

Annexe n°1 – Délibération approbation du PLU de Charavines

Modifications apportées au PLU à la suite des avis des Personnes Publiques Associées

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MODIFICATIONS APPORTEES	PIECES MODIFIEES DU PLU
PREFET DE L'ISERE		
Avis favorable sans réserve L'Etat invite la commune à tenir compte des observations ci-après.		
I/ OBSERVATIONS DE L'ETAT SUR LE PLU ARRETE 1/ PRISE EN COMPTE DES ENJEUX EN MATIERE DE RISQUES NATURELS a) Rapport de présentation — Etat Initial de l'Environnement : Citer la carte d'aléa de la Directive Inondation de 2014 transmise par le PAC du préfet du 28 juillet 2014	La carte d'aléa de la Directive Inondation de 2014 transmise par le PAC du préfet du 28 juillet 2014 est ajoutée dans l'Etat Initial de l'environnement (EIE) du PLU (rapport 2).	Rapport de présentation : Etat Initial de l'Environnement page 18
— Etat Initial de l'Environnement (page 20) : l'aléa « crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles », n'est pas cité alors qu'il est cité au titre suivant page 21	L'EIE est complété page 20	Rapport de présentation : Etat Initial de l'Environnement, page 20
— Rapport de présentation : JUSTIFICATIONS, page 51 – supprimer la ligne jaune du tableau de correspondance « aléas-risques » puisque les choix de traduction des aléas en zonage ont été arrêtés lors de l'élaboration du règlement graphique comme expliqué page 52	Cette ligne est supprimée du tableau de correspondance « Aléas-Risques » page 51	Rapport de présentation : Justifications, page 51
— Rapport de présentation : JUSTIFICATIONS, page 53 : Clarifier dans le rapport justificatif du PLU la méthode retenue pour identifier la zone urbanisée au titre des risques naturels.	Le rapport de présentation précise, page 53, cette notion de « zone urbanisée ».	Rapport de présentation : Justifications, page 53
— Annexes du rapport de présentation : il y a lieu de supprimer les documents 1-4 et 1-5 relatifs à la doctrine de l'Etat sur les risques naturels	Ces documents sont supprimés	Annexes du rapport de présentation
b) Règlement écrit — Page 16 : supprimer le paragraphe précisant que : « <i>les règles associées au zonage des risques sont celles du règlement type PPRN version 1-9-1 du 21 mars 2017</i> » ; le règlement écrit du PLU de Charavines ne reprenant que les dispositions relevant des règles d'urbanisme de ce règlement type.	Ce paragraphe est supprimé	Règlement écrit

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MODIFICATIONS APPORTEES	PIECES MODIFIEES DU PLU
— Page 19 et 20 : il convient de corriger le tableau de présentation de la traduction réglementaire des aléas en risques de la manière suivante : RC,M => RC,RM / RG,V => RG,RV / RC,T=> RC,RT / RM,C=> RC,RM / RV,G=>RV, RG	Le tableau est corrigé. Les indices de risques du règlement graphique sont corrigés. Le rapport sur les justifications pages 53 à 55 est également corrigé	Règlement écrit Règlement graphique Rapport Justifications pages 53 à 55
— Page 22 : la commune a la possibilité d'actualiser la définition du RESI afin de l'actualiser avec les méthodologies et documents techniques plus récents, notamment avec les dispositions du règlement type PPRN, version 3.0 du 01/10/2024. Il illustre la manière dont le RESI est calculé.	La définition actualisée et illustrée du RESI est reprise dans le règlement écrit du PLU	Règlement écrit
— Page 31 : l'aléa T1 doit être traduit en risque « Bt2 » et non « Bt1 » Reprendre les dispositions réglementaires applicables à la zone « Bt2 »	La zone « Bt1 » du règlement écrit est supprimée, remplacée par la zone « Bt2 ». Les dispositions du règlement type PPRN - version 1-9-1 du 21 mars 2017, applicables à la zone « Bt2 » sont reprises dans le règlement écrit du PLU, pages 31 et 32.	Règlement écrit
c) Règlement graphiques 4.2 — Améliorer la lisibilité des risques dans les zones	Les étiquettes des risques ont été replacées, sorties des secteurs lorsque ceux-ci sont très petits. La lecture du plan 4.2 est améliorée par une mise au 1^{er} plan des enveloppes de risques et une atténuation de la couleur des contours de zones du PLU. Le trait des connecteurs d'étiquettes de risques a été épaissi.	Règlement graphique 4.2
II- DIMENSIONNEMENT DU PROJET DE PLU – MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES Les choix opérés traduisent une approche vertueuse en matière de lutte contre l'étalement urbain et s'inscrivent dans la stratégie nationale de la sobriété foncière	La commune note cette observation qui n'appelle pas de réponse particulière.	
III- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) OAP n°1 Pagetière Nord (renouvellement urbain) : la disparition des dépendances va faire perdre la valeur typologique de cet ancien ensemble agricole. L'Etat incite à modifier les principes de l'OAP en conservant les dépendances, en permettant leur adaptation à un nouveau programme.	La commune ne donne pas suite à cette recommandation. La possibilité de démolition des dépendances est assortie d'une obligation de reconstruction respectant les gabarits, sens de faitage et alignements. Autrement dit l'impact visuel d'une démolition-reconstruction ne sera pas très différent de celui d'une rénovation d'ensemble de ce bâti, nécessaire pour qu'il puisse répondre à des usages d'habitat.	
OAP n°2 Route de la Fure en zone Ua : l'Etat note qu'une opération d'aménagement d'ensemble n'est possible qu'en présence d'une zone à urbaniser. Il invite la commune à questionner le classement de l'OAP en zone Ua. En cas de maintien en zone urbaine, le principe de l'aménagement d'ensemble porté dans l'OAP doit être supprimé.	La commune maintient le classement de l'OAP en zone Ua et supprime dans le texte de l'OAP le principe d'un aménagement d'ensemble. Le terrain appartient à un seul propriétaire et le terrain fera l'objet d'un projet global apparenté à un projet d'aménagement d'ensemble.	Orientations d'Aménagement et de Programmation

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MODIFICATIONS APPORTEES	PIECES MODIFIEES DU PLU
IV-ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES L'Etat note qu'avant l'approbation du PLU, les éventuelles évolutions découlant de l'enquête publique sur le zonage d'assainissement des eaux usées devront être intégrées.	Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ont été actualisés pour la phase d'approbation du PLU. Le zonage pluvial intercommunal n'a pas été approuvé avant l'approbation du PLU de Charavines. Le zonage pluvial communal reste en vigueur.	Zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
V- PROTECTION DU PATRIMOINE a) Rapport de présentation : Il serait opportun de compléter la connaissance du patrimoine par les travaux effectués par le service d'Art et d'Histoire de la CA du Pays Voironnais	Le Pays d'Art et d'Histoire n'a pas réalisé un inventaire spécifique sur Charavines. Il a actualisé quelques fiches de l'inventaire du patrimoine du Département de l'Isère. Le PLU arrêté prenant déjà en compte l'inventaire du patrimoine réalisé par le Département de l'Isère à Charavines, il n'y a pas lieu de compléter cette connaissance.	
b) Règlement : Il serait opportun d'identifier plus précisément les éléments repérés du patrimoine sur le règlement graphique (ajout de numéros renvoyant à des fiches descriptives intégrées en annexe du rapport de présentation). Les prescriptions de protection du patrimoine pourraient être enrichies dans le règlement écrit.	La commune ne donne pas suite à cette recommandation. Chaque demande sera appréciée au cas par cas de façon à trouver le meilleur équilibre entre préservation du patrimoine, impératifs qualitatifs du point de vue des usages d'habitat et viabilité des projets.	
c) STECAL Il paraît essentiel d'enrichir le règlement écrit sur les STECAL à forts enjeux paysagers afin de garantir la conservation et la valorisation des sites repérés, pouvant se traduire par : - Un volet réglementaire spécifique à la réhabilitation, restauration du patrimoine bâti existant - La subordination des changements de destination à la préservation de la qualité paysagère du site afin d'éviter toute altération de son caractère	Le règlement écrit des STECAL à forts enjeux paysagers (Nsl, Nf) est modifié pour intégrer le principe de respect du patrimoine et de la qualité paysagère des projets.	Règlement écrit
- Un emplacement réservé est porté sur le STECAL Nc du camping Robert, soit pour un parking relais connecté au projet de voie verte, et/ou à un équipement sportif de plein air. L'Etat note qu'il serait opportun d'intégrer un volet réglementaire garantissant l'intégration paysagère d'une aire de stationnement (part minimal de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, aménagement paysager...)	La commune complète le règlement du STECAL « Nc » en spécifiant que le parking-relais futur garantisse la qualité paysagère du projet, notamment par la plantation d'arbres de haute-tige, l'utilisation de revêtements perméables ou semi-perméables.	Règlement écrit des articles 1 et 3.3.2 des STECAL

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MODIFICATIONS APPORTEES	PIECES MODIFIEES DU PLU
VI- PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE L'art L122-5 autorise en discontinuité de l'urbanisation en zone de montagne, la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. L'art L151-11 autorise en zones agricoles et naturelles, 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. Aussi la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés » ne doivent être autorisés que sous réserve de ces conditions.	Les articles A1 et N1 sont modifiés en ce sens et reportent les conditions figurant dans les articles L122-5 et L151-11 du code de l'urbanisme.	Règlement écrit des articles 1 des zones A et N
VII- AUTRES REMARQUES SUR LES DIFFERENTES PIECES DU PLU <u>Rapport de présentation</u> : corriger page 10 que le Pays Voironnais est composé de 31 communes pour une population de 95 590 habitants en 2021. Ajouter page 15 que le Schéma de secteur du Pays Voironnais a été maintenu par délibération du conseil en date du 26/10/2021	Le rapport est corrigé ainsi que la carte des communes page 10 du rapport. La précision sur la décision du conseil de maintenir le Schéma de secteur a été portée dans le diagnostic.	Rapport de présentation (diagnostic)
<u>Annexes</u> : Classement sonore Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Isère a été révisé par l'arrêté n°38-2022-04-15-0007 du 15 avril 2022, lequel abroge le précédent datant de 2011. Sont annexés au PLU : Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. Les annexes comprennent s'il y a lieu : • Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R. * 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable ; • Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R. * 421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ; • Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-27, le permis de démolir a été institué.	L'arrêté du 15 avril 2022 portant révision du classement sonore des voies et ses annexes sont annexés au PLU. Ils remplacent les documents joints dans l'annexe Classement sonore du PLU arrêté. La commune prend les délibérations pour : - Soumettre les clôtures à déclaration préalable, - Soumettre les travaux de ravalement à autorisation sur les immeubles protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Instaurer le Droit de préemption urbain sur les zones Ua, Ua1, Ub, Uh et Ui.	Etat Initial de l'Environnement pages 80-81 Annexes du PLU Annexes du PLU

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MODIFICATIONS APORTEES	PIECES MODIFIEES DU PLU
	Ces délibérations sont annexées au PLU.	
CDPENAF		
Avis simple favorable sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les STECAL et les possibilités d'évolution (extensions et annexes) des habitations en zones agricoles, naturelles et forestières en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme	Avis n'appelant pas de réponse spécifique.	
SCoT de la grande région de Grenoble		
Avis favorable au projet de PLU de Charavines.		
Le SCoT émet la proposition suivante : — Dans les deux zones UI au sud de Charavines, la hauteur maximale des constructions fixée à 12 m dans le règlement écrit, pourrait être augmentée pour valoriser le foncier économique et dans une optique de plus grande mutabilité de ces espaces à terme.	La hauteur maximale peut être portée à 15 m dans ces deux zones UI (papeterie et Furens-sud).	Règlement écrit
PAYS VOIRONNAIS		
Avis favorable assorti des observations et recommandations ci-après		
— Modifier l'emplacement réservé n°6 qui ne peut bénéficier de deux destinations et deux bénéficiaires différents	L'Emplacement n°6 sera réservé à un parking relais au bénéfice du Pays Voironnais.	Règlement graphique et rapport sur les justifications
— Rendre possible l'hébergement touristique en zone UH	En l'absence de projets de résidence de tourisme, de campings, villages de vacances en zone Uh, autoriser la sous-destination « autres hébergements touristiques » n'est pas nécessaire. S'il s'agit d'accueillir en zone Uh des hébergements touristiques de types, chambres d'hôtes, meublés de tourisme ou gîtes ruraux, la sous-destination « logement » déjà autorisée par le règlement, y répond déjà.	
— Ajouter les zonages de présomption de prescription archéologique en tant que servitude d'utilité publique en annexe du PLU	Les zones archéologiques de saisine seront jointes dans les Servitudes d'Utilité Publiques en annexes du PLU.	Annexes du PLU (servitudes d'utilité publique)
— Bien que le futur PLH ne soit pas approuvé, et n'est donc pas opposable au PLU de Charavines, le PLU devra être rendu compatible avec ce dernier dans un délai de 3 ans après l'entrée en vigueur du futur PLH. Le PLU devra alors indiquer comment il répond à l'objectif de production de logements en accession sociale fixé par le PLH. Le futur PLH fixe pour objectif la production de 2 logements en	La commune prend acte de cet objectif, et cherchera les moyens d'y répondre sans généraliser une règle spécifique à ce sujet.	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MODIFICATIONS APPORTEES	PIECES MODIFIEES DU PLU
accession sociale par an qui ne trouve pas sa traduction réglementaire dans le projet de PLU.		
— Le Schéma de développement touristique du Pays Voironnais prévoit d'étudier la reconversion de l'ancienne école de voile (SPAC) vers de l'hébergement touristique. Un projet global est donc à étudier sur le site. En fonction du projet, il sera nécessaire de faire évoluer le PLU, avec éventuellement la création d'une unité touristique nouvelle (UTN) si nécessaire.	La commune prend acte de cette remarque.	
— L'itinéraire touristique cyclable de la véloroute des 5 lacs mériterait d'être mentionné dans le diagnostic et pris en compte dans les projets d'aménagement de nouvelles liaisons douces, dans une optique de complémentarité et de rabattement des liaisons locales vers les itinéraires touristiques régionaux.	Ce projet est bien mentionné et cartographié dans le diagnostic (pages 96 et 97). Pour le moment, son tracé n'est pas connu précisément.	
— Une bande de recul par rapport aux berges des cours d'eau pourrait être prévue pour les éventuelles constructions ou installations admises dans la zone naturelle (en plus des prescriptions liées aux fossés et chantournes).	Les zones inconstructibles de risques naturels portées de part et d'autre des cours d'eau de la commune (en zones RC ou RT) interdisent les projets de constructions en bordure des cours d'eau.	
DEPARTEMENT DE L'ISERE		
Avis favorable avec une recommandation relative au projet de Voie Verte. Le Département invite la commune à prendre en compte les observations ci-dessous.		
Emplacement réservé n°1 à une voie verte : Au stade des études actuelles, le Département ne souhaite pas l'inscription d'un emplacement réservé. Il demande dans la perspective du projet futur, de ne pas maintenir au règlement graphique, les trames de préservation et/ou de protection sur <u>une bande de 10 mètres de part et d'autre de la RD50</u> entre les lieux-dits de Bourgealière, le Pré d'Ars et Boutelière : il s'agit des trames suivantes : - « Surface boisée » protégée en application de l'art L151-23 du CU - « Zone humide à préserver et/ou restaurer » en application de l'art L151-23 du CU - « Corridor écologique à préserver » en application de l'art L151-23 du CU - « Espaces boisés classés » en application de l'art L113-1 du CU	La commune supprime l'emplacement réservé n°1 au projet de voie verte conformément à la demande du Département. Le tracé du projet de voie verte sera porté au règlement graphique du PLU en application de l'article L151-38 du code de l'urbanisme : « <i>Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public</i> ». Concernant la suppression des protections de part et d'autre de la RD50, la commune souhaite respecter ses obligations en matière de trames de préservation ou de protection. Elle ne donne pas une suite favorable à la demande du Département.	Règlement graphique Ajout d'une trame : voie verte à créer en application de l'Art L.151-38 du C.U Règlement écrit
Emplacement réservé n°6 à l'aménagement d'un parking relais et/ou équipement sportif de plein-air : Le Département demande à être associé à l'aménagement du	La demande doit être faite auprès du Pays Voironnais porteur du projet de parking relais.	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MODIFICATIONS APPORTEES	PIECES MODIFIEES DU PLU
parking relais dans la mesure où il est susceptible de modifier les conditions de circulation sur la RD50.		
Emplacement réservé n°11 – Site de Colletière (STECAL Nf) : Les conditions de cession du site propriété du Département, et sur lequel il n'a plus de projet, restent à préciser. Les conditions d'accès au site en bordure de la RD 50D (route de Biliou) seront à étudier en amont de tout projet avec les services du Département.	La commune ne manquera pas d'associer le Département lors de la réaffectation du site.	
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISERE		
Avis favorable sans réserve	Avis n'appelant pas de réponse spécifique.	
RTE		
Aucune observation à formuler ; RTE n'exploitant pas d'ouvrage de transport de l'électricité sur le territoire de Charavines.	Avis n'appelant pas de réponse spécifique.	