

Annexe n°2

Modifications apportées au PLU à la suite du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Réserve n°1 – Intégration des réponses de la commune aux avis des services, de l'autorité environnementale et des parties publiques associées, en dehors de la réponse à RFN

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Intégrer dans les documents du PLU toutes les réponses de modifications de la commune aux avis des services, de l'autorité environnementale et des parties publiques associées, en dehors de la réponse à RFN	Voir l'annexe n° 1 relative à la prise en compte des avis des personnes publiques associées	Voir l'annexe n° 1 relative à la prise en compte des avis des personnes publiques associées

Réserve n°2 – Maintenir le classement EBC sur la propriété de RFN

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Conformément au mémoire en réponse de la commune aux observations du public (en l'espèce celles du CECV) et à celles du commissaire enquêteur : maintenir le classement EBC sur la propriété de RFN	-	Le classement en EBC et la protection de l'alignement d'arbres (L151-23 du CU) de la propriété RFN sont maintenus tels qu'au PLU arrêté

Réserve n°3 – Prise en compte des avis favorables du commissaire enquêteur en réponse aux observations du public

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Modifier les documents concernés du PLU pour chacun des avis favorables du commissaire enquêteur donnés dans le rapport d'enquête, en réponse aux observations du public		Voir ci-après les modifications apportées au vu du rapport du commissaire enquêteur

Réserve n°4 – Consommation d'espaces

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Restreindre les surfaces des annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N en assimilant explicitement dans le règlement les piscines à des annexes. De la sorte, le cumul des annexes, piscines comprises, ne pourra pas dépasser 40 m².	Règlement écrit des zones A et N PARTIE 3- Justifications	L'emprise au sol totale des annexes (piscines et annexes existantes comprises) a été limitée à 40 m² en une ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
Afin de bien encadrer les possibilités de construction en zones agricoles, il convient de compléter le règlement (en gras) par la doctrine de l'Etat fondée sur celle du Conseil d'Etat (CE, 18 juil. 2011, n°323479) : « <i>Les logements de fonction des exploitations agricoles, s'ils sont liés et</i>	Règlement écrit des zones A et N PARTIE 3- Justifications	La précision demandée par le commissaire enquêteur a été apportée aux logements de fonction des exploitations agricoles

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
<i>nécessaires à l'exploitation agricole de manière permanente, dans la limite de 120 m² de surface de plancher par exploitation agricole à compter de la date d'approbation du PLU ».</i>		

Réserve n°5 – Pelouses sèches

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Renforcer et compléter le règlement écrit dans le sens suivant (en gras), afin de renforcer la préservation de l'ensemble de ces écosystème prairiaux « Dans les secteurs identifiés au règlement graphique, sont interdits : Toutes constructions, installations ou activités pouvant altérer la qualité ou la nature des milieux inventoriés, ainsi que les affouillements, retournements et exhaussements de sols, les dépôts de tous matériaux et déchets et l'imperméabilisation des sols ». « Seules les clôtures laissant passer la faune, telles les clôtures agricoles, sont admises ».	Règlement écrit PARTIE 3- Justifications	Le règlement a été renforcé et complété comme demandé par le commissaire enquêteur.

Réserve n°6 – Zones humides

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Modifier le projet de règlement par les dispositions suivantes (en gras) : « Les zones humides protégées au règlement graphique en application de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme, ne doivent être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction ou installation quelconque . • Elles ne peuvent faire l'objet d'aucun exhaussement ou affouillement de sols pouvant détruire altérer les milieux présents. • Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. • Seuls les travaux nécessaires au maintien, à la restauration des milieux humides, ou ceux nécessaires à la valorisation de ces milieux (sentiers, parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire altérer les milieux naturels présents . • Les clôtures de type « mur bahut » sont interdites . Seules les clôtures permettant le passage de la petite faune sont autorisées ».	Règlement écrit PARTIE 3- Justifications	Le règlement a été modifié comme demandé par le commissaire enquêteur.

Réserve n°7 – Espaces boisés identifiés comme éléments de paysage ou à protéger pour des raisons écologiques et paysagères remarquables

Envoyé en préfecture le 25/03/2025

Reçu en préfecture le 25/03/2025

Publié le 25/03/2025

ID : 038-213803315-20250324-D2025_14-DE



Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
a) Rappeler dans les dispositions communes : <i>« Le défrichement est interdit dans les espaces boisés identifiés comme éléments de paysage remarquable ou au titre de sites à protégés dans les PLU (L. 151-23 du CU). Toute demande sera automatiquement rejetée ».</i>	-	<u>Réserve non prise en compte</u> dans la mesure où le code de l'urbanisme n'impose pas comme il l'affirme, l'interdiction de défrichement dans les espaces boisés protégés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Dans les espaces boisés protégés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement précise <i>« les prescriptions de nature à assurer leur préservation »</i> ; ce qui était l'objectif du règlement proposé au PLU, Il s'agit de protéger les éléments boisés tout en étant plus souple qu'en EBC.
b) Modifier les pages 47 et 48 du règlement écrit en ce sens : <i>▣ « L'abattage d'un ou de plusieurs arbres est interdit, sauf s'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour d'autres arbres » ;</i> <i>▣ « Afin de ne pas compromettre la vie ou le bon fonctionnement des arbres, aucun aménagement ou construction n'est admis dans un rayon de 10 m autour des troncs. Le sol doit être maintenu perméable non tassé et sans intervention de déblai ou de remblai, sur toute cette surface ».</i>	Règlement écrit PARTIE 3 - Justifications	Les dispositions applicables « aux arbres en alignement et haies champêtres », « aux arbres isolés protégés en application de l'article L.151-19 du CU », ont été reformulées pour intégrer les propositions du commissaire enquêteur.
c) Modifier la définition du défrichement en page 127 du lexique du règlement écrit (en gras) : « Le propriétaire qui effectue une « opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » en arrachant les souches OU les racines réalise un défrichement ». Il serait utile d'ajouter la suite : « Dans les massifs privés de plus de quatre hectares (même répartis entre plusieurs propriétaires), cette opération est soumise à autorisation. Dans les espaces boisés classés dans un plan local d'urbanisme, le défrichement est interdit (sauf dérogations particulières). » Ajouter le <u>cas des ripisylves</u> et rappeler que le <u>défrichement dans les forêts de collectivités</u> est soumis, quelle que soit la surface, à une autorisation préalable.	Lexique du règlement écrit	Les précisions demandées ont été ajoutées au lexique annexé au règlement écrit du PLU.

Réserve n°8 – Indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Ajouter dans les mesures ERC que, pour s'assurer d'une meilleure connaissance et protection des arbres remarquables, pelouses sèches, haies et bâtis protégés, ces éléments seront portés à la connaissance des propriétaires identifiés selon un échéancier donné par un indicateur de suivi	PARTIE 4 : Evaluation environnementale	Un indicateur de suivi a été ajouté dans l'évaluation environnementale du PLU consistant, dans les 18 mois suivant l'approbation du PLU, à informer les propriétaires de terrains concernés par les protections suivantes : - Arbre isolé protégé en application de l'art. L.151-19 du CU - Arbres en alignement et haies champêtres protégés en application de l'art. L.151-23 du CU - Pelouses sèches protégée en application de l'art. L.151-23 du CU - Zones humides d'inventaires protégées en application de l'art. L.151-23 du CU - Patrimoine bâti protégé en application de l'art. L.151-19 du CU Ils seront informés par la commune de la présence d'éléments protégés sur leurs terrains et des règles associées. Une mesure d'évitement ME9 a été ajoutée dans l'évaluation environnementale du PLU. Les moyens d'information des propriétaires sont laissés à l'initiative de la commune. L'information sera effectuée dans les 18 mois suivant l'approbation du PLU.

Réserve n°9 – Patrimoine bâti et historique

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Le règlement doit comporter des prescriptions concernant les percements d'ouvertures en façades et en toitures afin de ne pas dénaturer le patrimoine lors des transformations.	Règlement écrit	Ces dispositions ont été ajoutées aux paragraphes relatifs « aux ouvertures en toitures » et « aux interventions sur les ouvertures en façades ».

Réserve n°10 – Continuités écologiques

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
a) Reprendre dans le règlement graphique certains corridors écologiques de la commune visés par le rapport de présentation 2	Règlement graphique 4.1 Partie 3 - Justifications	Les corridors des milieux agricoles ouverts en partie ouest et nord du territoire, ont été reportés au règlement graphique 4.1
b) Compléter le règlement par les prescriptions suivantes ou équivalentes : « Dans les continuités identifiées au règlement graphique, sont interdits : <i>Toutes constructions, installations ou activités pouvant altérer la qualité ou la nature des milieux ainsi inventoriés, ainsi que les affouillements et exhaussements de sols, la coupe de haies et de boisements, les dépôts de tous matériaux et déchets et</i>	Règlement écrit Partie 3 - Justifications	Le règlement des corridors écologiques a été complété par les prescriptions demandées par le commissaire enquêteur

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
<i>l'imperméabilisation des sols. De plus, le pétitionnaire devra dûment justifier du fait que la construction ou l'installation envisagée ne peut être située à un autre endroit hors secteur de continuité écologique.</i>		
c) Modifier le règlement dans le sens que tous les murs et obstacles au déplacement de la faune sont interdits . Prescrire les seules clôtures perméables à la petite faune dans les zones urbaines (hors les zones d'activités), ainsi que dans les zones A et N <u>sans exception</u> .	Règlement écrit Partie 3 - Justifications	Le règlement des corridors écologiques a été complété par les prescriptions demandées par le commissaire enquêteur. A été ajoutée en zones (hors zone UE d'activités économiques), que les clôtures ménageront des ouvertures en points bas permettant la circulation de la petite faune (passage à hérisson, ouvertures en pied de muret...)
d) le règlement devra se référer explicitement à l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques	Règlement écrit	Il a été ajouté au chapitre 6 de la PARTIE 2 du règlement écrit : <u>OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » :</u> « Les prescriptions définies dans l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques » sont opposables dans un rapport de compatibilité, à tous projets de construction, d'aménagement, de plantations, de création d'espaces verts, de dispositifs d'éclairage et de clôtures des propriétés. S'y référer pour chaque projet ».
e) <u>Modifier et compléter</u> entièrement l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques, dans le sens de la rendre bien plus directement opérationnelle et opposable	OAP Mise en valeur des continuités écologiques	L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » a été reformulée. Le terme « préconisations » a été remplacé par « prescriptions à respecter ».

Réserve n°11 – OAP centre-ville Nord et centre-ville sud

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Dans le cadre des mesures d'évitement (5.2.1.7. ME7, page 87), intégrer cette mesure <u>dans l'OAP Nord</u> : à savoir prévoir le passage d'un(e) écologue en prévision de la phase chantier OAP et aménagements concernés pour la présence de chauve-souris et d'hirondelles	Partie 4 - Evaluation environnementale	Le chapitre 5.4.1.7 de l'évaluation environnementale (ME7) a été complété en ce sens.
<u>Pour l'OAP sud</u> , conformément à la réponse de la commune « Nous prenons note des commentaires du Pic Vert et de sa proposition d'assistance pour la mise en application du PLU sur les aspects environnementaux » et de la question importante en matière de biodiversité et d'éventuels risques de pollution par les eaux pluviales : intégrer dans les mesures ERC et dans l'OAP la concertation préalable avec le Pic Vert avant les aménagements de la noue	Partie 4 - Evaluation environnementale	Le chapitre 5.4.2.1 de l'évaluation environnementale (MR1) : création d'une noue végétalisée a été modifié en ce sens.

Envoyé en préfecture le 25/03/2025

Reçu en préfecture le 25/03/2025

Publié le

S²LO

ID : 038-213803315-20250324-D2025_14-DE

Réserve n°12 – Dépôts de matériaux

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Préciser en zones A et N la mention de l'interdiction de « <i>dépôts de déchets de toutes natures</i> », par « <i>dépôts de toute nature</i> » en reprenant les termes du lexique : DEPOTS DE TOUTE NATURE : Dépôts d'épaves de véhicules, d'ordures, de déchets, déjections, matériaux, liquides insalubres	Règlement écrit	Le terme « dépôts de déchets de toute nature » a été remplacé par « dépôts de toute nature (voir la définition dans le lexique) ».

Recommandation n°1-

Contenu de la recommandation	Pièces modifiées	Modifications apportées
Identifier spécifiquement et le justifier, au cas par cas, les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Règlement graphique 4.1 Règlement écrit (zones A et N) Partie 3 - Justifications	3 bâtiments, 2 en zone agricole (Mercuel et Treffond) et 1 en zone naturelle (à l'entrée Est du centre-village) ont été identifiés en application de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme

Recommandation n°2- Trame noire

Contenu de la recommandation	Pièces modifiées	Modifications apportées
Il conviendra de modifier les 3 OAP sectorielles dans le sens d'intégrer des mesures en faveur de la trame noire	OAP sectorielles n° 1-2-3	Un chapitre relatif à la trame noire a été ajouté dans les 3 OAP du PLU. Il renvoie également aux dispositions de l'OAP « mise en valeur des continuités écologiques » relatives à la préservation de la trame noire.

Recommandation n°3- Chemins ruraux

Contenu de la recommandation	Pièces modifiées	Modifications apportées
a) Identifier et localiser les voies privées et publiques de circulation de tout type	-	Le règlement graphique 4.1 identifie déjà le réseau viaire non cadastré
b) Identifier, localiser et préserver les chemins ruraux	-	La commune ne souhaite pas suivre cette recommandation. Ce travail d'identification des chemins ruraux en service pourra être faite plus tard après approbation du PLU.

Recommandation n°4- Indicateurs de suivi

Contenu de la recommandation	Pièces modifiées	Modifications apportées
Le projet de PLU présente un certain nombre d'indicateurs inadaptés, soit indépendants du PLU et/ou de l'action de la commune (évolution de la vacance de logements, nombre de PAC installées, évolution de la consommation d'eau potable, suivi de la capacité de traitement de la lagune, etc.). La commune s'engage à mettre en œuvre de nombreuses mesures ERC (éviter, réduire, compenser) dans son évaluation environnementale, sans que pratiquement aucun indicateur de suivi des effets sur le plan de ces mesures n'ait été établi. De même, de nombreuses préconisations dans les OAP, notamment dans celles sur les continuités écologiques, sont présentées, sans indicateur de suivi en regard. Proposer au moins un indicateur sur la biodiversité. Par exemple, l'évolution du linéaire fonctionnel de continuités	Partie 4 - Evaluation environnementale	Les indicateurs qui seront suivis par la commune sont les suivants : - Evolution de la consommation foncière, du nombre et de la nature des constructions réalisées ou sorties de terre, dans et hors de l'espace préférentiel de développement - Evolution de la production d'énergies renouvelables sur le territoire communal - Part des constructions à usage d'habitation équipées de système de production d'ENr - Suivi de la mise en œuvre de la salle intergénérationnelle et du centre technique communal - Suivi de la mise en œuvre des emplacements réservés D'autres indicateurs seront suivis par la communauté de commune (CAPV) - Evolution de la consommation en eau potable - Suivi de la capacité de traitement de la lagune de Réaumont

Contenu de la recommandation	Pièces modifiées	Modifications apportées
écologiques. Elle pourrait y ajouter le linéaire de chemins ruraux identifiés et praticables.		

Recommandation n°5- Energie

Contenu de la recommandation	Pièces modifiées	Modifications apportées
Prescrire pour les constructions à usage d'habitation, quelles que soient les zones, <u>des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques</u> , sauf à justifier des difficultés physiques significatives (orientation, obstacles) ou bien une étude technico- économique trop défavorable	-	Recommandation non prise en compte car potentiellement trop contraignante et couteuse pour les projets.

Recommandation n°6- Changement de destination du bâti en zones A et N

Contenu de la recommandation	Pièces modifiées	Modifications apportées
Modifier le règlement pour les zones A et N en matière de changements de destination, en remplaçant la mention surlignée par : « à condition que ces modifications le permettent et que cela soit sans conséquence vis-à-vis de la zone agricole ou naturelle, à étudier au cas par cas ». En sus des dispositions ci-dessus pour toutes les constructions existantes régulièrement édifiées sont autorisés : L'aménagement, la réfection, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.	Règlement des zones A et N Partie 3 - Justifications	La mention surlignée « sans changement de destination » dans le rapport du commissaire enquêteur est supprimée. Ce qui est autorisé en zones A et N a été reformulé de la manière suivante :

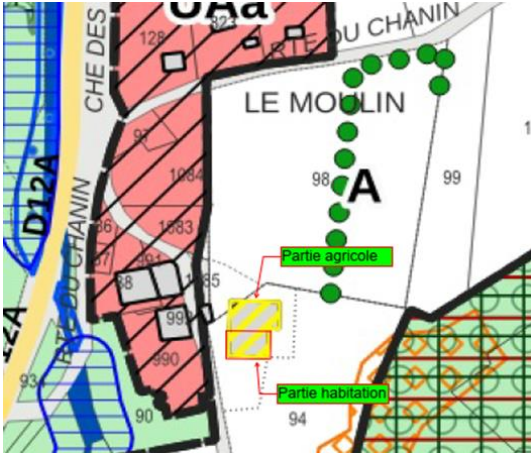
Recommandation n°7- Modification de l'intitulé de l'ER13

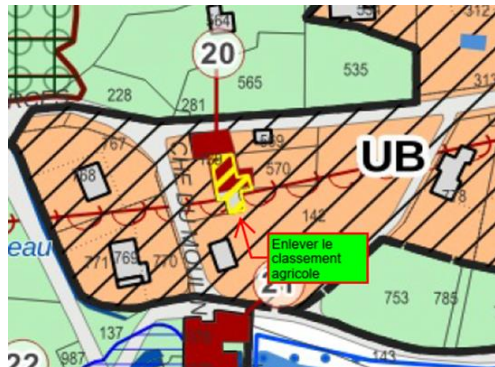
Contenu de la recommandation	Pièces modifiées	Modifications apportées
Modifier l'intitulé de l'ER 13 en ce qui concerne l'élargissement de la route du Fays	Règlement graphique 4.1 Partie 3 - Justifications Partie 4 - Evaluation environnementale	ER 13 dédié à la reprise du carrefour « route du Fays -Chemin de Chenavière et à l'élargissement de la route du Fays est modifié pour n'être plus dédié qu'à la reprise du carrefour. ER 11 dédié à la création d'un cheminement piétonnier le long de la route du Fays et du chemin de Chenavière est modifié dans son tracé., il prend place Le long de la route du Fays sur l'emplacement qui était réservé à l'élargissement de la route du Fays. Les ER11 et ER13 sont redessinés en conséquence. Leur surface modifiée est de 299 m ² (ER11) et de 192 m ² (ER13)

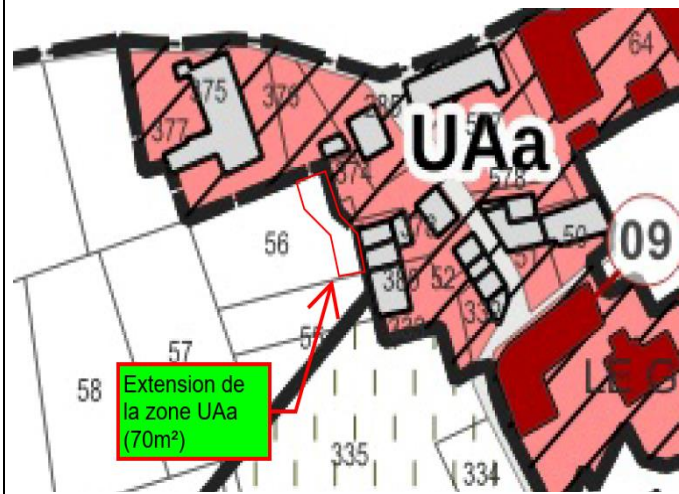
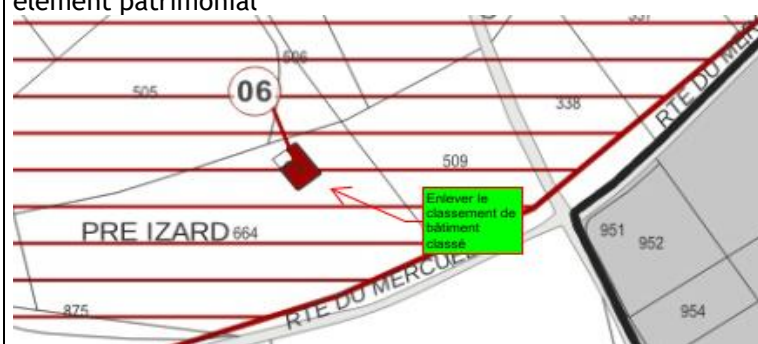
Recommandation n°5- Energie

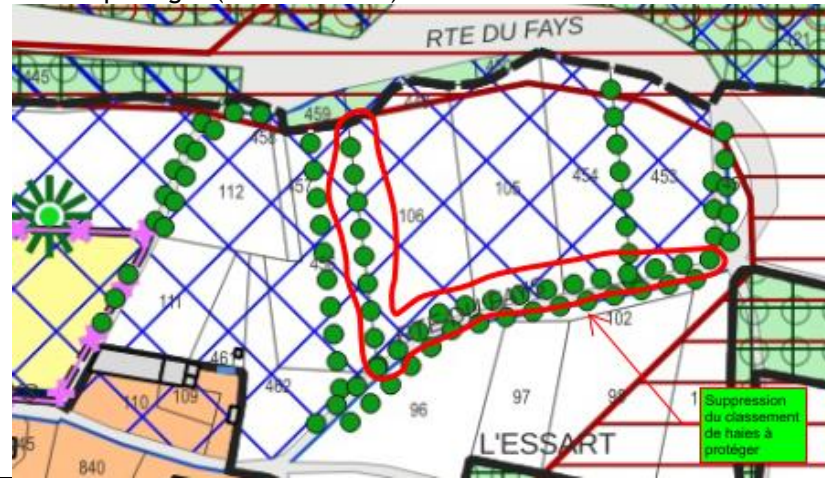
Contenu de la recommandation	Pièces modifiées	Modifications apportées
Corriger la page 51 du règlement qui fait mention d'exemples « ci-après » de clôtures à petite faune, sans qu'aucun exemple ne suive.	Règlement écrit	L'expression " voir les exemples ci-après " est remplacée par " voir les exemples ci-dessus ".

Modifications apportées au vu du rapport du commissaire enquêteur

Page du rapport	Demande	Pièces modifiées	Modifications apportées
P 49/147	Reprendre les couleurs du plan des hauteurs	Règlement graphique 4.3	Les couleurs du plan des hauteurs ont été reprises
P 50/147	Enlever la représentation de bâtiment agricole sur la partie qui a été transformé en habitation	Règlement graphique 4.1	Au Moulin (parcelle B94) : la représentation de bâtiment agricole sur la partie qui a été transformé en habitation a été retirée 
P53/147	Ajouter dans le lexique du règlement écrit la définition la plus précise possible de l'abri léger	-	Les abris légers sont compris dans les annexes des habitations. Ils ne sont pas visés spécifiquement dans le règlement de la zone A. Il n'y a pas lieu d'y faire référence dans le lexique du règlement.

Page du rapport	Demande	Pièces modifiées	Modifications apportées
P55/147	Extension de la zone Ub afin de pouvoir faire une extension de son habitation	Règlement graphique 4.1 PARTIE 3- Justifications	Maloza (parcelles C819 et C823): Extension de la zone Ub afin de pouvoir faire une extension de son habitation 
P58/147	Affichage dans la zone N de la surface qui concerne l'autoroute	Partie 3 : Justifications § 4.2.7 et § 4.2.9	Une ligne au tableau a été ajoutée pour indiquer les surfaces du domaine autoroutier classées en zone N (26,4 ha)
P59/147	Enlever le classement en bâtiment agricole	PARTIE 1 - Diagnostic Règlement graphique 4.1	Au Moulin (parcelle B140) : Suppression du classement en bâtiment agricole 

Page du rapport	Demande	Pièces modifiées	Modifications apportées
P60/147	Extension de la zone UAa à la partie déjà artificialisée 70m ² sur la parcelle D56	Règlement graphique 4.1 PARTIE 3- Justifications	Au Guichard (parcelle D56) : Extension de la zone UAa à la partie déjà artificialisée 70m² sur la parcelle D56 
P63/147	Enlever le classement de bâtiment à protéger	Règlement graphique 4.1 PARTIE 3- Justifications	Pré Izard (parcelle B510) : Suppression de la protection du bâtiment en élément patrimonial 

Page du rapport	Demande	Pièces modifiées	Modifications apportées
P65/147	Enlever le classement de haies à protéger	Règlement graphique 4.1 PARTIE 3- Justifications	L'Essart (parcelles C150, C106, C453, C454) : Suppression du classement de haies à protéger (OUEST et SUD) : 
P74/147	Intitulé de la carte Partie 1 : diagnostic Carte page 61	-	Renommer la carte 14 : Carte du réseau viaire et ferré Pourquoi ? Il s'agit bien d'une carte qui fait état du réseau viaire, ferré et des sentiers de promenade. Le titre de la carte est donc approprié.
P74/147	Indicateur de suivi	Partie 4 : évaluation environnementale § 6 et § 8.9 Indicateurs de suivi	Un indicateur de suivi de l'évolution de la voirie a été ajouté
P92/147	Ajouter la compétence "vélo" et "transport en commun" transféré au SMMAG par le Pays Voironnais.	Partie 1 : diagnostic page 66	Correction de l'intitulé SMMAG (à la place de SMAGG). Le diagnostic a été modifié pour indiquer que depuis le 1 ^{er} janvier 2025, le Pays Voironnais a transféré l'ensemble de ses compétences mobilité au SMMAG.
P93/147	Modification de la description pour l'ER4	Règlement graphique 4.1 Liste des emplacements réservés : ER4 Partie 3 : Justifications Partie 4 : Evaluation environnementale	L'intitulé de l'ER 4 a été modifié comme suit : « <i>Aménagement de la traversée de la RD 12 en zone de rencontre favorable aux déplacements piétons-cycles, intégrant un quai de bus et un trottoir</i> »
		OAP n° 1 page 19	Suppression de l'indication "aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle" non compatible avec la zone de rencontre qui est prévue.
P95/147	Modification du tracé de l'ER9	Règlement graphique 4.1 Partie 3 : Justifications Partie 4 : Evaluation environnementale	Modification du cheminement (parcelles B245, B246 et B249, C8 et C9) : voir extrait carte ci-après.

Page du rapport	Demande	Pièces modifiées	Modifications apportées
P99/147	Disposition dérogatoire pour les clôtures autoroutière	Règlement écrit § Clôtures p40 Partie 3 : Justifications	Ajout d'une exemption pour la perméabilité de la faune aux clôtures autoroutières.
P108/147	Modification du CBS en zone UL	Règlement écrit Zone UL (page 86)	Recommandation non suivie : le CBS de 38% est conservé. Il est aussi à 38% en zone Ua et 48% en zone Ub et AU.