

Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	Documents du PLU amendés
1) Première recommandation de la <b>commissaire enquêteur</b> : → Prendre en compte les remarques des PPA et engager le travail sur les modifications demandées et particulièrement la question de « l'hydraulique » évoquée par le SCOT	L'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées a été examiné et la prise en compte est détaillée dans les différents paragraphes suivants.  La question de « l'hydraulique » est traitée dans la réponse 35)	
2) Deuxième recommandation de la <b>commissaire enquêteur</b> : → Evaluer avec précision le projet de reconstruction de la partie effondrée/disparue du bâtiment appartenant à M. et Mme Ceria	Il s'agit d'une habitation existante d'une surface de 350 m <sup>2</sup> + 88 m <sup>2</sup> d'annexe situées en zone agricole. Le règlement applique les règles mentionnées dans l'avis de la CDPENAF pour les zones agricoles Cette construction est également située dans le périmètre rapproché de protection de captage de la Serve (application de la DUP de protection de captage). Dans le cas de deux règles, la plus contraignante s'applique.  Conclusions : Au regard de la CDPENAF, la <b>Condition d'emprise au sol et de densité</b> : « augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m <sup>2</sup> au total ». L'habitation faisant 350 m <sup>2</sup> il n'est pas possible de l'étendre. Au regard de la DUP de protection de captage : « L'extension de moins de 30 m <sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180 m <sup>2</sup> de surface de plancher ». L'habitation faisant 350 m <sup>2</sup> il n'est pas possible de l'étendre.	
3) Troisième recommandation de la <b>commissaire enquêteur</b> : → En raison de la disparition de l'ER10, réétudier la sécurisation du carrefour concerné, en partenariat éventuel avec la commune de Pontcharra.	Une petite partie (parcelle 1588) de l'ER n°10 a été supprimée pour prendre en compte la demande (Obs 26 [M. et Mme Richard Fontange]) ce qui ne supprime pas l'objectif communal de réaliser un aménagement pour sécuriser le carrefour. Une concertation sera menée avec la commune de Pontcharra.	<b>Règlement graphique</b>  <b>Rapport de présentation</b> Liste des emplacements réservés (page 168)
4) Avis des PPA – <b>CDPENAF</b>	Prise en compte en modifiant le règlement des zones A et N (extensions, annexes).	<b>Règlement</b> Zones A (page 77) et N (page 81)
5) Avis des PPA – <b>Chambre d'agriculture</b>	Les bâtiments et installations agrotouristiques ne peuvent pas être accueillis en zone A stricte  Prise en compte de cet avis en modifiant le règlement (article 1.2), formulation qui est précisée dans l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime et dans le décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole.	<b>Règlement</b> Est supprimé (page 75) dans l'article A1.2 : « Les activités agricoles d'agrotourisme dans les bâtiments existants, qui présentent un caractère patrimonial »
6) Avis des PPA – <b>Chambre d'agriculture</b>	Le règlement prévoit que « les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées inférieures à 50 % sont interdites (sauf pour les annexes) » : Les bâtiments d'exploitations en zone agricole ne sont plus concernés par cette règle. Prise en compte de cet avis en modifiant le règlement (article 2.2)	<b>Règlement</b> Dans les règles communes, le règlement (article 2.2) des toitures est modifié en conséquence (page 45).
7) Avis des PPA – <b>RTE</b>	Demande de retirer la mention de la ligne 63kV Pontcharra – La Grande Ile, celle-ci ne passant pas la commune de Saint-Maximin Cette demande est prise en compte.	<b>Annexe « 4f - Servitude d'utilité publique »</b> (page 5) La mention « ligne 63 KV Pontcharra – Grande Ile » est rayée.



Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	
8) Avis des PPA – RTE	<p>Demands d'insérer des phrases dans le règlement de l'article 1.2 des zones A et N et de l'article 2.1 des zones A et N</p> <p>Cette demande est prise en compte.</p>	<p><b>Règlement</b></p> <p>Est ajouté à l'article A 1.1 (page 75) et N 1.1 (page 79) :</p> <p>« Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »</p> <p>Dans les règles communes, l'article 2.1 (page 44) est modifié comme suit :</p> <p>« Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et des services publics, l'emprise au sol, l'implantation des constructions sur une même parcelle, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions ne sont pas réglementés. »</p>
9) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Obligations du PLU / Compatibilité avec le SCOT de la Région de Grenoble En termes de croissance démographique et des besoins de logements.</p> <p>Des éléments complémentaires sont apportés ainsi que des graphiques montrant les tendances (évolution au fil de l'eau en fonction des périodes de références) suivant des croissances faibles, moyennes et fortes. Ces scénarios sont cohérents par rapport aux objectifs définis dans le PADD.</p>	<p><b>Rapport de présentation</b></p> <p>Partie B Justifications 2 NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT 2.1 Gérer une augmentation modérée de la population</p> <p>2.1.1 Maintenir une offre de logements suffisante en nombre et en diversité pour assurer la croissance démographique</p> <p>Ajout (pages 127/128) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Figure 40 Evolution démographique en 2014 (données INSEE 2017)</li> <li>– Figure 41 courbe de tendance sur la base de la période 1990-2009</li> <li>– Figure 42 courbe de tendance sur la base de la période 1982-2017</li> <li>– Figure 43 courbe de croissance suivant les hypothèses faible moyenne et forte</li> </ul> <p><i>Cf. la réponse « 36) Avis des PPA – SCOT de la Région Urbaine de Grenoble » sur l'ajout de trois paragraphes (page 129)</i></p> <p>Dans le 5.4 Les effets attendus du projet sur la réduction de la consommation d'espace et la maîtrise de l'étalement des constructions est inséré :</p> <p>Le tableau de données des surfaces de tâche urbaine consommée par logement qui passe de 2 629 m<sup>2</sup> de 2005-2017, et 427 m<sup>2</sup> pour 2017-2029. Ces projections montrent une diminution par 6 de la surface consommée par nouveau logement.</p> <p>Le paragraphe suivant est complété (pages 151/152) comme suit :</p> <p>« La tache urbaine est estimée à 65,63 ha en 2009 et à 69,08 en 2017. La simulation de la réalisation du projet de PLU conduirait à ce que la tache urbaine mesure 71,21 hectares, soit 2,13 hectares consommé sur la période 2017-2029.</p> <p>A titre de comparaison, la surface des parcelles ayant fait l'objet d'une construction nouvelle sur la période 2002-2012 a été de 6 hectares. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Tableau 1 Evolution de la consommation d'espace par nouveau</li> </ul>

Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	Documents du PLU amendés
		<p>logement            – Tableau 11 Evolution de la consommation d’espace sur les périodes 2005-2017 et 2017-2029            « Les projections montrent une diminution par 6 de la surface consommée par nouveau logement.            Les nouveaux logements en réhabilitation et dans le diffus ne sont pas pris en compte car ils ne génèrent pas d’augmentation de la tache urbaine. »</p>
<p>10) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b></p>	<p>Obligations du PLU / Compatibilité avec le SCOT de la Région de Grenoble            Consommation d’espaces agricoles naturels et forestiers.</p> <p>Des approfondissements sont apportés dans le rapport de présentation (voir le paragraphe précédent) et dans le PADD pour préciser les périodes exactes de comparaison de la consommation d’espace et les mettre en rapport avec le nombre de logement réalisés sur ces périodes.</p> <p>Concernant la mesure de la tache urbaine à l’horizon 2029 il s’agit de projections qui ne seront vérifiables qu’a posteriori. Les objectifs de modération sont avant tout fiables et basés sur la cohérence générale du projet. Ils pourront se révéler a posteriori importants à très importants comme le présente le tableau de données des surfaces de tâche urbaine consommée par logement qui passe de 2 629 m<sup>2</sup> de 2005-2017, et 427 m<sup>2</sup> pour 2017-2029. Ces projections montrent une diminution par 6 de la surface consommée par nouveau logement.</p>	<p><b>PADD</b>            Une consommation d’espace à limiter - Orientation 22, ajout de la phrase (page 11) :            « La tache urbaine moyenne consommée par chaque nouveau logement devrait se situer autour des 450 m<sup>2</sup> contre plus de 2 600 m<sup>2</sup> sur la période 2005-2017. »</p> <p><b>Rapport de présentation</b>            Cf. Réponse précédente.</p>
<p>11) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b></p>	<p>Obligations du PLU / Compatibilité avec le SCOT de la Région de Grenoble            Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles</p> <p>La distinction des sous-zones As de Ns est établie à partir des observations de terrain et d’après les photos aériennes.            Prise en compte des espaces cultivés et boisés pour distinguer les sous-zones As et Ns correspondent à la ZNIEFF de type 1 qui est définie comme un espace à forte valeur ajoutée en matière environnementale.</p> <p>Suppression du sous-zonage Aa qui est reclassé en A dans la mesure où il n’y a que de très faible probabilité qu’une nouvelle exploitation s’implante dans cet espace.</p> <p>Par ailleurs le corridor écologique indiqué par le SCOT (dans sa transcription de la trame verte et bleue à l’échelle du territoire) est ajouté sous la forme d’une sous zone As.</p>	<p><b>Règlement graphique</b>            La légende des sous-zones As et Ns est modifiée pour supprimer « zone humide » dans la mesure où il existe une sous-zone spécifique « Nzh »</p> <p>La légende Aa est supprimée.</p> <p>Le corridor écologique (dans sa transcription de la trame verte et bleue à l’échelle du territoire) est ajouté sous la forme d’une sous zone As.</p> <p><b>Règlement</b>            Modification de sous-zones As (page 76) et Ns (page 76) : seuls sont autorisés les aménagements et constructions nécessaires à :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l’accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;</li> <li>2. aux activités d’observation du milieu naturel ;</li> <li>3. les abris pour animaux.</li> </ol>

Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	
12) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Obligations du PLU / Compatibilité avec le SCOT de la Région de Grenoble Constructibilité en zone A et N</p> <p>Les dispositions de la CDPENAF sont reprises dans le règlement des zones A et N.</p>	<p><b>Règlement</b> Modification des zones A (page 77) et N (page 81) comme suit : « Dispositions particulières relatives aux habitations existantes A condition de ne pas compromettre l'activité agricole et forestière</p> <p>Pour les extensions : Zone d'implantation : implantation en continuité de la construction principale, Conditions de hauteur : la hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra pas dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant, Condition d'emprise au sol et de densité : augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> au total.</p> <p>Pour les annexes en zones : Zone d'implantation : implantation à moins de 20 m du bâtiment principal, Conditions de hauteur : la hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère, Condition d'emprise au sol et de densité : limitées à 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine). La superficie du bassin de la piscine sera limitée à 40 m<sup>2</sup>. »</p>
13) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Obligations du PLU / Compatibilité avec le SCOT de la Région de Grenoble Les changements de destination</p> <p>La remarque sur les 4 bâtiments en zone agricole sera reprise dans la partie règles communes.</p>	<p><b>Règlement</b> Pour changements de destinations autorisés (constructions identifiées sur le règlement graphique) : Est ajouté (page 44) : « Ils ne doivent pas compromettre les activités agricoles et ni a qualité paysagère du site. »</p>
14) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Obligations du PLU / Compatibilité avec le SCOT de la Région de Grenoble Protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine</p> <p>Cette demande est prise en compte.</p>	<p><b>Règlement graphique</b> Les limites du périmètre de protection éloigné des captages de La Combe et du Rossan, « Serve », « Crêts » et « Grand Pré » sont modifiées.</p>
15) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Obligations du PLU / Compatibilité avec le SCOT de la Région de Grenoble Assainissement</p> <p>OAP 3 : Les réseaux sont existants en bordure de voirie et donc entraîne l'obligation de s'y raccorder.</p>	

Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	
16) Avis des PPA – Direction Départementale des Territoires	<p>Obligations du PLU / Compatibilité avec le SCOT de la Région de Grenoble Déplacements</p> <p>Un complément est ajouté à l'Annexe diagnostic.</p>	<p><b>1-1 Annexe diagnostic</b>  Un complément est ajouté (page 104) comme suit :  « 7.3.4 Synthèse en matière de déplacement  <u>Diagnostic</u>  La commune de Saint-Maximin est sous l'influence directe d'un pôle important qu'est Pontcharra.  La gare de Pontcharra apparaît comme la principale gare du territoire, à la fois en termes d'offre (34 trains par jour et par sens) et de fréquentation (environ 1 100 montées + descentes par jour en 2008 et 1 300 en 2011). Elle offre une liaison performante vers Grenoble (30 minutes de trajet pour les missions rapides, 40 minutes pour les liaisons périurbaines, un train toutes les 30 minutes en période de pointe) et Chambéry.  L'autoroute A41 constitue la véritable dorsale de la vallée et la première infrastructure du territoire en termes de trafics : le nombre de véhicules qui l'empruntent quotidiennement croît régulièrement de Pontcharra vers Grenoble, pour passer d'environ 24 000 à plus de 85 000 véhicules par jour.  Le transport de marchandises, deuxième plus gros émetteur de gaz à effet de serre du Grésivaudan.<sup>6</sup>  Il n'a pas d'itinéraire piéton spécifique entre les zones urbanisées de la commune. Il n'y a pas de piste cyclable. Les ménages de Saint-Maximin qui possèdent au moins une voiture sont 93,9 % et 62,1 % ont 2 voitures. Ces chiffres sont en augmentation par rapport à 2009.  La part des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi qui utilisent la voiture pour se rendre au travail est de 84, 6 % en 2014 (source INSEE).  <u>Les enjeux</u>  Compte tenu de l'importance de la possession et de l'utilisation de la voiture dans le Grésivaudan, il apparaît tout à fait opportun de ne pas la stigmatiser mais d'essayer de faire évoluer le rapport que les usagers peuvent entretenir avec ce moyen de transport, en cherchant notamment à optimiser son remplissage et son utilisation dans un contexte global de promotion d'une mobilité plus durable. Dans cette optique, il apparaît donc judicieux que la commune et la communauté de communes Le Grésivaudan travaillent à la promotion du covoiturage et de l'autopartage.  Le développement doit chercher à favoriser le renouvellement urbain et limiter le développement linéaire.  <sup>6</sup> PDU du Grésivaudan - Prédiagnostic et méthodologie adaptée »</p>

Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	
17) Avis des PPA – Direction Départementale des Territoires	Obligations du PLU / Compatibilité avec le SCOT de la Région de Grenoble Biodiversité  Cette demande est prise en compte.	<b>Règlement graphique</b> Le corridor écologique indiqué par le SCOT (dans sa transcription de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire) est ajouté sous la forme d'une sous zone As.
18) Avis des PPA – Direction Départementale des Territoires	Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Rapport de présentation  Le rempart est indiqué dans l'OAP Patrimoniale, qui circonscrit de manière précise une zone sur Avalon pour laquelle il y a un patrimoine d'intérêt historique.  Seuls les éléments significatifs sont identifiés. Les autres éléments qui sont des vestiges sporadiques sans intérêt culturel particulier ne sont pas identifiés. Les éléments du patrimoine banal ont été pris en compte dans le cadre de la cohérence du projet communal. La commune cherche à privilégier la compatibilité plutôt que la conformité.	<b>Rapport de présentation</b> La table des matières est transposée en sommaire (page 3).  <b>Annexe 1.2 Site d'Avalon</b> Est inséré (pages 26 à 28) un nouveau chapitre « Le Bourg fortifié d'Avalon » pour compléter la connaissance du site.  <b>Règlement</b> Est ajouté (page 62) : Zone Up 2.3 « Remparts et murs d'enceinte d'Avalon Les anciens remparts et murs d'enceinte d'Avalon seront conservés, restaurés et mis en valeur suivant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent. Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel. Tous les travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications devront se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges. »
19) Avis des PPA – Direction Départementale des Territoires	Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU PADD	<b>PADD</b> L'orientation 22 est modifiée comme suit (page 11) : « (...) La commune souhaite limiter l'augmentation de la tache urbaine à environ 4 hectares, pour la période 2017-2029 ce qui représente une diminution d'environ 50% pour les 12 prochaines années par rapport à la consommation d'espace constatée sur la période 2005-2017. La tache urbaine moyenne consommée par chaque nouveau logement devrait se situer autour des 450 m <sup>2</sup> contre plus de 2 600 m <sup>2</sup> sur la période 2005-2017. »
20) Avis des PPA – Direction Départementale des Territoires	Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	<b>Orientations d'aménagement et de programmation</b> L'intitulé est complété avec la mention « et de programmation » (page 1)
21) Avis des PPA – Direction Départementale des Territoires	Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)  L'OAP patrimoniale - site d'Avalon La commune cherche à privilégier la compatibilité plutôt que la conformité. L'amphithéâtre consiste en un aménagement de surface. L'aménagement de l'aire pour les camping-cars consiste en la mise en place d'une borne multi-services. Ces dispositions ne sont destinées qu'à faciliter le développement touristique qui contribuera à la mise valeur du patrimoine d'Avalon.  Les espaces inconstructibles en bordure du rempart sont en zone A et N.	<b>Orientations d'aménagement et de programmation</b> Repérage du rempart d'Avalon à préserver (page 3).

Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	
22) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) L'OAP patrimoniale du site d'Avalon Carrefour giratoire au niveau du lieu-dit « La Pruras »</p> <p>Il ne s'agit pas d'un giratoire mais d'un emplacement réservé pour l'aménagement du carrefour existant. La matérialisation de l'emplacement réservé indique l'intention de l'aménagement. Seul le projet délimitera de façon précise les emprises qui seront réellement mobilisées.</p>	
23) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) L'OAP les Bretonnières Sud</p> <p>Il n'existe pas d'allée d'arbre dans le périmètre de l'OAP.</p>	
24) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Les OAP sectorielles</p> <p>Dans les OAP 1, 2, 3 (zone AUb), l'indication concernant le recul d'implantation est modifiée car elle n'est pas cohérente avec le règlement. Seul le règlement de la zone AUb concernant les limites séparatives s'appliquera.</p>	<p><b>Orientations d'aménagement et de programmation</b> Cette indication est modifiée comme suit (pages 4 à 6) : « Un recul d'implantation des constructions est à respecter vis-à-vis des limites séparatives de l'OAP. »</p>
25) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Dans les OAP 4 et 5 (zone AUa), l'indication concernant le recul d'implantation est modifiée car elle n'est pas cohérente avec le règlement. Seul le règlement de la zone AUa et s séparatives. Seul le règlement de la zone AUa concernant les limites séparatives 2° alinéa s'appliquera.</p>	<p><b>Orientations d'aménagement et de programmation</b> Cette indication est modifiée comme suit (pages 6 à 5) : « Un recul d'implantation des constructions d'environ 3 m est à respecter vis-à-vis des limites séparatives [...] de l'OAP. »</p>
26) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Règlement graphique</p> <p>La notion de jardin à protéger est justifiée dans le rapport de présentation.</p>	<p><b>Rapport de présentation</b> Est ajouté (page 155) : « 6.9 Terrains ou non bâti en zone urbaine à protéger au titre de l'article L151-23 al.2. Les zones urbaine Ua, Ub, Up comprennent des terrains cultivés ou non bâti à protéger au titre de l'article L151-23 al.2. Il s'agit d'espaces de jardin qui participe à l'aération du tissu urbain villageois. Ils sont encore aujourd'hui cultivés et constituent des espaces de proximité pour les habitations dans les hameaux. Ils contribuent à l'ensoleillement des habitations. Compte tenu de l'orientation des différents hameaux, la constructibilité de ces parcelles entraînerait la constitution de masques visuels sur les parcelles adjacentes situées plus au nord. »</p> <p>La nomenclature des sous-zones est harmonisée (la sous-zone Aa est supprimée). La notion de secteur est réservée aux prescriptions qui se superposent aux zones et sous-zones.</p>

Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	Documents du PLU amendés
27) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Règlement écrit</p> <p>Il est précisé dans le règlement que les croquis sont illustratifs et que seule la règle écrite est opposable (ce qui correspond à l'intention de départ).</p> <p>Les termes rabattue, rompue sont des termes techniques utilisés par les professionnels.</p> <p>L'engagement écologique de la commune pour privilégier la mise en place des énergies renouvelables est combiné avec les soucis de préservation du site d'Avalon ce qui a conduit à la rédaction de l'article Up 2.3.</p>	<p><b>Règlement graphique</b> La légende est modifiée concernant la notion « espaces de jardins à protéger ». Elle est remplacée par « Terrain cultivé à protéger en zone urbaine »</p> <p><b>Règlement</b> Est ajouté (page 13) : « Principe général d'opposabilité : Les croquis sont illustratifs et n'ont pas de valeur réglementaire. Seules les règles écrites sont opposables. »</p> <p>Dans le glossaire les termes précisés dans la fiche technique n° 13 sont repris.</p> <p>La recommandation pour l'approvisionnement énergétique des constructions est supprimée dans les règles communes.</p> <p>Dans le glossaire les termes, leurs définitions sont précisées.</p> <p><b>Règlement</b> Zone Up 2.3 (page 62) : « L'intégration des éléments de production d'énergie Les panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques sont autorisés sous réserves de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site, ainsi qu'à la conservation des perspectives et vue lointaines. Ils seront de préférence implantés sur les bâtiments annexes. Les pompes à chaleur et autres systèmes de climatisation par échangeur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées. »</p> <p>Le début de la dernière phrase concernant le ravalement est supprimé.</p> <p>Est ajouté dans les règles communes 2.2 (page 45) : « Menuiseries et fermetures Un seul style de menuiserie sera adopté par façade. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade. »</p> <p>Zone Up 2.3 (site d'Avalon) : L'interdiction des encochements est reprise dans le règlement (page 62).</p>
28) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Règlement écrit</p> <p>Zone Ux Le règlement est modifié au paragraphe Ux 1.2 pour corriger une incohérence. Il est indiqué en Ux 1.1 qu'est interdite « l'habitation (sauf celles autorisées à l'article Ux 1.2) » et en Ux 1.2 le 7<sup>e</sup> alinéa indiquait que « La transformation des constructions existantes en habitation » était donc interdite alors que l'objet est</p>	<p><b>Rapport de présentation</b> La définition de la zone Ux est modifiée (page 153) pour comprendre l'ensemble des sous-destinations de la destination (générique) : « équipements d'intérêt collectif et services publics ».</p> <p><b>Règlement</b> Ux 1.2 - le 7<sup>e</sup> alinéa est modifié (page 63) comme suit : « La transformation des constructions existantes en habitation est</p>

Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	Documents du PLU amendés
	bien de l'autoriser, notamment dans l'optique de la transformation des niveaux supérieurs de la maire en logement.	autorisée »
29) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Règlement écrit</p> <p>Zone Up La commune souhaite maintenir le principe de compatibilité plutôt que de traduire de façon exhaustive et réglementaire les objectifs de protection. C'est pour cela, qu'en dehors de la zone Up, le règlement est exprimé sous forme d'objectif. « Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés sur le règlement graphique par un symbole, l'aspect et la volumétrie des bâtiments seront préservés : dimensions et organisation / ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, forme des toitures, débords de toiture, charpente apparente, fenêtres de toit... Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés. » (page 45).</p>	
30) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Règlement écrit</p> <p>L'article 2.2 traite uniquement des pentes de toitures ; si elles sont végétalisées elles peuvent faire moins de 50 % de pente. La limitation de l'imperméabilisation est traitée par la mise en œuvre d'un coefficient de pleine terre dans certaines zones.</p>	
31) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Règlement écrit</p> <p>Articles A1.1 et N1.1 L'ensemble des remarques est pris en compte.</p>	<p><b>Règlement</b> La sous-destination suivante : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, est supprimée dans les zones A et N.</p>
32) Avis des PPA – <b>Direction Départementale des Territoires</b>	<p>Remarques en opportunités destinées à faciliter l'application du PLU Règlement écrit</p> <p>Articles A1.2 et N1.2 L'ensemble des remarques est pris en compte.</p>	<p><b>Règlement</b> Articles A1.2 (page 75) et N1.2 (page 79) Reprise des termes de l'article R151-23 (« constructions et installations nécessaires ») pour les constructions et installations relatives aux exploitations agricoles, les abris pour animaux.</p> <p>Les dispositions concernant les mares sont supprimées.</p>
33) Avis des PPA – <b>DREAL</b>	Qualité de l'air	<p><b>Rapport de présentation</b> Est ajouté dans le chapitre 3.13 / Les milieux naturels / L'air (page 53) : « <u>Traduction au niveau communal</u> Le SRCAE fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant : La réduction des consommations énergétiques, La réduction des émissions de gaz à effet de serre, Le développement des énergies renouvelables, De la qualité de l'air, L'adaptation au changement climatique.</p>

Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	Documents du PLU amendés
		Le projet communal s'attachera à développer : les énergies renouvelables, des formes urbaines économes en énergie en privilégiant le renouvellement urbain, protéger les zones humides et préserver les espaces cultivés ou non bâtis en zone urbaine. »
34) Avis des PPA – SCOT de la Région Urbaine de Grenoble	Compléments nécessaires permettant d'évaluer le potentiel réel des futurs logements pour démontrer la compatibilité des ambitions de croissance démographique de la commune avec les orientations du SCOT  Voir plus haut, réponses 9) à la remarque de la DDT 38.	<b>Rapport de présentation</b> Reprise dans le des 3 courbes de tendance qui montrent la compatibilité du projet de la commune avec la ressource en eau le PLH et le SCOT (pages 127/128).  5.4 Les effets attendus du projet sur la réduction de la consommation d'espace et la maîtrise de l'étalement des constructions est inséré (page 151) : Le tableau de données des surfaces de tâche urbaine consommée par logement qui passe de 2 629 m <sup>2</sup> de 2005-2017, et 427 m <sup>2</sup> pour 2017-2029. Ces projections montrent une diminution par 6 de la surface consommée par nouveau logement.
35) Avis des PPA – SCOT de la Région Urbaine de Grenoble	Production de logements et croissance démographique Faire une priorité du développement hydraulique une priorité des actions à mener sur la commune en fonction d'une dynamique résidentielle importante	<b>Rapport de présentation</b> Le paragraphe suivant est complété comme suit (page 130) : « 2.1.3 Prendre en compte les limites de ressources locales en eau potable La capacité du réseau d'eau potable et les réserves actuelles limitent à environ 800 habitants la taille maximale de la commune. Les dernières analyses montrent une augmentation du rendement du réseau, pour atteindre environ 80 %, conséquence des travaux d'infrastructures réalisés sur les réseaux. La commune dispose de 2 autres captages qui produisent mais ne sont pas exploités ; bassin des Rojons et bassin du Vieux Saint-Maximin qui offrent un potentiel de ressource en eau supplémentaire. Enfin, dans le cadre du transfert et de la mutualisation de la compétence de l'eau et de l'assainissement à la communauté de communes Le Grésivaudan, il est tout à fait possible d'imaginer une connexion des réseaux avec Pontcharra pour alimenter La Combe ou Les Rojons. La commune a rappelé l'importance que ces possibilités représentent pour le développement à long terme de la commune. Une mise en réseau depuis Le Moutaret ne semble pas réaliste compte tenu de la distance à parcourir.  La maîtrise quantitative du développement démographique est donc essentielle et le projet de PLU intègre cette donnée de cadrage dans son dimensionnement. »

Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	
36) Avis des PPA – SCOT de la Région Urbaine de Grenoble	Apporter des éléments de précisions sur la mobilisation réelle des logements issus de la réhabilitation et sur l'éventuel phasage dans la mise à disposition des 70/80 logements envisagés pendant la durée du PLU.	<p><b>Rapport de présentation</b></p> <p>Le paragraphe suivant est complété (page 129) comme suit :</p> <p>« L'hypothèse de croissance moyenne retenue est d'atteindre 800 habitants à l'horizon 2029. Cette hypothèse est cohérente avec l'observation de la croissance sur les périodes antérieures (voir les figures précédentes). Toutefois une croissance plus soutenue pourrait contrebalancer la stagnation de la population et son vieillissement observé depuis 2009. Une croissance démographique permettant d'atteindre 850 habitants resterait compatible avec la ressource en eau disponible actuellement.</p> <p>La commune émet des hypothèses concernant la réhabilitation de constructions existantes. Elles sont basées sur une poursuite de la réhabilitation au fil de l'eau. Toutefois, il ne peut y avoir de certitude en la matière puisque les initiatives sont d'ordre privé. On peut penser que les réhabilitations les plus aisées ont déjà été réalisées, que les possibilités existantes sont pénalisées par des questions de proximité, d'orientations et d'obligation de réalisation de stationnement par exemple. Certaines constructions peuvent venir compléter des unités d'habitations existantes sans pour autant conduire à la création d'un nouveau logement.</p> <p>Le rythme de réhabilitation demande à être constaté a posteriori.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbanisées sont soumises à la réalisation d'un projet d'aménagement global défini par une OAP. Cette prescription est destinée à assurer que les objectifs de densité et de nombre de logements à réaliser soient atteints. Cette disposition empêche que soit réalisé un faible nombre de logement sur des grands tenements. L'aménagement de ces zones à urbaniser reste subordonné aux initiatives personnelles des propriétaires fonciers. Elles sont réparties géographiquement et mobilisent plusieurs propriétaires. Au-delà des intentions affichées par certains propriétaires au moment de la révision du PLU, la commune n'est pas en mesure de déterminer l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones couvertes par des OAP. »</p>
37) Avis des PPA – SCOT de la Région Urbaine de Grenoble	<p>Délimitation des espaces préférentiels du développement</p> <p>Les espaces préférentiels de développement sont présentés dans le rapport de présentation. Ils sont en cohérence notamment avec les secteurs de développement que la commune entend maîtriser grâce aux OAP.</p>	<p><b>Rapport de présentation</b></p> <p>Le paragraphe suivant est complété comme suit (page 147) :</p> <p>« 5.1.7 Espace préférentiel de développement</p> <p>L'espace préférentiel de développement regroupe les différentes zones à urbaniser ainsi qu'une partie du hameau de La Combe. Ces différents espaces sont le reflet de la volonté communale de densifier les hameaux de la commune comme il est précisé dans le PADD.</p> <p>La capacité des OAP est de 27 logements. Dans l'espace préférentiel de développement de La Combe ce sont 11 logements qui sont attendus. L'ensemble représente 38 logements.</p> <p>Le potentiel total de nouveaux logements hors réhabilitation et</p>

Origine de la modification	Raisons qui conduisent à la retenir	Documents du PLU amendés
		<p>transformation de granges dans les zones urbaines est d'environ 65 logements. Les espaces préférentiels de développement représentent donc entre 55 % et 60 % du potentiel global. Ils sont donc compatibles avec les objectifs du SCoT qui est d'accueillir dans ces espaces la moitié des nouveaux logements. »</p> <p>Ajout (page 147) de la «Figure 45 Espaces préférentiels de développement »</p>
38) Avis des PPA – <b>Direction territoriale du Grésivaudan</b>	<p>Implantation à l'alignement/emprises publiques</p> <p>La question des reculs a été étudiée au cours de l'élaboration du projet de PLU. De notre point de vue les anciennes trouées n'ont plus raison d'être. À notre connaissance, le département de l'Isère n'a pas délibéré pour l'institution de servitudes de recul ou de dégagement (arrêté n° 2015-256 du 4 février 2015). Les reculs ne concernent que les constructions mais pas les plantations ni les clôtures. De ce fait la mise en place de recul ne permet pas d'assurer la bonne visibilité, notamment au droit des accès aux propriétés et par ailleurs il n'est pas possible d'interdire de clore une propriété.</p> <p>Pour les besoins d'aménagement des voies qui posent des difficultés de circulation ou de sécurité, la seule solution, qui ménage le droit à indemnisation pour les propriétaires, est la mise en œuvre d'un emplacement réservé qui ouvre au droit de délaissement pour le propriétaire. Dans le projet de PLU, des emplacements réservés sont matérialisés à cet effet.</p> <p>Enfin, la commune a la possibilité d'appliquer les articles R111-2 et R111-5 du code de l'urbanisme.</p>	
39) <b>Registre de l'enquête publique - Obs 14 et 15</b> (Monsieur et Madame Arlette et Pierre Vizioz)	<p>La parcelle 2547 est incluse dans l'OAP 2</p> <p>Cohérence de l'aménagement autour du chemin privé existant. Ce secteur est situé dans l'enveloppe de l'ancienne délimitation des espaces naturels à protéger du SCOT avant la modification demandée par l'ancienne municipalité.</p> <p>L'Obs 36 (Anne Vizioz) est liée à celle-ci.</p>	<p><b>Règlement graphique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modification de la surface de la zone AUb ;</li> <li>- modification du périmètre de l'OAP 2.</li> </ul> <p><b>Orientations d'aménagement et de programmation</b> (page 5)</p>
40) <b>Registre de l'enquête publique - Obs 36</b> (Madame Anne Vizioz)	<p>La parcelle 2547 sera incluse dans l'OAP 2 – cohérence de l'aménagement autour du chemin privé existant.</p> <p>Pas d'autre extension de parcelle.</p>	<p><b>Règlement graphique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modification de la surface de la zone AUb ;</li> <li>- modification du périmètre de l'OAP 2.</li> </ul> <p><b>Orientations d'aménagement et de programmation</b> (page 5)</p>
41) <b>Registre de l'enquête publique - Obs 30, 31</b> (M. Serge Guillon fils et Mme Henriette Guillon née Chabot)	<p>L'emplacement réservé (ER) est supprimé car l'aménagement de parking est interdit en secteur de risques naturels T2.</p>	<p><b>Règlement graphique</b></p> <p>La numérotation des ER est modifiée sur le plan de zonage.</p> <p><b>Rapport de présentation</b> (page 165/166)</p>
42) <b>Registre de l'enquête publique - Obs 40</b> (Madame Josette Pineli).	<p>Augmentation de 6 m de zone Ua au NW (Parcelle 1417).</p> <p>L'agrandissement à toute la parcelle permettrait une constructibilité bien au-delà d'une extension.</p> <p>Avis positif de la commissaire enquêteur dans les limites précisées par la commune.</p>	<p><b>Règlement graphique</b></p> <p>Modification du plan de zonage en conséquence.</p>