



**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
Pôle Tertiaire - ZI Chartreuse Guiers – 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

DÉLIBÉRATION N° 22_233

L'an deux mille vingt-deux, le treize décembre à 18 h 30,

Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire - Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence d'Anne LENFANT.

**OBJET : MODIFICATION PLUI-H
VALANT SCOT – APPROBATION DE LA
MODIFICATION N°1**

Date de la convocation : mercredi 7 décembre 2022

<p><u>Nombre de Conseillers :</u></p> <p>En exercice : 36 Présents : 26 Pouvoirs : 5 Votants : 13</p> <p><u>Résultat des votes :</u></p> <p>Pour : 31 Abstention : 0 Contre : 0</p>	<p><u>Présents les délégués avec voix délibérative :</u></p> <p>Hervé BUTTARD (Corbel) ; Pierre BAFFERT, Birgitta RENAUDIN, Raphael MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Gilles GENOVESE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, Bruno STASIAK, Pierre FAYARD (Les Echelles) ; Williams DUFOUR, Bruno GUIOL, Marie José SEGUIN (Miribel les Echelles) ; Claude GOUX, Eric L'HERITIER (Saint Christophe sur Guiers) ; Laurette BOTTA (Saint-Christophe la Grotte) ; Marylène GUIJARRO, Martine MACHON, Roger JOURNET (Saint Joseph de Rivière) ; Christiane BROTTA SIMON (Saint-Franc) ; Stéphane GUSMEROLI, Cécile LASIO (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Jean Claude SARTER, Véronique MOREL, Céline BOURSIER, Bertrand PICHON-MARTIN, Cécile MOREL, Jean-Paul SIRAND PUGNET, Nathalie HENNER, Mathias LAVOLÉ (Saint-Laurent du Pont) ; Christine SOURIS (Saint Pierre de Genebroz) ; Murielle GIRAUD (Saint-Jean de Couz) ; Denis BLANQUET, Maryline ZANNA (Saint-Thibaud de Couz) ; Pascal SERVAIS (Saint Pierre d'Entremont 38) ; Wilfried TISSOT (Saint Pierre d'Entremont 73)</p> <p><u>Pouvoirs :</u> Nathalie HENNER à Jean-Paul SIRAND PUGNET, Maryline ZANNA à Denis BLANQUET, Suzy REY à Martine MACHON, Mathias LAVOLÉ à Jean-Claude SARTER, Céline BOURSIER à Anne LENFANT</p>
---	--

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU la délibération du conseil communautaire n° 19-170 du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse ;

VU la délibération du conseil communautaire n° 21-188 du 14 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse ;

VU l'arrêté de la Présidente de la communauté de communes n°2022-082 du 15 mai 2022 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E22000014/38 du 9 février 2022 désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique ;

VU l'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes n°2022-095 du 19 juillet 2022 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative au projet de modification n°1 du PLUi H valant 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, du 5 septembre 2022 au 5 octobre 2022 inclus ;

VU le rapport et les conclusions remis par la commission d'enquête le 15 novembre 2022, donnant un avis favorable au projet de PLUi H valant SCOT de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse assorti de 7 recommandations ;

VU les observations du public et les avis des personnes publiques sur le projet de PLUi H valant SCOT ;

VU le projet de PLUi H VALANT SCOT modifié ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que les avis émis par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de modification n°1 du PLUi H valant SCOT, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 du PLUi H valant SCOT, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

Rappel des objectifs :

Monsieur Raphaël MAISONNIER, Vice-Président en Charge de l'urbanisme et de l'aménagement rappelle que la modification n°1 du plan Local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale et programme local de l'habitat (PLUI-H valant SCOT) a été prescrite par l'arrêté n°2022-082 du 10 mai 2022, afin de :

- Modifier diverses dispositions du règlement écrit et graphique résultant d'erreurs matérielles ;
- Faire évoluer la rédaction de dispositions du règlement d'urbanisme écrit et graphique afin de les compléter, adapter et clarifier ;
- Modifier le contenu de certaines orientations d'aménagement et de programmation ;
- Mettre à jour les cartes réglementaires des risques naturels dans les secteurs où une nouvelle connaissance a été identifiée ;

Les avis reçus sur le projet de modification n°1 du PLUI-H valant SCOT

Conformément aux articles aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132.9 du code de l'urbanisme, le projet de PLUI-H valant SCOT a été communiqué pour avis aux personnes mentionnées dans ces articles avant l'enquête publique.

La liste des personnes consultées et des avis reçus, sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Commune	Avis
Corbel	Favorable avec un vœu
Entre-Deux-Guiers	Favorable avec une demande de modification
Entremont-le-Vieux	Durant l'enquête publique : deux demandes de modification
La Bauche	Pas d'avis exprimé
Les Echelles	Durant l'enquête publique :
Miribel les Echelles	Pas d'avis exprimé
Saint Christophe la Grotte	Durant l'enquête publique : une demande de modification
Saint Christophe sur Guiers	Favorable
Saint Franc	Pas d'avis exprimé
Saint Jean de Couz	Pas d'avis exprimé
Saint Joseph de Rivière	Pas d'avis exprimé
Saint Laurent du Pont	Favorable avec deux demandes de modification
Saint Pierre de Chartreuse	Pas d'avis exprimé
Saint Pierre de Genebroz	Pas d'avis exprimé
Saint Pierre d'Entremont (Isère)	Favorable avec deux demandes de modification
Saint Pierre d'Entremont (Savoie)	Pas d'avis exprimé
Saint Thibaud de Couz	Durant l'enquête publique : quatre demandes de modification

PPA	Avis
CCI de Savoie	Avis favorable
CCI de l'Isère	Pas d'avis exprimé
Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc	Pas d'avis exprimé
Chambre d'agriculture de l'Isère	Avis favorable avec neuf observations
Chambre des métiers de l'Isère	Pas d'avis exprimé
Chambre des métiers et artisanat de Savoie	Pas d'avis exprimé
Conseil départemental de l'Isère	Avis favorable avec trois recommandations

Conseil départemental de Savoie	Avis favorable avec trois recommandations
Conseil régional Rhône-Alpes	Pas d'avis exprimé
Etablissement public du SCOT de la région urbaine de Grenoble	Pas d'avis exprimé
Métropole Savoie	Avis favorable
Parc naturel régional de Chartreuse	Pas d'avis exprimé
Préfecture de l'Isère	Avis favorable avec cinq observations
Préfecture de Savoie	
Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard	Pas d'avis exprimé
CDPENAF Savoie	Avis favorable

Saisine pour examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAe) conformément à l'article R104-21 du code de l'environnement et à l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

Avis de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes (MRAe)	
Date d'accusé réception de la demande	Date de la décision
18/05/2022	7/07/2022

Rappel du déroulé de l'enquête publique

Par décision n° E22000014/38 du 9 février 2022, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique sur la modification n°1 du PLUI-H valant SCOT Cœur de Chartreuse, composée de M. PENDOLA Patrick, en qualité de commissaire enquêteur et Président de la commission d'enquête et de MM. SARTORI Ange et CAVERO Jean, en qualité de commissaires enquêteurs membres de la commission d'enquête.

Par arrêté n°2022-082 du 15 mai 2022, la Présidente de la communauté de communes a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative à modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse 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 ;

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 5 septembre 2022 au mercredi 5 octobre 2022 inclus ;

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique, composé du projet de modification n°1 du PLUI-H, des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz, des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes et de l'autorité environnementale) a été mis à disposition du public :

- Au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et dans les communes des Echelles, de Saint Laurent du Pont, de Saint Pierre d'Entremont Isère et de Saint Thibaud de Couz aux heures et jours habituels d'ouverture au public
- Au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse aux heures et jours habituels d'ouverture au public
- Sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse
- Sur le site Internet du registre dématérialisé

Cinq propositions étaient offertes au public pour déposer ses contributions :

- Lors des 10 permanences assurées par les membres de la commission d'enquête, dans les communes de Saint Thibaud de Couz, Les Echelles, Saint Pierre d'Entremont Isère, Saint Laurent du Pont et au siège de la communauté de communes Cœur de Chartreuse,
- Sur un registre dématérialisé en ligne, accessible depuis le site de la Communauté de communes

- Sur un registre d'enquête papier tenu à disposition dans chaque commune et au siège de la communauté de communes Cœur de Chartreuse,
- Par courriel
- Par voie postale

La commission d'enquête a reçu la visite de 17 personnes lors des 10 permanences. Au total, le dossier d'enquête publique en ligne a fait l'objet de 1315 téléchargements et de 1548 visualisations par le public, qui a formulé 39 contributions sur l'ensemble des supports mis à sa disposition.

Bilan de la phase d'avis et d'enquête, et conclusions de la commission d'enquête

Au total, 68 remarques et avis ont été reçus dans le cadre des phases d'avis et d'enquête, dont 11 émanant des Communes, 23 des PPA et 39 contributions du public, doublons déduits. Il est possible de constater une convergence des avis dans les thématiques abordées entre les différentes phases, avec une majorité de remarques portant sur les OAP et le zonage notamment sur le classement ou le déclassement de parcelles, ce dernier sujet étant hors champ de la procédure de modification de droit commun.

Le 15 novembre 2022, la commission d'enquête a rendu un rapport relatant le déroulement de l'enquête, examinant les observations recueillies et rendant des conclusions destinées à éclairer la Communauté de communes sur les modifications à effectuer.

Ce rapport se compose :

- du procès-verbal de synthèse récapitulant les avis des communes et personnes publiques associées
- du mémoire en réponse de la Communauté de Communes
- et du rapport définitif de la commission d'enquête rappelant l'objet du projet de modification n°1 du PLUi-H, son déroulement, la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique (PLUi, avis, zonages...), la synthèse des observations du public et l'analyse des propositions produites durant l'enquête et les observations de la communauté de Communes dans son mémoire en réponse.

La Commission d'enquête émet un avis favorable, sans réserve, sur le projet de modification N°1 du PLUiH valant SCOT.

Cet avis est assorti de sept recommandations :

- Associer la population lors de la mise en œuvre de l'OAP dite de « La Grange Venin » qui a cristallisé bon nombre d'observations ;
- 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 ;
- Vérifier la légalité juridique d'inclure des dispositions relatives à « Une palette végétale » (titre 10) dans un règlement écrit de PLU dont la portée a un rapport de conformité. Ces dispositions constituant un plus qualitatif dans l'aménagement du territoire « Cœur de Chartreuse » pourraient être traitées dans une OAP thématique dont la portée a un rapport de compatibilité ;
- Vérifier la légalité juridique d'imposer dans un règlement de PLU, même si cette disposition est louable en termes de sécurité, un retrait par rapport au domaine public pour l'implantation des portails d'accès considérant que l'on ne peut s'opposer à la clôture d'une propriété privée ;
- Préciser la notion de « claire voie » qui recouvre multiples interprétations ;
- Examiner si le règlement de la zone A du PLUiH autorise ou pas de nouvelles exploitations agricoles dans les zones A recouvertes par les trois Périmètres Délimités des Abords (PDA), considérant que **leur rôle de mise en valeur** des édifices concernés, des silhouettes du bourg d'Entremont Savoie et du hameau de Saint Même **est prépondérant** (voir dossier d'enquête modifications des PDA) ;
- Prendre en compte l'avis de la MRAe de 2019 afin d'inclure les superficies des ER comprises dans des zones A et N dans le calcul de la consommation foncière. »

Les modifications apportées au projet de PLUi-H procédant de l'enquête publique et de la phase d'avis

La Communauté de communes s'est attachée à prendre en compte les recommandations de la commission d'enquête de la manière suivante :

- En s'engageant à associer les propriétaires des terrains agricoles limitrophes concernant l'organisation de la desserte de leurs terrains avant la phase d'aménagement de l'OAP « La Grange Venin » à Saint Laurent du Pont ;
- En corrigeant 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 en profitant de cette modification n°1 du PLUIH pour faire cette mise à jour ;
- En confirmant avoir vérifié la légalité juridique d'inclure des dispositions relatives à « Une palette végétale » (titre 10) dans un règlement écrit de PLU dont la portée a un rapport de conformité : ces dispositions ont une portée réglementaire en tant qu'elles définissent les espèces autorisées et interdites en tant que clôture. Elles seront maintenues dans le règlement en tant que renvoi de l'article 4.5 réglementant les clôtures ;
- En confirmant avoir vérifié la légalité juridique d'imposer dans un règlement de PLU, un retrait par rapport au domaine public pour l'implantation des portails_d'accès considérant que l'on ne peut s'opposer à la clôture d'une propriété privée : si cette disposition peut contredire des dispositions du code civil, la nouvelle formulation de la règle exigeant un retrait par rapport à la limite de domaine public est justifiée par des motifs d'ordre public, les véhicules arrêtés sur le voirie le temps de la manœuvre des portails pouvant constituer un danger pour les usagers. Cette règle est assouplie dans sa nouvelle formulation, elle n'est pas absolue car peut désormais être adaptée : « *pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites* ». Cela permet de ne l'appliquer que de manière ponctuelle dans ces situations justifiées ;
- En définissant la notion de « claire voie » dans le glossaire : « Une structure est dite à claire-voie si elle est constituée de poteaux, lames ou barreaux plus ou moins espacés les uns des autres. Les clôtures à claire-voie peuvent être plus ou moins occultantes permettant de moduler les vues et d'obtenir plus de visibilité ou d'intimité selon les besoins. » ;
- En confirmant que le règlement du PLUI ne comporte pas de zone agricole faisant l'objet d'une protection stricte. Ainsi, le règlement de la zone A ne s'oppose pas à la création de nouvelles exploitations agricoles dans les périmètres recouverts par les PDA. Cependant, par définition de tels projets seraient soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui examinerait leur bonne intégration dans le site vis-à-vis des enjeux paysagers identifiés ;
- En précisant que l'avis de la MRAe émis en 2019 lors de l'élaboration du PLUI-H ne demande pas formellement la prise en compte de la superficie des emplacements réservés en zone A et N dans le calcul de la consommation foncière, mais demandait de compléter l'analyse des incidences en intégrant les ER. Cette démarche a bien été menée dans le cadre de la modification, notamment via l'argumentaire montrant en quoi la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale dans la saisine pour examen au cas par cas de 2022 ;
- Les ER destinés à l'acquisition de chargeoirs créés en zone A et N à bois ne génèrent pas d'artificialisation des sols, dans la mesure où ils peuvent requérir tout au plus un terrassement ponctuel et sommaire et ne sont pas revêtus ni imperméabilisés : seuls 3 ER nécessitent des terrassements ou un défrichage, certains autres peuvent requérir la consolidation d'un chemin d'accès pour accéder à la plateforme existante, notamment quand le terrain est encaissé ou en talus sans décaissement ou remblai de la plateforme complète. Par ailleurs, ces chargeoirs servent à déposer du bois débardé en attente de leur chargement sur des camions grumiers : ils n'ont pas vocation à assurer un stockage pérenne des grumes. En raison de ces caractéristiques, ces aménagements seront facilement réversibles lorsque leur utilité ne sera plus avérée, ils ne génèrent donc pas de consommation foncière ;
- Concernant les autres ER créés, leur consommation foncière sera examinée en fonction de la nature de leur aménagement, à l'occasion des bilans prescrits par les décrets d'application de la loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets — dite loi « climat et résilience » ;

Par ailleurs, elle a également examiné :

- Les avis des personnes publiques associées et consultées, les avis rendus par les communes et les « autres avis » (CDPNAF, Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe))
- Les observations formulées au cours de l'enquête publique

Toutes les modifications apportées au projet de PLUi valant SCoT procèdent des demandes, des personnes publiques associées, des communes et des particuliers, et sont listées dans l'annexe 1 jointe à la présente délibération.

L'essentiel de ces modifications a eu pour objectif de :

- Mettre à jour un schéma d'OAP avec les dernières évolutions du projet d'aménagement
- Compléter des informations relatives aux emplacements réservés
- Ajouter un élément de protection patrimoniale
- Ajouter, supprimer ou réduire des emplacements réservés
- Corriger une incohérence de zonage avec un schéma d'OAP
- Scinder un secteur d'OAP en deux zones 1AU pour améliorer son opérationnalité
- Corriger une erreur de référence réglementaire
- Apporter des corrections formelles dans différentes pièces du document
- Reformuler une règle relative à la hauteur des constructions économiques en zones d'activités
- Ajouter une exception relative aux déblais et remblais pour les constructions agricoles
- Identifier un bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole
- Corriger le décalage du zonage réglementaire des risques naturels sur le secteur de Saint Philibert

L'intégration de ces remarques a donc conduit à modifier les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale, tel que ci-annexé, mais ne remet pas en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique ni le recours à la procédure de modification de droit commun puisqu'elles n'auront pas pour conséquence :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Ces modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du Projet, Madame la Présidente propose d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale pour le territoire Cœur de Chartreuse tel que présenté en annexe et modifié suite à l'enquête publique et aux avis.

RAPPELANT que le dossier de modification n°1 du PLUi-H se compose : d'une notice de présentation, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles modifiées, de règlements graphiques et écrits modifiées et d'annexes modifiées qui constitue le PLUi H valant SCOT modifié du territoire Cœur de Chartreuse ;

RAPPELANT que le dossier de PLUi-H modifié ainsi que la note de synthèse ont été mis à disposition des conseillers communautaires à compter du 6 décembre 2022, en version numérique sous le lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1gQQzV_MOiVTGWF5RfFo8If2_wIP4UZ07?usp=share_link

Le conseil communautaire, après avoir pris connaissance des modifications apportées au projet de modification n°1 du PLUi pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête et en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ (27 POUR)

- **APPROUVE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale pour le territoire Cœur de Chartreuse tel qu'annexé à la présente
- **AUTORISE** la Présidente à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

CONFORMÉMENT aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les 17 mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera également insérée dans un journal diffusé dans les départements de l'Isère et de la Savoie.

En outre, elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

CONFORMÉMENT aux articles L. 153-22 et L. 133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLUi H valant SCOT modifié sera tenu à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La Présidente,

- CERTIFIÉ sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture
Le 15 décembre 2022,

La Présidente,
Anne LENFANT



Annexe n°1 – Délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUI-H valant SCOT Cœur de Chartreuse

Modifications apportées au projet de PLUI valant SCOT procédant des demandes des personnes publiques associées, des communes et

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
 Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le
 Modifications à apporter au dossier
 ID : 038-200040111-20221215-22_233B-DE

Nom	Objet de la contribution	Texte de la contribution	Propositions de modification
Jean-Michel FERTIER	<p>Corbel Modification du contenu de certaines orientations d'aménagement et de programmation</p>	<p>OAP n° 1 secteur C.1 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.</p> <p>- Il est programmé dans le P.L.U.I. actuel un équipement à vocation touristique sur le secteur B. Mais dans les "questionnements et évolutions possibles" figurant au dossier, la diminution de l'E.R. 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).</p> <p>- Le stationnement de proximité des véhicules des résidents principaux de la partie basse du Chef-lieu le long de la R.D. 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.</p> <p>- 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 meilleures. Jean-Michel FERTIER</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles - Livret communal de Corbel</p> <p>Le projet de la commune de Corbel ayant évolué, la mention de la démolition de la maison des couleurs est supprimée.</p>

Annexe n°1 – Délibération d’approbation de la modification n°1 du PLUI-H valant SCOT Cœur de Chartreuse

Modifications apportées au projet de PLUI valant SCoT procédant des demandes des personnes publiques associées, des communes et de

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
 Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le
 ID : 038-200040111-20221215-22_233B-DE

Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - **Livret**

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.

Corbel
 Modification du tracé d'un ER

Commune de Corbel

La commune de Corbel ne souhaitait plus cibler le secteur A de l'OAP centre-bourg vers un espace de coworking sous maîtrise d'ouvrage communale, le programme de l'OAP est modifié en retirant la condition du portage communal de l'opération et la création d'un espace de coworking. Le secteur A est destiné désormais à l'habitat groupé ou intermédiaires, pouvant être à usage de gîte touristique.

Règlement graphique - Zonage réglementaire
 Le tracé de l'ER 155 sera modifié afin d'exclure la parcelle 882 qui est propriété de la commune.

Le conseil municipal oui à l'exposé de Monsieur le Maire, décide du maintien, dans le cadre de la version n°2 du dossier de modification du PLUI, du vœu émis par délibération en date du 4 février 2022 pour la prise en compte d'une modification de l'OAP Chef-Lieu. Le Conseil Municipal, constatant que le projet initial ayant dicté la typologie de l'OAP n°5 secteur C1 - chef-lieu (habitat, tourisme et équipement) a évolué vers un projet plus global de requalification du centre-bourg, piloté en partenariat avec le CAUE de la Savoie, demande que cette évolution soit prise en compte dans le cadre de la modification du PLUI afin d'adapter la présentation de cette OAP aux caractéristiques du projet évolué tel que présenté dans la note jointe en annexe à la présente délibération.

Règlement graphique - Zonage réglementaire
 L'ER 171 est supprimé.

Je vous informe que la commune des Echelles émet un avis favorable sur la modification n°1 du PLUI-H.
 La commune des Echelles souhaite également profiter de cette modification afin de faire supprimer l'emplacement réservé n°171, au profit de la commune des Echelles, pour "Aménagement d'un calvaire, espaces verts", ces travaux ayant été réalisés au printemps 2022.

Les Echelles
 Suppression d'un ER

Commune des Echelles

Règlement graphique - Zonage réglementaire
 Le signalement d'une incohérence entre le zonage AU et le schéma de l'OAP du Montcelet conduisent à mettre en cohérence ces deux périmètres sur la base du schéma de l'OAP du Montcelet : la limite de la zone 1AU est alignée et décalée légèrement sur la partie gauche.

M. BAFERT demande 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 Montcelet » 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.

Entre Deux Guiers
 Correction d'une erreur de zonage OAP le Montcelet

Pierre BAFERT

Annexe n°1 – Délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUI-H valant SCOT Cœur de Chartreuse

Modifications apportées au projet de PLUI valant SCOT procédant des demandes des personnes publiques associées, des communes et

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
 Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le **Zonage réglementaire**
 ID : 038-20004011-20221215-22_233B-DE

Etat	<p>Entre Guiers Division d'un secteur 1AU en deux secteurs 1AU dans le règlement graphique, sur le secteur de l'OAP des Reys</p>	<p>Modification n°5.1 : Diviser le projet en deux zones 1AU et redéfinir le schéma de l'OAP Habitat n° 1 - D2 Centre-ville Les Reys. Vous souhaitez redéfinir le périmètre de l'OAP et la division du projet en deux secteurs distincts en raison de leurs objets différents sans remettre en cause la programmation, pour permettre leur réalisation indépendamment l'un de l'autre. Les zones 1AU sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme. L'article R.151-20 du Code de l'urbanisme indique que la zone est immédiatement constructible lorsque sa desserte par les voies et les réseaux est suffisante et si les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Cette modalité d'ouverture à l'urbanisation sous la forme de deux (2) "opérations d'aménagement d'ensemble" devrait s'appliquer sur deux zones 1 AU, pouvant chacune être construite indépendamment. C'est d'ailleurs, ce qui est indiqué dans l'OAP N°1 - 02 - Centre-Ville (REYS)(pages 2 et 8 du livret communal des OAP d'Entre-deux-Guiers). En revanche, le règlement graphique n'indique qu'une zone 1AU sur l'ensemble du périmètre de l'OAP. Il faudrait modifier ce règlement graphique pour faire clairement apparaître ces 2 zones 1AU.</p>	<p>Règlement graphique Le zonage sera m... d'OAP en deux zones 1AU distinctes, correspondant aux deux projets différents de l'OAP.</p>
Conseil municipal d'Entremont Vieux	<p>Entremont le Vieux Demande de création d'un ER pour l'extension du cimetière</p>	<p>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.</p>	<p>Règlement graphique - Zonage réglementaire et liste des emplacements réservés Un nouvel emplacement réservé n°213 est inscrit pour l'extension du cimetière.</p>
Caroline MELOT	<p>Miribel les Echelles Identification d'un bâtiment agricole pour un futur changement de destination</p>	<p>Mesdames et messieurs de la commission d'enquête, 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.</p>	<p>Règlement graphique Ajout de l'identification au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme d'un bâtiment pouvant changer de destination sur la parcelle C1414 à Miribel les Echelles.</p>

Annexe n°1 – Délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUI-H valant SCOT Cœur de Chartreuse

Modifications apportées au projet de PLUI valant SCOT procédant des demandes des personnes publiques associées, des communes et des particuliers

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le **SLD**
ID : 038-200040111-20221215-22_233B-DE

Laurette BOTTA	<p>St Christophe la Grotte Suppression de l'ER221</p>	<p>L'ER221 a fait l'objet d'un intitulé erroné. En effet est "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.</p>	<p>Zonage réglementaire des réserves L'ER 221 situé à Saint Christophe la Grotte a été maintenu par erreur dans le règlement graphique du PLUI Cœur de Chartreuse, alors que son emprise a déjà été acquise par la commune. Cette erreur matérielle est corrigée par la suppression de l'ER 221.</p>
Etat	<p>Saint Jean de Couz Saint Pierre d'Entremont Isère Précision de la surface de deux ER</p>	<p>Modification n°130 et 133 : modifications des emplacements réservés n°107 et 230 En application de l'article R 151-34 4^o les documents graphiques du règlement font apparaître « les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ». La pièce du Règlement graphique dite « Liste des emplacements réservés » comporte la surface approximative de l'ensemble des emplacements réservés inscrits au PLUi, hormis la surface des ER n°107 et 230 qui ont été modifiées dans le cadre de cette procédure. Cette « Liste des emplacements réservés » devrait être complétée par les surfaces modifiées des ER n°107 et 230.</p>	<p>Règlement graphique : liste des emplacements réservés La liste des emplacements réservés est complétée par les surfaces modifiées des ER n° 107 et 230</p>
Commission d'enquête publique	<p>Saint Pierre d'Entremont Isère Ajout d'un ER dans la liste des emplacements réservés</p>	<p>Précisions sur les ER SPE38 : 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.</p>	<p>Règlement graphique : liste des emplacements réservés Ajout de l'ER 294 oublié dans la liste des ER, bien que tracé dans le projet de modification et décrit dans la notice de modification</p>
Commune de Saint Pierre d'Entremont Isère	<p>Saint Pierre d'Entremont Isère Correction d'une erreur matérielle sur le zonage des risques naturels dans le secteur de Saint Philibert</p>	<p>Revoir le plan de zonage des risques sur le ruisseau traversant Saint Philibert au niveau de l'ancienne cure (parcelles AD 135 et AD 136)</p>	<p>Zonage réglementaire des risques naturels Le plan de zonage des risques naturels, qui fait l'objet d'un décalage est corrigé pour mettre en cohérence le fond cadastral et le tracé réel des aléas, notamment issus du ruisseau qui traverse le hameau de Saint Philibert.</p>

Annexe n°1 – Délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUI-H valant SCOT Cœur de Chartreuse

Modifications apportées au projet de PLUI valant SCOT procédant des demandes des personnes publiques associées, des communes et

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
 Reçu en préfecture le 19/12/2022

Règlement écrit –

Ajout du paragraphe
 « 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 (paysage, risques, milieux naturels et urbains...)».

Règlement écrit
 Concernant les observations et demandes ici formulées dans le cadre du précédent avis (en date du 7/03/2022), la plupart ont été prises en compte et nous vous en remercions. Nous souhaiterions toutefois que puisse figurer dans le règlement écrit les éléments suivants
 Concernant les mouvements de sol : nous vous proposons de rajouter, dans le règlement de la zone A, la phrase suivante : "Pour les constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole, des déblais/remblais plus importants pourront être autorisés au cas par cas sous réserve d'une justification que ces derniers contribuent effectivement à une meilleure insertion de la construction dans son environnement."

Ensemble du territoire
 Introduction d'une exception pour les déblais-remblais des bâtiments agricoles

Chambre d'agriculture de l'Isère

Commission d'enquête publique

Ensemble du territoire
 Reformulation des règles de hauteur en zone UE et 1AUE

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.

Règlement écrit – Zone UE - Article 3.2 :

Le paragraphe relatif à la hauteur des constructions est réécrit comme suit :

« Pour l'ensemble des constructions de plus de 20 m² de surface de plancher, la hauteur maximale des constructions est de 12,00 mètres à l'acrotère ou 15,00 m au faîtage.

Cette hauteur est réduite à 6,00m hors tout dans une bande de 0 à 5 m à compter des limites séparatives, sauf pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUI pour lesquelles une hauteur maximale égale à la construction existante pourra être autorisée pour des raisons de fonctionnalité, ou prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme. »

Etat

Ensemble du territoire
 Correction d'une erreur de référence réglementaire

Documents graphiques du PLUI-H.
 Nous attirons également votre attention sur une erreur de référence législative présente sur les pièces graphiques de votre document d'urbanisme actuellement en vigueur. Il est fait référence à l'art. L 123-2 du code de l'urbanisme pour les périmètres d'attente de projet qui correspond à ce jour à l'art. L 151-41 5°. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réflexion ou l'extension limitée des constructions existantes.
 Nous vous invitons à corriger cette erreur de codification dans le cadre de cette modification de droit commun.

Règlement graphique - Zonage réglementaire
 Les cartouches des pièces graphiques seront modifiés pour mettre à jour la référence réglementaire.

Publié le Article 4.1 : SLO

ID: 038-200040111-20221215-22_233B-DE

Annexe n°1 – Délibération d’approbation de la modification n°1 du PLUI-H valant SCOT Cœur de Chartreuse

Modifications apportées au projet de PLUI valant SCOT procédant des demandes des personnes publiques associées, des communes et des particuliers

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
 Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le 
 ID : 038-200040111-20221215-22_233B-DE

<p>Recommandation commission d'enquête</p>	<p>Ensemble du territoire Ajout d'une définition</p>	<p>Préciser la notion de « claire voie » qui recouvre moult interprétations.</p>	<p>Règlement é Intégrer cette nouvelle définition dans le glossaire : « Claire-voie : Une structure est dite à claire-voie si elle est constituée de poteaux, lames ou barreaux plus ou moins espacés les uns des autres. Les clôtures à claire-voie peuvent être plus ou moins occultantes permettant de moduler les vues et d'obtenir plus de visibilité ou d'intimité selon les besoins. »</p>
<p>Etat</p>	<p>Modification de forme</p>	<p>Notice de présentation Cette notice de présentation a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse. La présente notice complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier. La notice de présentation présente les pièces modifiées du PLUI-H par la procédure et l'exposé de ses motifs. Toutefois, le « TOME 3 _ Justifications générales et livrets » du rapport de présentation, n'est pas cité dans cette notice de présentation, mais constitue une pièce importante du rapport de présentation avec les livrets communaux. Les modifications apportées et les justifications associées ayant un impact sur ces livrets communaux mériteraient d'être plus développées. Il est nécessaire d'indiquer clairement que la notice de présentation modifie et complète de facto les livrets du « TOME 3 _ Justifications générales et livrets », et que ce n'est pas uniquement les pièces « OAP Livret communal » qui sont modifiées.</p>	<p>Rapport de modification n°1 du PLUI Ajout de la mention : "la notice de présentation modifie et complète de facto les livrets du « TOME 3 _ Justifications générales et livrets »"</p>
<p>Etat</p>	<p>Modification de forme</p>	<p>Modifications n°8 et 17-1 : OAP valant UTN n°3 - F7 : La Berthe Le hameau de la Berthe est concerné par un zonage UH qui vise à préserver le caractère rural du hameau relativement peu dense, mais correspondant à un secteur urbanisé admettant déjà des constructions et suffisamment équipé pour admettre des constructions supplémentaires ou permettre le changement de destination de bâtiments agricoles sans usage, vers de l'habitat ou du tourisme. La modification n°8 concerne le schéma de l'OAP afin de préciser l'implantation des hébergements touristiques insolites et la création d'un sous-secteur UHIt pour réglementer ce zonage mixte adapté aux constructions touristiques de formes architecturales insolites. Toutefois, des erreurs de zonage sont présentes dans le document du livret communal des OAP de Saint Franc en pages 38 et 41, il conviendra de modifier le zonage indiqué NIt en UHIt, pour être cohérent avec l'ensemble des pièces du PLUI-H. Nous invitons la collectivité à vérifier plus généralement s'il ne reste pas de coquilles liées à ce zonage dans les différents documents (règlement, OAP, notice etc.).</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles - Livret communal de Saint Franc Le zonage identifié NIt dans le livret communal des OAP de SAINT FRANC est corrigé en UHIt.</p>