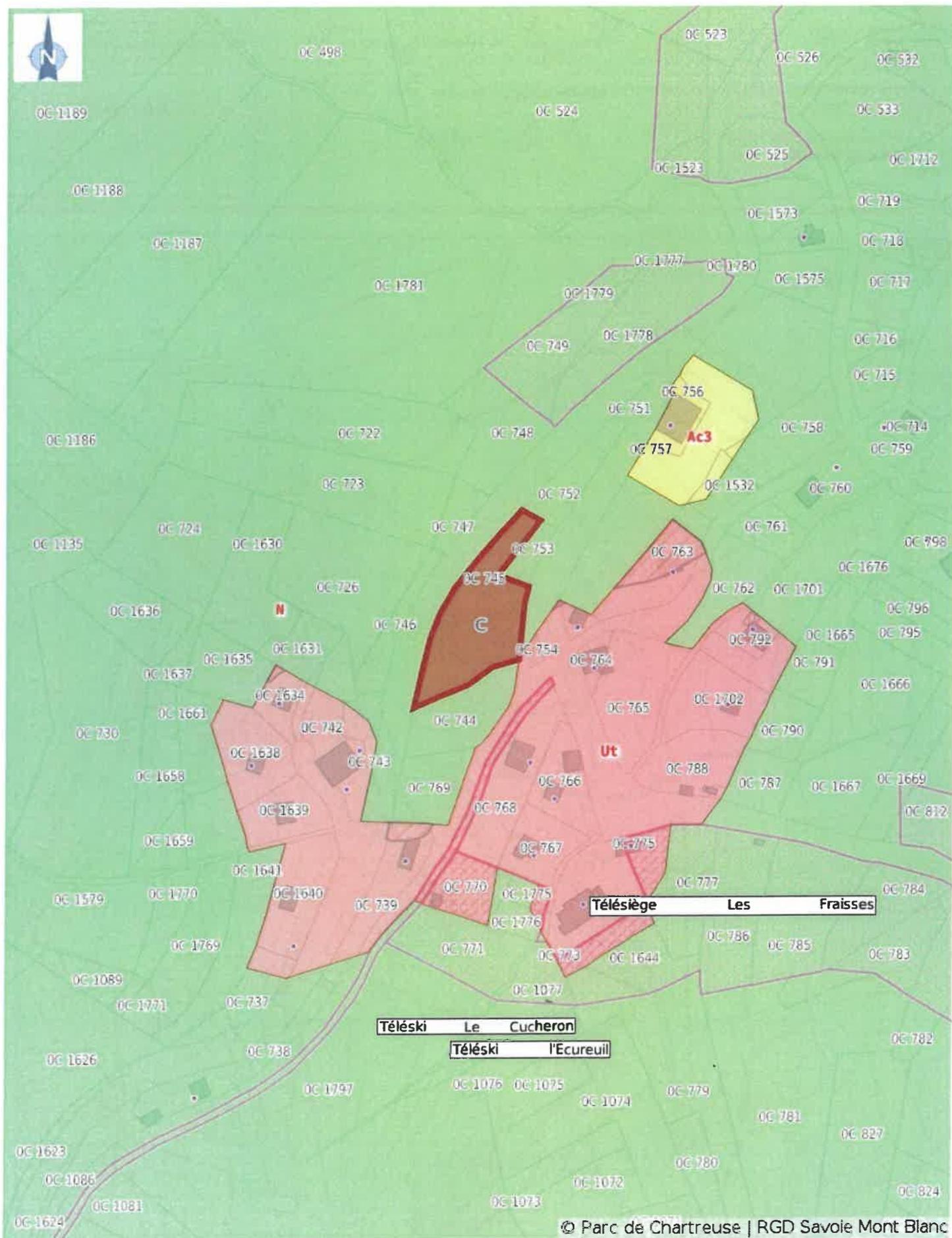
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Projet aménagement  
espace aire de loisirs  
et de repos



# Station du Planolet et action 4 saisons



➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte de ces précisions apportées par l'AO.

## ■ LE REGLEMENT ECRIT

- **Concernant l'ajout d'une palette végétale (titre 10) :** on parle d'incitation, mais pour la 2<sup>e</sup> partie d'interdiction.

➤ **LA COMMISSION**

S'interroge sur sa place dans un règlement.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*La palette végétale a une vocation réglementaire, notamment concernant les espèces interdites. Le titre de cette palette sera modifié afin de retirer la mention « indicative », ce qui évitera toute confusion sur sa portée.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

La place de cette palette dans un règlement écrit de PLU interroge. Elle pourrait être traitée dans le cadre d'une OAP thématique « Palette végétale ».

- **Zones AU article 2.1 :** pour cette zone d'urbanisation future, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle voient leurs constructions limitées à 80m<sup>2</sup> de surface de plancher au règlement sur le règlement il semble être évoqué un plafond, pas un seuil, comme sur la notice.

➤ **LA COMMISSION**

Demande si cette disposition est prévue pour permettre une superficie différente sur les futures OAP ?

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*La limitation de surface de 80 m<sup>2</sup> pour les activités de service est supprimée pour toutes les zones 1AU, et donc pour tous les secteurs d'OAP comportant une zone 1AU.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

- **Zones UE et 1AUE : Limitation de la hauteur des constructions nouvelles** à 6 m, jusqu'à une distance de 5 m par rapport à la limite séparative et laisser une possibilité de dérogation pour les bâtis existants à la date d'approbation de la modification.

➤ **LA COMMISSION**

Considère que cette mesure vise à la réduction de l'impact visuel des constructions artisanales, mais elle permet des exceptions pour étendre à hauteur identique les constructions existantes. En outre la formulation lui semble à revoir, car peu claire.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Cette disposition sera analysée en vue de sa réécriture si elle permet des gabarits de projets indésirables: le cas échéant la règle reformulée sera soumise à l'avis de la commission urbanisme et aménagement.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

- **Zones UA, UB, UA1, UB1 et UT** : ces dispositions sont applicables aux ensembles urbains homogènes pour préciser que seules les tuiles plates sont autorisées. En outre, la reformulation s'attache à réglementer les aspects plutôt que le type de matériaux employés.

#### **LA COMMISSION :**

Considère que le règlement s'attache à une description de l'aspect visible (coloris par ex) et ne définit plus de matériaux imposés pour ces zones. Cependant on impose les tuiles plates contrairement à ce qui est dit ensuite. Le règlement peut-il prescrire cette disposition ?

##### ➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Le caractère plat des tuiles demeure une question d'aspect, de forme et non de matériau. Le règlement maintiendra cette prescription.*

##### ➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

La réponse de l'AO interroge. Ces éléments pourraient être traités dans le cadre d'une OAP thématique « Patrimoine ».

- **Article 4.4 : stockage des bâtiments d'activité et de commerce.**

Zones UE et 1AUE suppression de la mention sans objet du stationnement et ajout d'une précision.

##### ➤ **LA COMMISSION**

Demande s'il s'agit d'un souci d'esthétique ?

##### ➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*La règle initiale poursuit un objectif de qualité paysagère, en évitant le stockage de matériaux le long des axes de passage. En revanche, cette obligation de recul est supprimée pour les stationnements, afin d'optimiser la densité des aménagements, sachant que le traitement paysager des stationnements est assuré par l'obligation de plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places créées.*

##### ➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

- **Toutes zones U sauf UE et Uy, zones 1AU, A, AC, N, NC, NLT** : Il s'agit de clarifier une des dispositions concernant les clôtures et les murs existants en permettant la reconstruction à l'identique des murs existants, mais sans l'imposer (à moins qu'ils ne fassent partie d'une protection environnementale).

De plus il est apporté une clarification concernant les portails de ces zones. Ceux-ci doivent obligatoirement être à claire-voie. Ceux des garages doivent permettre aux véhicules de stationner avant d'entrer dans le garage sans empiéter sur la voie publique.

##### ➤ **LA COMMISSION :**

Demande si cette mesure est légale ? Là encore des exceptions motivées peuvent être adoptées. Risque de contournement de la règle si on ne cadre pas suffisamment cette dérogation. Préciser paraîtrait plus réaliste que « clarifier ».

##### ➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Ces règles ont fait l'objet de discussions en commission urbanisme et aménagement : cette formulation permet de garder une marge d'appréciation du recul des accès (portails et garages).*

##### ➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Elle maintient ses doutes quant à la légalité de cette disposition. Elle recommande à l'AO de prendre l'avis d'un juriste sur ce point.

# Réponses au questionnement annexe relatif à l'avis de l'état

## Avis de l'Etat du 18/8/2022 (préfets de l'Isère et de la Savoie)

Il s'agit d'une nouvelle notification faisant suite à celle du 21/02/2022.

L'Etat fait le constat, comme nous, de l'importance du dossier de modification qui comprend près de 150 points. Il émet un avis favorable à la poursuite de la procédure.

Voici ses remarques :

### ■ **Notice de présentation**

L'état demande que le tome 3 justifications et livrets du rapport de présentation (de l'élaboration Ndlr) soit cité. Les modifications apportées et les justifications associées mériteraient d'être plus développées. Il pense que la notice devrait indiquer clairement qu'elle complète les livrets du tome 3, et pas seulement les OAP.

#### ➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Cette dernière précision sera apportée dans le dossier définitif.*

#### ➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

### ■ **Modification n°22 : permettre la construction de locaux accessoires nécessaires aux exploitants agricoles en zone N aux mêmes conditions qu'en zone A, pour les constructions existantes en zone N**

L'Etat souligne qu'une activité perd son caractère d'accessoire quand elle se développe et fournit des prestations commerciales à titre habituel. Il est important de caractériser le lien et la nécessité de cette activité accessoire.

#### ➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*La notion de local accessoire n'est abordée dans le code de l'urbanisme qu'en tant qu'ils sont réputés revêtir la même destination que le local principal (article R.421-14). Ces dispositions encadrant la surface et la localisation des locaux accessoires en zone A et N visent les logements d'agriculteurs. La caractérisation du lien de nécessité intervient au stade du permis de construire, afin d'être apprécié par les services instructeurs et les services consultés.*

#### ➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

### ■ **Modifications n°23, 24 et de 109 à 126 : changement de destination en zone A, AC et N, NC**

Dans la notice de présentation de la modification des pages 177 à 197, l'état demande que les fiches relatives aux changements de destination soient complétées par une partie conclusive par bâtiment. Cette partie conclusive doit permettre de justifier la présence des réseaux, la desserte suffisante, les possibilités de stationnement eu égard à la destination envisagée, et le maintien de l'activité agricole ou la qualité paysagère du site pour ces bâtiments et leurs environnements proches. L'Etat met en garde sur la difficulté à opposer un refus au changement de destination si une disposition en ce sens, comme indiqué plus haut, n'est prévue au PLUi. L'état demande la suppression de la formulation « le changement de

destination est possible vers ou entre les destinations autorisées, s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable, assainissement ».

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Les modifications ayant trait à l'identification de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination comportent systématiquement une analyse de la présence de réseaux et d'accès et une analyse de la fréquentation, qui permet notamment de mesurer les nuisances sur leur environnement proche. La destination autorisée par changement de destination en zone A et N est la destination habitat, qui implique 1 place de stationnement pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher, qui ne peuvent être localisées à plus de 15 mètres de la construction, ce qui limitera leur impact visuel et sur les éventuels terrains agricoles alentours. Le grand paysage sera préservé par les règles applicables aux logements situées en zone A et N, qui ne peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes limitées. L'ensemble de ces constructions n'ont plus de vocation agricole, ce qui sera vérifié lors du passage en CDPENAF dont c'est la vocation au stade de l'autorisation d'urbanisme.*

*Une première analyse de contraintes et de desserte a été réalisée préalablement à l'identification de ces constructions, comme c'est le cas pour les changements de destinations ajoutés dans la présente modification. Toutes les constructions déjà classées seront maintenues. La disposition relative à la subordination du changement de destination à la desserte en réseaux sera toutefois maintenue, dans la mesure où les concessionnaires de réseaux ne sont pas en mesure de confirmer pour chaque projet les possibilités de raccordement au stade de l'élaboration du PLUI.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

■ **Modification n° 30 : supprimer la mention « Opération d'aménagement d'ensemble » dans les secteurs concernés.**

La suppression de la mention « opération d'aménagement d'ensemble » ne peut pas être remplacée par la mention « au fur et à mesure des équipements nécessaires à la desserte des nouvelles constructions ». (Art R151.20 du CU).

Seules les zones à urbaniser (AU) peuvent définir ces modalités d'ouverture à l'urbanisation, et non les zones Nlt qui sont de fait, réputées desservies.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Cette mention, qui figure dans des secteurs d'OAP ne faisant pas l'objet de modifications ne sera pas supprimée à l'occasion de la présente modification : un travail sur les OAP est prévu dans la cadre de la mise en œuvre du volet habitat du PLUI, qui aboutira à la modification de certaines OAP, dont le nettoyage sera fait au fur et à mesure.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ **Modifications n°98 à 104. (Modifications d'éléments de patrimoine à protéger, p. 165)**

L'état dit qu'il est dommage que la modification ne précise pas les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*L'article 4.2 du règlement définit des prescriptions applicables aux éléments faisant l'objet d'une identification comme élément du patrimoine à protéger, notamment relatives à leur préservation, à l'encadrement de leur modification et aux conditions de leur démolition.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

■ **Modifications n° 105 et 106.**

Ces modifications concernent la suppression du repérage de bâtiments qui ne peuvent être caractérisés de chalets d'alpage. Il serait important de rappeler que les chalets d'alpage se caractérisent par une situation en alpage, un usage saisonnier et une mixité fonctionnelle pour l'habitation et pour l'activité pastorale. Cette caractérisation sera validée par la CDNPS au moment de la procédure. Ce repérage doit permettre de guider les pétitionnaires dans cette procédure spécifique.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Ces suppressions visent à retirer le marquage de bâtiments qui ne répondent justement pas à ces caractéristiques.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ **Modification n° 107 : Corbel – les Rousses**

Le bâtiment sur la parcelle C13 est un bâtiment agricole selon la notice (p. 174). S'il garde sa vocation agricole, il doit être en zone agricole. Dans le cas contraire un classement en zone UHd serait alors justifié, donc plus nécessaire de faire l'objet d'un changement de destination.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Le bâtiment situé sur la parcelle C13 conserve actuellement un usage agricole, ainsi l'indication du changement de destination est retirée, comme prévu dans le projet de modification. En revanche, le zonage UHd, qui a fait l'objet d'une étude de discontinuité validée par la CDNPS ne sera pas modifié.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

■ **Modification n° 130 et 133 : modification des ER n° 107 et 230.**

La liste des emplacements réservés devrait être complétée par les surfaces modifiées des ER n° 107 et 230

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Cette indication sera apportée dans le dossier définitif.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

## 7. MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS PV de synthèse, mémoire en réponse de l'AO et avis in fine de la Commission:

### ■ LES PROJETS DE MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

ORIGINE : PERMANENCE DU 10/09/2022 SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE

- **Mr CHARDON Laurent, représentant la SCI Les Sauges  
La Tournerie, Saint-Même-le-Bas  
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE**

Suite au courrier d'information envoyé par le Président de Commission d'enquête, Mr CHARDON, représentant la SCI propriétaire de la Tournerie, est venu soutenir le projet d'inscription du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Tournerie.

Il précise que la Tournerie est :

- Inscrite à l'inventaire des Monuments Industriels du 19<sup>ème</sup> Siècle, la dernière en Auvergne Rhône-Alpes,
- Un patrimoine industriel vivant du fait qu'elle soit un des outils de travail d'une entreprise d'une vingtaine de salariés,
- Visitée lors de journées portes ouvertes.

Mr CHARDON :

- S'interroge sur le bienfondé du point de vue du paysage d'inclure dans le Périmètre Délimité les parcelles 246, 235, 244, 239, 3502 situées à l'Ouest du Périmètre, qui selon lui n'ont aucun rôle dans la mise en valeur des abords de la Tournerie,
- Par contre, estime que les prés de fauche au droit et à l'amont de la Tournerie participent de la mise en valeur de ses abords et, qu'à ce titre, ils devraient être inclus dans le Périmètre Délimité,
- Estime également que le Périmètre Délimité aurait pu inclure au moins les premières constructions de Saint-Même, côté Savoie, situées face à la Tournerie et s'étendre le long du Guiers Vif à l'Est afin d'englober les ruines de quatre anciens moulins dont l'un est également une ancienne tournerie possédant encore un droit d'eau que Mr CHARDON, propriétaire, souhaiterait restaurer.

#### ➤ LA COMMISSION

Après visite sur place, les propositions de modification du Périmètre des Abords formulées par Mr CHARDON, en particulier la réduction du Périmètre à l'Ouest et son extension à l'amont de la Tournerie, relèvent d'une logique paysagère des plus soutenables.

#### ➤ LA REPONSE DE L'AO

*La Communauté de communes proposera au préfet d'élargir le Périmètre Délimité des Abords de la Tournerie de Saint Même aux prés de fauche situés en amont.*

#### ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

## ORIGINE : PERMANENCE DU 10/09/2022 SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE

### ■ Mme BIENASSIS Brigitte et Mr TROLEZ Dominique,

2580, route de Saint-Même

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE

Madame BIENASSIS et Monsieur TROLEZ habitant la première maison de Saint-Même face de la Tournerie, approuvent le projet de Périmètre Délimité des Abords tel que présenté à l'enquête publique du fait qu'il soit contenu sur la Commune de SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE.

Mme BIENASSIS précise que, de par ses anciennes fonctions de maire, elle avait participé en 2014 à la définition de ce Périmètre qui avait eu l'accord de Mr l'Architecte des Bâtiments de France de ne pas l'étendre sur Saint-Même.

En outre, elle propose d'inclure dans le Périmètre les prés de fauche au droit et l'amont de la Tournerie qui participent de sa mise en valeur.

#### ➤ LA COMMISSION

Après visite sur place, la proposition de modification du Périmètre des Abords formulée par Mme BIENASSIS concernant son extension à l'amont de la Tournerie, relève d'une logique paysagère des plus soutenables.

#### ➤ LA REPONSE DE L'AO

*La communauté de communes proposera au préfet d'élargir le Périmètre Délimité des Abords de la Tournerie de Saint Même aux prés de fauche situés en amont.*

#### ➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

## ORIGINE : REGISTRE NUMERIQUE

### ■ M JANIN Michel N°8

CORBEL

N° @8 le 21/9/2022

#### • OBJET DE LA DEMANDE

*« Je suis favorable à la suppression du périmètre de protection de 500m autour de la tournerie hydraulique de St Même. En effet, le bâtiment en lui-même ne présente pas de caractère remarquable qui mériterait une telle protection. Par contre, il est nécessaire de protéger ce bel outil et le savoir-faire des artisans. »*

#### ➤ LA COMMISSION

Dont acte.

### ■ M REY René N°4 (thématique PDA)

1, Rue des Badins, Saint-Même-le-Bas

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE

N° @4 le 11/9/2022

#### • OBJET DE LA DEMANDE

*« Comme indiqué au commissaire enquêteur le 10 Septembre 2022 à la mairie de Saint pierre d'Entremont Isère, je suis extrêmement favorable à la suppression du périmètre de protection autour de la tournerie de Saint Même, de la chapelle des 10 000 milles martyrs à Saint Pierre d'Entremont Savoie et autour du moulin des Teppaz.*

*En ce qui concerne la tournerie de SAINT MÊME je suis d'accord pour protéger le savoir-faire des propriétaires charpentiers tourneurs sur bois au titre du patrimoine mais il faut supprimer le périmètre de protection de 500m autour de la tournerie qui n'a pas lieu d'être.*

*A titre d'exemple à Bourg St Maurice le bâtiment industriel sans intérêt de la filature ARPIN n'est pas protégé, du coup pas de périmètre de 500m autour, seul l'outil de travail est protégé. "site de la filature ARPIN" (la Filature Arpin est Classée Entreprise du Patrimoine Vivant par le ministère de l'Économie de l'Industrie et de l'Emploi et ce ne sont pas moins de 14 machines de la Filature qui sont classées elles aussi au patrimoine national et qui sont encore en activité. »*

## **CONFIRME EN PERMANENCE DU 10/09/2022 SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE**

- **OBJET DE LA VISITE**

Mr REY soutien la suppression du rayon des 500m sur les trois sites concernés par le projet d'inscription de Périmètres Délimités des Abords (PDA) dans le cadre de la Modification n°1 du PLUiH Cœur de Chartreuse, et en particulier celui de la Tournerie de Saint-Même sur la Commune de SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE.

- **LA COMMISSION**

Prend acte de ce soutien.

## **CONFIRME AU TRAVERS DU REGISTRE NUMERIQUE**

- **Par Madame BIENASSIS. N°6**

*« J'approuve complètement la proposition de Périmètre Délimité des Abords de la tournerie de Saint Même, qui exclut totalement du périmètre de protection le village de Saint Même d'en bas (Savoie). En effet, la tournerie est un outil artisanal remarquable mais le bâtiment qui l'abrite et le petit bâtiment juste à côté ("abri pour matériel d'exploitation forestière") ne présentent aucun caractère patrimonial remarquable, comme en avaient conclu l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction du classement et la commission régionale Rhône Alpes du patrimoine et des sites lors de sa réunion du 11 décembre 2014 en vue de l'inscription de la tournerie au titre des monuments historiques (réunion à laquelle j'ai participé). »*

- **Par Monsieur TROLEZ. N°5**

*« Comme je l'ai indiqué au commissaire enquêteur le 10 09 2022 à la mairie de Saint pierre d'Entremont Isère Je suis extrêmement favorable à la réduction du périmètre de protection autour de la tournerie de Saint Même, au stricte nécessaire, excluant totalement les parcelles de St Pierre d'Entremont Savoie Pour la tournerie de SAINT MÊME je suis d'accord pour protéger l'outil au titre du patrimoine industriel, mais le bâtiment n'a pas de valeur patrimonial et il est donc justifier de ne pas générer de contraintes aux bâtiments environnants, le PLUiH fixe déjà des règles permettant de conserver le caractère local des constructions. »*

- **M. TROLEZ Robin N°12**

MIRIBEL LES ECHELLES

N° @12 le 01/10/2022

- **OBJET DE LA DEMANDE**

*« Le périmètre proposé, qui se limite à la proximité du bâtiment côté Isère sans impacter la Savoie, est tout à fait cohérent :*

- *la tournerie est intéressante en tant qu'outil artisanal mais pas en tant que bâtiment*
- *le bâtiment le plus près de la tournerie (déclaré comme abri pour matériel forestier) a été commencé en 2014 et il n'est toujours pas terminé aujourd'hui, il est d'ailleurs trop près du chemin rural qui le sépare de la tournerie (selon le PLU de l'époque). On voit bien que la protection de la tournerie n'est pas la priorité. »*

➤ **LA COMMISSION**

Dont acte pour la première partie de l'observation. Pour la seconde partie, la commission considère qu'elle ne rentre pas dans le cadre d'une enquête pour modification d'un PLUiH.

**ORIGINE : REGISTRE DEMATERIALISE**

■ **M. CHOUX Loïc (thématique PDA) N°11**  
ST PIERRE D'ENTREMONT

• **OBJET DE LA DEMANDE**

*« Pour un périmètre délimité des abords, le périmètre de 500 mètres n'apporte rien quant à la protection et à la valorisation des bâtiments (ou restes de construction) concernés, et est trop contraignant inutilement du point de vue urbanisme. »*

➤ **LA COMMISSION :**

Demande à l'Autorité organisatrice de bien vouloir apporter réponse à cette personne.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

*Ainsi, la délimitation d'un Périmètre Délimité des Abords permet d'ajuster le périmètre au besoin réel de protection.*

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

**ORIGINE : REGISTRE DEMATERIALISE**

■ **M. BANDET Gérard (thématique PDA) N°13**  
ST PIERRE D'ENTREMONT

• **OBJET DE LA DEMANDE**

*« Je souscris pleinement au projet de périmètre de protection modifié (PPM). Cette nouvelle approche de protection n'impliquera en rien le village dans son ensemble ce qui évitera des contraintes ultérieures. »*

➤ **LA COMMISSION**

Dont acte.

**Remis le 15 novembre 2022 à**

➤ **Madame la Présidente de la Communauté de Communes « Cœur de Chartreuse »,**

**Le président de la Commission d'enquête, Patrick PENDOLA**

**Les membres titulaires :**

**Jean CAVERO**

**Ange SARTORI**