République Française
Département de l'Isère
Arrondissement de Grenoble
Canton de Meylan

2017 020

VILLE de MONTBONNOT SAINT-MARTIN (38330)

N° 06

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept

le 21 mars

le Conseil municipal de la commune de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Pierre BEGUERY, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 14 mars 2017

Nombre de conseillers en exercice	27
présents	23
votants	27
nombre de voix pour	27
nombre de voix contre	00
abstention	00

Présents : M. BEGUERY, Maire - Mmes SPALANZANI, LE MENESTREL, LAMY, - Mrs BONNET, FARRUGIA, CLAPPAZ Adjoint(e)s - Mmes BOURGEOIS, CANNIERE, CARRE, DESPRES, FAVAND, ROLIN, ROURE - Mrs BARONI, BECHET, BLIGNY, DOLLE, GADELLE, GAILLARD, GUILLAUD, MINUTILLO, PINERI.

Pouvoirs : Mmes CARBONE, LACHARTRE, MATHIEU - M. FONTAN.

Mme Elisabeth LE MENESTREL est nommée secrétaire.

OBJET :

Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montbonnot-Saint-Martin

Certifie exécutoire

Reçu en Préfecture ou Sous-préfecture
le :

Publié ou notifié
le :

PREFECTURE DE L'ISERE
28 MARS 2017
SECTION COURRIER 1

MAIRIE DE MONTBONNOT
29 MARS 2017
Service du Courrier

Le projet de PLU

Le rapporteur, Dominique BONNET, Maire-adjoint, rappelle le contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Il indique que par **délibération en date du 27 mai 2014**, le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU. Dans un premier temps, la commune a mené une phase d'études préalables, permettant à la fois l'évaluation du PLU en vigueur au regard des nouvelles dispositions législatives (lois Grenelle de juillet 2010, Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové de mars 2014...) et des dynamiques territoriales récentes (approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de la région grenobloise, du Programme Local de l'Habitat du Grésivaudan...), mais aussi au regard de la mise en œuvre des projets inscrits dans le document d'urbanisme. Ladite délibération fixait également des modalités de concertation pour la phase d'études préalables à la révision du PLU.

Une **seconde délibération en date du 16 septembre 2014** tirait le bilan de la première phase de concertation, définissait les objectifs de la commune pour la révision du PLU, et fixait de nouvelles modalités de concertation pour le temps de la révision.

Le **débat portant sur les orientations générales du PADD, organisé le 13 octobre 2015 en Conseil Municipal,** a permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de prescription de la révision du PLU.

PBY

Le **projet de PLU a été arrêté** par le Conseil municipal lors de la séance du 12 juillet 2016.

Il a été **communiqué pour avis aux personnes publiques associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF), à titre informatif aux communes riveraines et aux personnes ayant demandé à être associées à l'élaboration du PLU.

Les avis suivants sont parvenus dans le délai imparti :

- Avis favorable de l'Etat
- Avis favorable de la Chambre d'agriculture
- Avis défavorable du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)
- Avis favorable du SIZOV
- Avis favorable de Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
- Avis favorable de la commune de Biviers
- Avis favorable de l'Etat major de la zone de défense de Lyon

Les avis suivants sont parvenus hors délai :

- Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)
- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)
- Conseil départemental de l'Isère
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- AREA

Les avis reçus hors délai, ou non reçus, sont considérés comme étant favorables.

Le projet de PLU arrêté a également fait l'objet d'une **enquête publique du 15 novembre 2016 au 16 décembre 2016 inclus**. Dans son rapport et ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de PLU, accompagné de 2 réserves et 4 recommandations :

Réserve 1 :
Classer en zone A la totalité des parcelles AD144, AD145, AD146, AD148, AD150 et AD151, ainsi que la parcelle AS22 et la partie de la parcelle AR52 en forme de triangle rectangle d'environ 900 m² constituant une "enclave" dans la parcelle AR44 qui, elle, est classée en zone A.
⇨ Cette demande a été prise en compte par la commune et intégrée au règlement graphique.

Réserve 2 :
A propos de l'OAP n° 7 Secrétan, faire réaliser une étude d'impact de l'opération prévue sur ce secteur afin d'évaluer les conséquences prévisibles tant sur l'activité agricole que sur l'empreinte visuelle et les répercussions possibles sur la faune et sur la flore ainsi que la capacité du chemin Henri Giraud et du rond-point du Pré de l'Eau à absorber la circulation automobile induite.

⇨ Cette demande n'a pas été prise en compte par la commune (hors PLU) : La DREAL a émis un avis sans évaluation environnementale pour le PLU. L'Etat Initial de l'Environnement du PLU présente un ensemble d'études agricoles et faune-flore, zones humides, etc. qui ont été prises en compte avec l'intégration de ces contraintes dans l'OAP de Secrétan notamment, avec un principe d'évitement vis-à-vis de la zone humide et de requalification en parc qualitatif. L'étude d'impact sera réalisée par l'aménageur au moment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur et de la mise en œuvre de l'OAP.

Recommandation 1 :
Vérifier la réalité des sièges d'exploitations agricoles portées sur le document graphique et y ajouter l'identification des bâtiments d'exploitation.
⇨Cette demande a été prise en compte par la commune en lien avec l'avis de la Chambre d'agriculture et intégrée au règlement graphique.

Recommandation 2 :
Maintenir l'emplacement réservé n° 19 route des Semaises du PLU actuel sur le projet de révision.
⇨ Cette demande n'a pas été prise en compte par la commune car l'ER 19 a déjà été acheté par la commune et les travaux d'aménagement ont déjà été réalisés.

Recommandation 3 :
Traiter les zones humides qui existent sur les secteurs urbanisables avec attention et leur appliquer les préconisations qu'elles méritent es qualité.
⇨ Cette demande a d'ores et déjà été intégrée à l'ensemble du PLU dès l'arrêt du projet (règlement écrit, graphique et OAP).

Recommandation 4 :
Sur le secteur de la carrière, réserver un classement en zone A à l'ensemble de la parcelle AT137 lieu-dit Grandes Iles.
⇨ Cette demande n'a pas été prise en compte par la commune car le secteur d'extension de la carrière a fait l'objet d'une déclaration de projet en 2013, lors de laquelle il a été acté un réaménagement global de la carrière en terres agricoles ou espaces écologiques. N'ont été classés en zone A que les secteurs qui doivent retrouver un usage agricole au terme de l'exploitation par la SOCAFI. Depuis, l'exploitant de la carrière a obtenu de la Préfecture de l'Isère une autorisation d'extension de la carrière (dossier ICPE) sur la base de ce principe de réaménagement global, avec une partie de la carrière en terres agricoles et un réaménagement écologique sur l'autre partie.

Toutes les évolutions du projet de PLU, arrêté le 12 Juillet 2016, suite à l'avis des personnes publiques associées, et suite au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur figurent dans le document ci-annexé.

La décision

Vu l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,
Vu le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et son article 12 qui autorise le conseil municipal dont le PLU a été prescrit avant le 31 décembre 2015 à décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R.151.1 à R.151.55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants,
Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123.1 et suivants et R.123.1 et suivants,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région grenobloise,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grésivaudan,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2005 et ses modifications successives,
Vu la délibération n°03 du 27 mai 2014 par laquelle le conseil municipal de Montbonnot-Saint-Martin a décidé de prescrire la révision du Plan local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire, et de soumettre à la concertation de la population les réflexions préalables à la définition des objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n° 07 du 16 septembre 2014, qui tire le bilan de la concertation sur la phase de réflexion préalables, fixe les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme et soumet à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées les études pendant la durée du projet,
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLU qui s'est tenu au sein du conseil municipal le 13 octobre 2015,
Vu la délibération n°01 du 12 juillet 2016 décidant d'appliquer l'ensemble des articles R.151.1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er janvier 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
Vu la décision n°E16000278/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 19 septembre 2016 désignant Monsieur Claude CARTIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Denis PONCELIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant afin de procéder à l'enquête publique,
Vu la décision modificative n°E16000278/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 3 octobre 2016,
Vu l'arrêté municipal n°2016/144 en date du 12 octobre 2016 mettant à l'enquête publique le projet de PLU,
Vu les avis des personnes publiques associées et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique,
Vu les modifications apportées au dossier de PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques associées ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Dominique BONNET, et en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

Article 1 : Approuve le PLU, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : Dit que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Elle fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Elle deviendra exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article 2, la date à prendre en compte pour l'affichage en Mairie étant celle du premier jour où il a été effectué.

Le dossier peut être consulté en Mairie aux jours et heure habituels d'ouverture.

MAIRIE DE MONTBONNOT-ST-MARTIN (Isère)

Fait à Montbonnot-St-Martin,
les jour, mois et an susdits
Le Maire,
Pierre BEGUERY

Annexes :

- *Tableau de synthèse des évolutions du projet de PLU suite aux avis des personnes publiques associées et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur*

- *Dossier de Plan Local d'Urbanisme*

ANNEXE

Tableau de synthèse des évolutions du projet de PLU suite aux avis des personnes publiques associées et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur

ANALYSE ET PRISE EN COMPTE DES AVIS PPA, EN LIEN AVEC LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les avis des PPA reçus dans les délais

PPA	Contenu de l'avis	Intégration	Repris par le CE dans son rapport	Proposition de modification / Justification si refus intégration	Pièce du PLU à modifier
	Obligations du PLU				
Etat *Avis favorable*	**Compatibilité avec le SCOT** ⇨ *Croissance démographique et besoin en logements* • Compléter le rapport de présentation en détaillant, à l'échelle du Grésivaudan, la répartition du transfert d'objectifs (77 logements par an jusqu'en 2018) afin de rendre plus visible et mieux justifier la compatibilité avec le SCOT.	Oui partiel		• Ajout de justifications complémentaires dans le rapport de présentation sur le mode de calcul qui inclut les « coups partis » et justifie le calcul sur une base de 70 logts/an et non 77 sur les deux années restantes de mise en œuvre du PLH : *« la commune ayant connaissance des opérations principales de logements programmées et prévues pour 2017-2018, le mode de calcul du gisement est affiné et prend en compte ces « coups partis ». Aussi pour le calcul du gisement via la formule de calcul du SCoT, c'est le reste à produire et un reste à produire de 70 logts pour 2017-2018 qui a été retenu (reste à produire sur le secteur de Bas Jayet et avec les permis dans le diffus sur 2 ans) »* •Ajout d'une précision page 78 de la Pièce 1.1 : « *12 années de production de logement au regard des objectifs du PLH puis du SCoT : soit pour 2017-2018 70 logements (chiffres <u>réels de production de logements</u> connus au regard de la base des permis de construire)* »	Rapport de présentation Pièce 1.1, p.78. Rapport de présentation, Pièce 1.3, p.35.
	Compatibilité avec le SCOT ⇨ *Dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation* • Page 78 du rapport de présentation 1.1 et page 35 du rapport 1.3 : objectif de construction à 370 logements avec un potentiel de 27ha. Ce maximum est à revoir en intégrant les 77 logements par an sur les 2 années du PLH restantes (et non 70). L'enveloppe maximale possible est donc de 33 ha.	Oui partiel		Comme justifié au point précédent, la formule de calcul est ajustée aux capacités réelles restantes en terme d'urbanisation, prenant en compte les « coups partis » pour 2017-2018. C'est donc bien le chiffre de 70 logements programmés pour 2017-2018 qui est retenu pour évaluer le dimensionnement des espaces à urbaniser. Cependant, pour clarifier ce point, il est rajouté au rapport de présentation la possibilité offerte par le SCoT d'aller jusqu'à 33 ha. *« Le calcul théorique en partant des*	Rapport de présentation, Pièce 1.3, p.36.

PREFECTURE DE L'ISERE
28 MARS 2017
GESTION COURRIER

				objectifs PLH (77 logts x 2 ans) et SCoT (30 logts x 10 ans) permet une enveloppe maximale de 33,3 ha. En partant de la production réelle connue pour 2017 (70 logements), le gisement à mobiliser en application de la formule de calcul théorique n'est plus que de 27 ha ».	
	Loi SRU • Prévoir encore des secteurs de logements permettant de se rapprocher encore plus des objectifs de l'article 55 de la loi SRU et relever un peu l'exigence sur le taux de LLS par opération.	Oui	Oui	Au regard des choix opérés en matière de réduction de la consommation d'espace et de la cohérence globale du projet d'urbanisation porté dans le projet de PLU arrêté, la commune ne souhaite pas inscrire de nouveau secteur de logements, comportant notamment du logement social. Le projet actuel a été concerté avec les propriétaires et accepté par les habitants. La commune s'engage par contre à compléter les outils mobilisés en faveur de la mixité sociale de la manière suivante, en augmentant notamment les pourcentages imposés dans les ER mixité sociale et les sites à proximité du pôle R.Schuman du pôle multimodal du Pré de l'Eau : - ER mixité sociale sur le site de L.Pellat (Servitude S1 du règlement graphique, pour la réalisation d'un programme à 100% en logement social) : passe de 12 à 14 logements à réaliser. - ER mixité sociale S2 (Servitude S2 du règlement graphique) : réalisation de 28 logements sociaux au lieu de 25 (passe à 35% du programme). - La servitude L.151-15 sur le secteur du Pré de l'Eau est augmentée de 30% à 35% du programme à affecter à du logement social (création d'une servitude L3 qui remplace L2 sur le site). - Ajouter une servitude L.151-15 « L2 » sur le secteur de Prés Nouveaux sur la zone AU, à hauteur de 30% de la production globale (au moins 16 logements sociaux garantis à ce stade). La commune, en rehaussant ces exigences sur les secteurs les plus à même de recevoir du logement social (proximité aux centralités et pôles de développement) permet d'augmenter la production attendue dans le cadre du PLU de plus de 20 logements sociaux, portant le pourcentage de production de	• Rapport de présentation, pièce 1.3, p.64, tableau bilan p.65 et tableau de justification du règlement p.91 et p.102. (et modification de l'extrait du règlement graphique, partie OAP p.27) • Règlement graphique : ajout d'une L3, et tableau des servitudes (modifs S1 et S2, ajout L3) • Règlement écrit p.29 et 48 (L2 devient L3 en UC, ajout de L2 en zone AU)

				logement sociaux dans l'offre nouvelle à près de 38 à 40%.	
	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers • Page 75 du rapport de présentation 1.2 la consommation moyenne sur 10 ans est de 302m² par logement, non 330m². *(NB c'est Pièce 1.1)*	Oui	Oui	Correction de 330m² en 302m² dans le texte.	Rapport de présentation, Pièce 1.1, p.75.
	Contenu et cohérence du PLU • Modifier le règlement écrit pour intégrer les interdictions et conditions spéciales liées aux risques naturels dans les zones AU. • Rectifier le règlement écrit pour que les zones humides soient prises en compte dans les zones U et AU, comme elles le sont en A et N.	Oui	Oui	• Le paragraphe sur les « Conditions spéciales concernant les risques » est ajouté à l'ensemble des zones AU (AU – AUa – AUb – AUe), cependant elles ne sont a priori concernées que par des risques sismiques, d'où l'absence de mention aux PER/PPRI. • Ajout des prescriptions relatives aux zones humides dans les zones concernées, soit UB – UC/UCa/UCb et UI, ainsi que dans les zones AU et AUa.	• Règlement écrit, p. 48 – 50 – 60 – 69 et rapport de présentation, • Règlement écrit, p.18 – 29 – 39 – 48 – 49 et Rapport de présentation, Pièce 1.3, tableau de justifications du règlement écrit p. 84 – 90 – 98 – 102 et 103.
	Recommandations				
	Rapport de présentation • Compléter le rapport de présentation par la cartographie de l'évènement extrême de la cartographie des aléas inondation des territoires à risques importants d'inondation (TRI).	Oui	Oui	• Ajout d'une partie 6.1.3 qui reprend les objectifs des TRI et la carte du scénario extrême pour le territoire Isère Amont.	Rapport de présentation, Pièce 1.2 (EIE), p.45
	Contenu du règlement écrit • Harmoniser la rédaction des prescriptions pour les linéaires commerciaux à préserver en zone UA (page 6 du règlement) avec les prescriptions inscrites au 1.2 de la zone UB, notamment concernant les interdictions de changement de destination. • Préciser si l'implantation des piscines dans les zones UA, UB et UC ne concerne qu'une sous-zone ou si elle concerne l'ensemble de la zone considérée. • Modifier le titre du paragraphe sur la desserte par les réseaux en zone UI, qui fixe des règles pour les zones UA et UAh.	Oui	Oui	• Uniformisation du texte p.6 et p.18 • Il est ajouté que c'est *« dans toutes les zones »* pour la règle des piscines en UA – UB – UC. • Modification du titre III.2 avec UI à la place de UA et UAh.	• Règlement écrit, p. 6 – 18 • Règlement écrit, p.7 – 19 – 30 • Règlement écrit, p.46
	Contenu du règlement graphique • Numéroter les éléments paysagers et de bâti (murs et fontaine) à préserver sur le plan, et dresser une liste détaillée faisant apparaitre pour chaque élément, sa référence cadastrale, son adresse, les caractéristiques architecturales ou paysagère et	Oui partiel	Oui	• Le Code de l'urbanisme pour les protections au titre des articles L.151-19 et L.151-23 demande de les « identifier et localiser » mais ne spécifie pas ce référencement à la parcelle. Le travail est possible pour les éléments bâtis de type fontaines, bassins et l'arrêt de tramway mais long et fastidieux pour les linéaires de murs et les protections L.151-23	• Rapport de présentation, Pièce 1.3, page 67

	une photographie. Ces éléments pourraient faire l'objet d'un document graphique spécifique. • Pour une meilleure différenciation des zones d'interdictions et d'autorisation sous conditions spéciales au titre des risques naturels, modifier la représentation graphique d'une des deux zones.	Non		pour motifs écologiques qui peuvent couvrir de grandes surfaces (nombre important de parcelles). Un tableau pour les fontaines/ bassins est ajouté avec les photos dans le rapport de présentation, sans les photos sur le règlement graphique. • Les trames Risques sont déjà en rouge pour les zones d'interdiction et en gris pour les zones d'autorisation sous conditions.	
	Annexe – SUP • Intégrer les la carte et les listes des SUP mis à jour récemment aux annexes du PLU, en substitution des éléments datant de 2005.	Oui	Oui	Modification de la carte et liste dans les Annexes.	Annexes 5.1.SUP
	Annexes informatives • Rajouter la cartographie de l'évènement extrême de la cartographie des aléas inondation des territoires à risques importants d'inondation (TRI).	Oui	Oui	Insertion de la carte TRI dans une nouvelle annexe « informative ».	Création d'une nouvelle pièce dans les Annexes : 5.3.Annexe_informative
Chambre agriculture *Avis favorable*	**Obligations du PLU**				
	Distinguer les sièges d'exploitation des bâtiments techniques agricoles qui génèrent des règles de distances règlementaires vis-à-vis des tiers (Art. L.111-3 code rural). = Bât de Mr NEAULT : chevaux en pension.	Oui	Oui	La commune identifie comme bâtiments techniques pouvant avoir des règles liées au RSD celui pointé par la chambre d'agriculture et les bâtiments liés au centre équestre.	Règlement graphique
	Intégrer dans les dispositions générales du règlement l'article L.111-3 du code rural.	Non		Le règlement écrit en format recodification de l'urbanisme ne comporte plus de dispositions générales. Le règlement sanitaire départemental n'est pas au nombre des règles dont le respect s'impose aux auteurs du PLU, en vertu des dispositions législatives et réglementaires applicables. Il n'y a donc pas lieu d'inscrire les règles de réciprocité dans le PLU au nom du principe d'indépendance des législations.	
	Mettre davantage en avant la préservation de la fonctionnalité agricole dans le PADD.	Non		Le positionnement politique de la commune en faveur d'une agriculture comme filière à part entière et la volonté affichée de préserver durablement les terres nécessaires à l'activité, combiné à la rétrocession de zones AU en A ou N, est déjà bien affirmé. Le PADD ne sera pas retouché entre l'arrêt et l'approbation du PLU.	
	Réaliser une étude d'impact sur le secteur de Secrétan pour apprécier les impacts réels sur l'activité agricole.	*Hors PLU*		*Cette étude d'impact pourra être réalisée au moment de l'ouverture à urbanisation de la zone.*	
	Plusieurs arbres isolés sont identifiés au titre de l'article L.151-23 et des inquiétudes sont émises par la profession agricole sur la situation en bord de voirie et les enjeux en matière de sécurité pour des arbres plutôt vieux.	Oui	Oui	Pour plus de précision, il est ajouté pour les protections L.151-23 au règlement écrit : *« Dans les cas restreints où il est nécessaire d'assurer la sécurité des biens et des personnes, pour éviter les risques sanitaires ou garantir la qualité phytosanitaire des arbres, les arbres peuvent être supprimés. »*	Règlement écrit, p.13 – 24 – 35 – 43 – 54 – 64 – 76 – 83

	Supprimer le classement EBC de la parcelle AS22 qui est cultivée.	Oui	Oui	EBC supprimé	Règlement graphique
	Reclasser en zone A les secteurs suivants : - Parcelles AD151, 150, 144, 145, 146, 148 (lieudit « Serviantin ») - Parcelle AT 137 (secteur d'extension de la carrière) - Parcelle AR 52 p (longeant la chantourne) - Parcelle AS 163 (lieudit « Les Essards »).	Oui partiel	Oui	La parcelle AS 163 est déjà classée en zone A. Les autres sont basculées en A, **sauf la parcelle AT 137** *(voir les justifications sur les conclusions du CE, point 3.7, en fin de tableau)*	Règlement graphique
	Affranchir les bâtiments agricoles de la règle d'implantation à 10m des voiries, ou réduire cette distance à 5m.	**Non**	Oui	Les règles du PLU de 2005 ont été prorogées et justifiées. La commune ne souhaite pas revenir sur ce point. Il s'agit de pouvoir permettre le retournement des engins sur les parcelles devant les bâtiments d'exploitation, au regard de l'aspect « multi-usages » notamment de la plaine de l'Isère.	
	Autoriser des règles d'implantation différentes pour les extensions de bâtiments agricoles existants ne respectant pas les règles du PLU côté voiries et côté limites séparatives.	**Non**	Oui	Comme pour les zones U il n'y a pas d'exception pour les bâtiments en zone A. L'ensemble du projet de PLU reste cohérent. En matière d'aspect extérieur des constructions il y a déjà très peu de contraintes en zone A, avec un seul paragraphe demandant des « couleurs et revêtements discrets ». Les projets ne seront pas bloqués par cette écriture règlementaire.	
	Autoriser tous les matériaux et toutes les couleurs pour les bâtiments agricoles techniques. Ne pas imposer de contraintes sur l'aspect extérieur de ce type de bâtiment pour ne pas bloquer les projets.				
CRPF *Avis défavorable*	**Obligations du PLU**				
	Sylviculture et Schéma régional de gestion sylvicole (SRGS) • Respecter les principes énoncés dans le SRGS	Oui	Oui	Intégration d'un encart « zoom sur le SRGS » dans le rapport de présentation (EIE), partie espaces boisés.	Rapport de présentation, Pièce 1.2, p.16
	EBC • Réserver le classement EBC aux secteurs à forts enjeux de la commune. Justifier le classement pour chaque site dans le rapport de présentation.	*Déjà fait*	*Oui*	*Le projet de PLU a déjà limité et justifié au cas par cas les classements EBC, se référer à la Pièce 1.3 du rapport de présentation, partie III.3.1.Les dispositions réglementaires mobilisées dans le règlement graphique, partie « Les Espaces Boisés Classés (L.113-1 et R.151.31-1° du Code de l'urbanisme) », page 68.*	
	Desserte forestière Intégrer au PLU le schéma de desserte forestière si il existe.	*Il n'y a pas de schéma de desserte forestière et aucun besoin de créer des pistes dans les coteaux ou la plaine où les boisements sont très relictuels.*			
	Activité forestière Veiller à la possibilité d'accueillir des entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestière.	*Le règlement des zones A et N ne l'empêche pas.*			
	Règlementation des boisements Ne pas instituer de règlementation des boisements en l'absence de situation conflictuelle. Intégrer les règlementations existantes dans les documents d'urbanisme.	*Il n'y a pas de règlement de boisements sur la commune à ce jour et ce n'est pas de compétence communale mais de celle du Département.*			
SIZOV *Avis*	**Recommandations**				
	Annexe – SUP • Intégrer le dernier plan des SUP représentant la servitude A5 le	Oui	Oui	*Au vu de l'avis de l'Etat le plan des SUP à jour est intégré au PLU. (voir plus haut dans le tableau)*	

favorable	long du torrent du Gamond.				
RTE *Avis favorable*	**Obligations du PLU**				
	Report des servitudes I4 Corriger la liste des SUP annexée du PLU	Oui		*Au vu de l'avis de l'Etat le plan des SUP à jour est intégré au PLU. (voir plus haut dans le tableau)*	
	Règlement RTE ne doit pas être mentionné dans l'article occupations et utilisations du sol interdites en A et N.	Oui		Le règlement écrit est modifié pour autoriser en zones A et N la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination Equipements d'intérêt collectif et services publics.	Règlement écrit p.72 et p. 79
	Règlement Rajouter la phrase suivante en zone UCi p.29 (occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) : *« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*	Oui		La phrase suivante est intégrée en UC-UCi (UCi : secteur très limité qui correspond au nouveau cimetière, survolé par la ligne RTE) : *« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, et limitées en UCi. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*	Règlement écrit, p. 29
	Règlement Rajouter la phrase suivante en zone N p.81 (hauteur des constructions) : *« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*	Non		Les hauteurs ne sont déjà pas règlementées en zones A et N (hormis dans le secteur Nl qui n'est pas concerné par la ligne RTE).	

ANALYSE DES REQUETES DES PARTICULIERS – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Requêtes des particuliers Eléments à prendre en compte sur demande du CE	Avis du CE	Décision politique et justifications	Modification intégrée au dossier de PLU et justifications	Pièces du PLU à modifier
Observations écrites sur le registre d'enquête				
HC Résidence, promoteur : • Recentrer le chemin porté en emplacement réservé n°20, en le remontant vers le nord à une cote depuis la limite sud passant de 22,55 à 28,74 • Décaler le chemin côté nord-est	Accord avec la position du maître d'ouvrage : **favorable à la proposition n°1, défavorable à la n°2.** Considère en particulier que l'aménagement de ce	**Favorable à la proposition n°1 : recentrer le chemin porté en emplacement réservé n°20.** **Aucune modification quant à la proposition n°2,**	**Recentrer le positionne ment de l'ER 20**	- Règlement graphique - Rapport de présentation, Pièce 1.3, extrait du règlement graphique p.24

pour avoir la possibilité d'insérer les maisons groupées en rangée sud avec plus de terrain.	secteur peut très bien s'accommoder de la présence de la voie piétonne dans sa partie Est en limite avec la zone N voisine sans qu'il soit nécessaire de toucher à celle-ci.	**suivant l'avis du CE.**		
Monsieur Bruno CARTIER, agriculteur : • la parcelle AS 63 est actuellement en agricole et le projet prévoit de la classer en espace naturel, demande donc qu'elle reste en Agricole. • Pour la future carrière, demande que l'ensemble de la surface soit remise en agricole en fin d'extraction.	**D'accord pour que soit reclassée en A** cette parcelle AS 63 de 4 440 m². De même, considère, en accord avec l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère que les autres parcelles citées dans cet avis doivent être classée en zone A (cf. la Réserve n°1, fin du tableau). **A propos de la partie de la parcelle AT137 (secteur de la carrière), classée en A** dans le PLU en vigueur et que le projet de révision prévoit de classer en zone N : s'interroge sur la pertinence d'une telle modification. : **demande un classement A.**	**Favorable à un reclassement de la parcelle AS63 en A.** Idem pour une partie des autres parcelles citées par la Chambre d'agriculture *(voir Réserve n° 1 en fin de tableau)* **Ne souhaite pas revenir sur le classement en N de la parcelle AT 137 :** le secteur d'extension de la carrière a fait l'objet d'une déclaration de projet en 2013, lors de laquelle il a été acté un réaménagement global de la carrière en terres agricoles ou espaces écologiques. Depuis, l'exploitant de la carrière a obtenu de la Préfecture de l'Isère une autorisation d'extension de la carrière (dossier ICPE) sur la base de ce principe de réaménagement global.	**Classer en zone A** : AS63, AD144, AD145, AD146, AD148, AD150, AD151, AS22, la partie de la parcelle AR52 en forme de triangle *(cf. Réserve n°1 en fin de tableau).* **Pour la partie de parcelle AT137 sur le secteur de la carrière : pas de modification de zonage.** N'ont été classés en agricole sur le site de la carrière que les secteurs actuellement exploités qui doivent à terme retrouver un usage agricole. Le zonage tel qu'il est défini dans le projet arrêté est conforme au contenu de l'arrêté d'autorisation qui définit les modalités de réaménagement du site.	- Règlement graphique - Rapport de présentation, Pièce 1.3, tableau des surfaces p.34
Monsieur et Madame FAVARO, Le Clos du Chapelier, 191 Chemin des Arriots : indiquent que leur permis de construire du 11 juillet 2005 accordé sur la parcelle AA 281 en juillet 2005 indiquait que soit respectée une "zone de risque torrentiel" donc inconstructible, de 14 mètres par rapport à l'axe du torrent du Gamond, et que le PLU actuellement en vigueur (approuvé en décembre 2005) fixait cette distance à 24 mètres. Ils souhaitent savoir ce qu'il en est exactement dans le projet de révision mis à ce jour à l'enquête publique. Au vu du règlement graphique du	Dont acte.	**La commune vérifiera que la numérisation des risques est bien conforme au règlement du PER.** *Les risques naturels ne relèvent pas d'une compétence communale, mais de la compétence de l'Etat.* La commune doit appliquer le PER datant de 1989 (annexé au PLU) dont le zonage a été reporté sur le règlement graphique du PLU : - inconstructibilité dans une bande de 4m comptée à partir du sommet de la berge. - Construction autorisée	Pas de modification. La numérisation des risques est basée sur un plan PER de 1989. Le document graphique permet de localiser les zones où des risques s'appliquent et le règlement écrit vient préciser les distances exactes à respecter (axe du torrent et à partir du sommet de la berge).	

projet, il semble que la distance de 14 mètres imposée dans le permis de construire de 2005 soit celle que prévoit la présente révision du PLU. Ils souhaitent "que cette nouvelle limite reste en l'état".		sous certaines conditions sur une largeur de 25m, comptée de part et d'autre de l'axe du torrent.		
Monsieur Pierre COCHET, 9 Chemin de la Souchière : constate que, dans le projet objet du présent dossier, les parcelles AC 436 et AC 437 classées en UC, se voient affectées d'une "limitation particulière d'implantation des constructions" sans que les propriétaires, dont il fait partie, aient été informés de cette disposition. Il souhaite obtenir "des explications concrètes et étayées sur cette limitation qui touche 50 % de la superficie des deux parcelles concernées."	**Favorable à la modification proposée par la commune.**	**Favorable à une réduction de ce recul de 20m à 15m.**	**Modifier la ligne de recul de 20m à 15m.** Et pour faciliter l'application et la compréhension, **préciser les côtes de chacune des lignes de recul dans la partie justifications.**	Règlement graphique Rapport de présentation, Pièce 1.3, p.66.
Observations écrites par courrier destiné au commissaire-enquêteur				
Madame Christiane CANDELIER COUSIN Parmi plusieurs remarques, stipule à propos du règlement graphique : " A noter que suivant certaines zones, les couleurs du plan d'origine et du nouveau plan ne sont pas les mêmes aux mêmes endroits ce qui ne facilite pas la lecture. Les routes sont peu visibles, un gros effort d'attention et d'adaptation est nécessaire pour se repérer."	**Sur le règlement graphique** : constate cette difficulté à se repérer sur le document graphique, et **apprécie la décision de la commune de tracer "en blanc" les voiries** pour l'approbation du PLU.	**Favorable pour tracer en blanc les voiries sur le règlement graphique.**	**Tracer les voiries en blanc pour une meilleure lisibilité.**	Règlement graphique Rapport de présentation, pièce 1.3, modification de tous les extraits du règlement graphique (mise à jour des images).
Messieurs François SCHMITT et Michel BLANC, promoteurs immobiliers à Meylan et Montbonnot : • Remettent en cause le bien-fondé du choix d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) d'un minimum de 60 % dans le règlement de la zone classée UInovallée, [...] "incompatible avec la réalisation d'un projet immobilier tertiaire, qu'il s'agisse de bureaux ou de locaux d'activités", [...] • Ils notent également que "l'alignement du ratio de stationnement lié à la construction de locaux d'activités sur celui des bureaux (passant de 1 place pour 40 m² de SP à 1 place pour 30 m²)" est une règle pénalisante, le nombre de personnes au mètre carré n'étant pas le même. **Ils proposent donc, concernant le CES :**	Constate que dans le cas présent la valeur du CES minimum de 60 % rend impossible la réhabilitation d'un site sur la zone d'Inovallée et doit être modifiée, en tenant compte, en particulier des possibilités de manœuvre et de stationnement des véhicules de transport ainsi que des véhicules du personnel y travaillant.	Suite à l'avis du SCoT et du CE, souhaite pouvoir modifier ce point avant l'approbation du PLU. **Propose de supprimer le CES** en UI pour donner plus de latitude aux aménageurs, dans un secteur déjà très contraint par les risques et les besoins en stationnement. **Concernant les normes de stationnement, pas de changement envisagé :** les « locaux tertiaires » ne correspondent à aucune destination ou sous-destination mentionnées au code de l'urbanisme. Il est nécessaire de définir des normes en fonction des différentes destinations mentionnées dans le code de l'urbanisme (R151-27 et	Supprimer le CES de 60 %	Règlement écrit p.42, suppression de la mention des CES. Rapport de présentation, pièce 1.3, tableau de justifications du règlement p.100.

- de supprimer le terme "minimum de 60 %" dans l'article 4 relatif à l'emprise au sol des constructions ; - de trouver une rédaction éventuelle précisant que les CES peuvent/doivent (?) être compris dans une fourchette de 15 à 50 %. **Et concernant le stationnement :** - de maintenir 1 place pour 30 m² de bureaux minimum ; - de créer 1 place pour 40 m² de locaux tertiaires.		28).		
Monsieur Daniel LEIFFLEN, 4 Allée des Sources Soulignant tout d'abord la grande complexité du dossier, il reconnait la grande attention portée par la commune pour limiter les abus que les dernières lois pourraient permettre, notamment en terme de constructions nouvelles, de même que l'attention portée aux aspects patrimoniaux et environnementaux. Il note que "La lecture du règlement graphique est rendue plus difficile qu'auparavant car les voiries n'apparaissent plus clairement."	Rappelle que **le maître d'ouvrage s'engage à faire figurer "en blanc" les voiries** sur le règlement graphique.	**1-Tracer les voiries en blanc pour une meilleure lisibilité.**	*Déjà pris en compte – cf. réponse à Mme C.COUSIN CANDELIER*	
Madame et Monsieur DE OLIVEIRA, 560 Chemin de Tartaix - Lot n° 10, le 11 décembre 2016 Concernant la zone des Mallettes, ils trouvent "très dommageable le fait de construire des immeubles dans cette zone qui va perdre son charme campagnard", ils déplorent "l'absence de plans topographiques et de vues [leur] permettant d'apprécier l'impact des constructions sur [leur] champ de vision" et ils **préfèreraient " des bâtiments R+1 avec toiture plutôt que des R+2 toit terrasse."**	Suit la réponse du maitre d'ouvrage : n'a rien à ajouter à cette **possibilité offerte par la commune de construire des collectifs R+1+combles en lieu et place des R+2 toit terrasse.** Ce type d'architecture se marierait d'ailleurs vraisemblablement mieux avec les constructions individuelles voisines existantes.	La commune n'est pas opposée à ce que des bâtiments R+1+combles soient aménagés plutôt que des bâtiments R+2 en toiture terrasses. La commune propose de laisser la possibilité de construire des bâtiments en toiture terrasse ou en toiture classique.	Modifier l'OAP Les Mallettes afin de laisser la possibilité de construire des bâtiments en toiture terrasse ou en toiture classique. : « *en toitures terrasses R+1+attique ou en toitures à pans R+1+combles* » Modifier en conséquence la règle graphique dans le zoom 4.2.3.B.1 en précisant que la règle avec attique e s'applique que pour les toitures terrasses.	OAP n°2, p.11 et légende schéma p.12 Rapport de présentation, Pièce 1.3, justifications des OAP, p.20. Règlement graphique, Pièce 4.2.3, Zoom 4.2.3.B, secteur B1.
Madame Ariane MICHEL, 324 chemin des Arriots, le 13 décembre 2016 Joignant un plan à l'un de ses deux courriels, cette personne demande si "L'espace boisé de 8 grands Cèdres « historiques » de	**Accord avec la position du maître d'ouvrage.**	Cet espace correspond à l'espace vert d'un ensemble immobilier. Un seul des propriétaires de cet ensemble est venu en demander la protection. Au regard de la cohérence du	**Protéger l'espace vert existant (protection L.151-23)**	- Règlement graphique - Rapport de présentation, Pièce 1.3, p.67

plus de 50 ans, au 324 Ch des Arriots (« Maison Burin des Roziers »), marqueur de charme du quartier" peut être protégé.		projet de PLU, comme un grand nombre d'espaces verts de ce type ont été protégés (Rapport de présentation, pièce 1.3, page 67 : « des espaces verts de lotissements ou des petites parcelles qui ponctuent le tissu déjà urbanisé et sont le garant d'éléments ponctuels pour la circulation de la faune »), et vu la valeur historique et paysagère des arbres cités, **il est possible d'intégrer cette protection.**		

Questions du commissaire enquêteur

Requêtes des particuliers Eléments à prendre en compte sur demande du CE	*Avis du CE*	*Décision politique et justifications*	*Modification intégrée au dossier de PLU et justifications*	*Pièces du PLU à modifier*
6-1- Sièges des exploitations agricoles Suite au contenu de l'enquête publique, constate que la matérialisation des sièges d'exploitations par une étoile rouge peut ne pas le reflet de la réalité (ex. parcelle cadastrée AE 472, qui n'est pas et n'a jamais été, d'après son propriétaire monsieur NEAULT, le siège d'une exploitation agricole). **Demande une vérification de la localisation des sièges.** **Demande par ailleurs si la commune peut envisager un repérage des bâtiments d'exploitation agricole** (lisibilité pour une éventuelle application de règles de réciprocité).	Prend acte de la réponse du maitre d'ouvrage.	La commune **accepte de faire une vérification de la localisation des sièges** et d'ajouter, en lien avec la demande de la chambre d'agriculture dans son avis sur le PLU, **les bâtiments d'exploitation.**	**Vérifier la localisation des sièges et 2 bâtiments d'exploitation ajoutés.**	Règlement graphique
6-2- OAP n° 5 Allée Jean Achard Constate qu'il est prévu de déclasser 3500m² de zone N (parcelle AH 100) en zone UCb pour y construire 20 logements "sous la forme soit d'un ou plusieurs petits plots de type petit collectif avec toiture (R+1+toit)." L'espace attenant **est actuellement classé en zone N (et non pas en zone A ainsi qu'il est écrit en page 17 de la pièce n° 3)** et qu'il le restera dans le PLU actuellement en révision. Ne saisit pas la nécessité de "matérialiser" un espace N qui est déjà existant. Considère qu'il ne parait pas très opportun de réduire de 3500m² une surface en zone N pour y ériger 20 logements, lesquels pourraient aisément être construits sur d'autres OAP en augmentant légèrement la densité (par exemple OAP n° 2 ou OAP n° 4).	**Prend acte de la réponse du maitre d'ouvrage en ce qui concerne la correction du terme "agricole" par "naturel".** Rappelle que si cette OAP se réalise, il conviendra alors de ne pas perdre de vue l'avis donné par le Département de l'Isère dans son courrier du 18 novembre 2016 quant au maintien de la fluidité du trafic automobile sur la RD11B qui est une voirie de déviation.	En toute cohérence avec le PLU en vigueur et le traitement opéré **pour les anciennes « emprises constructibles »** (zones Na et Nb du PLU de 2005), comme pour le secteur UCb concerné par l'OAP n°4 (ex. zone Na du PLU), le secteur « Allée Jean Achard » a été **réfléchi et relocalisé** par rapport aux possibilités d'urbanisation offertes dans le PLU en vigueur. En effet la localisation des « emprises constructibles » en Nb avait un impact paysager important. Aussi, en concertation avec les propriétaires, et à leur demande pendant l'élaboration du PLU, le secteur a été relocalisé de manière plus cohérente, avec une OAP qui limite la constructibilité et impose une implantation au plus près d'Amphitéa existant. Les enjeux et les raisons sont justifiés dans le Rapport de présentation, Pièce 1.3, page 24, 59. **La commune peut corriger les termes**	**Corriger les termes « agricoles » dans l'OAP page 17 pour mieux coller au zonage « naturel ».**	OAP n°5, légende p.17

		« agricoles » dans l'OAP page 17 pour mieux coller au zonage « naturel ».		
6-4- Zones humides Deux zones humides sont répertoriées sur la commune. En ce qui concerne la partie de la commune située au Nord de l'autoroute A41, seule la zone dite "Saint Martin de Miséréré" de 2,9 ha se manifeste dans de multiples secteurs, comme entre autres, le secteur de l'OAP n° 7 Secrétan. Constate que contenu de l'OAP n°7 stipule que **"les 2 secteurs de zone humide devront être préservés et/ ou requalifiés dans le cadre d'espaces verts qualitatifs"** en soulignant la valeur écologique et les habitats naturels s'y trouvant. Sachant que cette zone humide existe et qu'en vertu du principe "éviter, réduire, compenser" toute zone humide détruite doit être compensée à hauteur de 200 % de sa surface, **comment doivent être interprétés ces propos ?**	Soulignant que n'ayant toujours pas compris ce que signifie requalifier une ZH, **attire l'attention du maître d'ouvrage sur le soin à apporter au traitement de celles-ci, traitement qui devra être conforme aux préconisations les concernant.** Ainsi que le souligne le Préfet de l'Isère dans son courrier du 21 octobre 2016 **la prise en compte des ZH devra figurer dans le règlement des zones U et AU impactées.**	Les zones humides ont été inventoriées et précisées en 2012 sur la commune, secteur de Secrétan compris. Dans une démarche déjà ancienne sur la commune, le principe d'éviter-réduire-compenser est appliqué strictement chaque fois qu'une zone humide est impactée par un projet d'urbanisation (Noyeraie, Bas Jayet ...) : sous le contrôle des services de l'Etat et de la DREAL, ces zones humides sont « intégrées » aux projets d'aménagement. Celles de la zone de Secrétan sont non seulement évitées (fondement même du choix d'instaurer une OAP), mais revalorisées car celle côté Pré de l'Eau est aujourd'hui tellement dégradée qu'elle ne remplit plus ses fonctions. C'est pourquoi l'OAP demande une attention particulière sur cette dernière. **Soit les deux zones humides restent à minima en l'état, soit elles sont requalifiées pour « améliorer » la qualité paysagère du site, et celle de l'entrée devra obligatoirement être revalorisée pour une image plus qualitative de l'entrée de ville.** De manière générale les zones humides sont très bien prises en compte dans le PLU, avec **une protection systématique** *(à compléter sur la base de l'avis de l'Etat : leur protection n'est pas retranscrite en U et AU alors qu'elle figure bien en A et N)*, **une information via le règlement graphique qui les fait figurer, et leur traitement dans les OAP quand elles sont impactées par des projets d'urbanisation.** Un travail qui a été mené **étroitement avec les services de l'Etat,** consultés plusieurs fois pour vérifier la faisabilité des aménagements.	**En lien avec l'avis de l'Etat sur le PLU, rajouter les dispositions afférentes aux zones humides présentes en zones A et N dans les zones U et AU,** également impactées.	Règlement écrit, p.18 – 29 – 39 – 48 – 49 et Rapport de présentation, Pièce 1.3, tableau de justifications du règlement écrit p. 84 – 90 – 98 – 102 et 103.

Conclusions du CE

Réserves du CE	Décision politique	Modification intégrée au dossier de PLU et justifications	Pièces du PLU à modifier
3-1- Réserve 1 Classer en zone A la totalité des parcelles AD144, AD145, AD146, AD148, AD150 et AD151 ainsi que la parcelle AS22 et la partie de la parcelle AR52 en forme de triangle rectangle d'environ 900 m² constituant une "enclave" dans la parcelle AR44 qui, elle, est classée en zone A.	**OUI**	A classer en zone A : AS63, AD144, AD145, AD146, AD148, AD150, AD151, AS22, la partie de la parcelle AR52 en forme de triangle	Règlement graphique
3-2- Réserve 2 A propos de l'OAP n° 7 Secrétan, faire réaliser une étude d'impact de l'opération prévue sur ce secteur	**NON / Hors PLU :** Avis de la DREAL sans évaluation environnementale pour le PLU, sinon elle aurait alors aussi porté sur les secteurs d'OAP. L'Etat Initial de l'Environnement du PLU présente un ensemble d'études agricoles et faune-		

afin d'évaluer les conséquences prévisibles tant sur l'activité agricole que sur l'empreinte visuelle et les répercussions possibles sur la faune et sur la flore ainsi que la capacité du Chemin Henri Giraud et du rond-point du Pré de l'Eau à absorber la circulation automobile induite.	flore, zones humides, etc. qui ont été prises en compte avec l'intégration de ces contraintes dans l'OAP de Secrétan notamment, avec un principe d'évitement vis-à-vis de la zone humide et de requalification en parc qualitatif. L'étude d'impact sera réalisée par l'aménageur au moment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur et de la mise en œuvre de l'OAP.		
Recommandations du CE			
3-4- Recommandation 1 Vérifier la réalité des sièges d'exploitations agricoles portées sur le document graphique et y ajouter l'identification des bâtiments d'exploitation.	**OUI**	**Réalisé en lien avec l'avis de la Chambre d'agriculture.**	**Règlement graphique**
3-5- Recommandation 2 Maintenir l'espace réservé n° 19 rue des Semaises du PLU actuel sur le projet de révision.	**NON**	L'ER 19 a déjà été acheté par la commune et les travaux d'aménagement ont déjà été réalisés.	
3-6- Recommandation 3 Traiter les zones humides existant sur les secteurs urbanisables avec attention et leur appliquer les préconisations qu'elles méritent es qualité.	***Déjà intégré à l'ensemble du PLU dès l'arrêt du projet (règlement écrit, graphique et OAP).***		
3-7- Recommandation 4 Sur le secteur de la carrière, réserver un classement en zone A à l'ensemble de la parcelle AT137 lieu-dit Grandes Iles.	**NON –**	**Autorisation préfectorale prévoyant la restitution d'une partie de la carrière en terres agricoles et un réaménagement écologique sur l'autre partie.** Rappel de la réponse plus haut à M.B. CARTIER : **Ne souhaite pas revenir sur le classement en N de la parcelle AT 137 :** le secteur d'extension de la carrière a fait l'objet d'une déclaration de projet en 2013, lors de laquelle il a été acté un réaménagement global de la carrière en terres agricoles ou espaces écologiques. N'ont été classés en zone A que les secteurs qui doivent retrouver un usage agricole au terme de l'exploitation par la Socafi. Depuis, l'exploitant de la carrière a obtenu de la Préfecture de l'Isère une autorisation d'extension de la carrière (dossier ICPE) sur la base de ce principe de réaménagement global.	
*Nota : **l'ensemble des modifications apportées au règlement graphique**, en lien avec les demandes des PPA ou du commissaire enquêteur, donnent lieu à des **modifications d'une partie des images dans la pièce 1.3 du Rapport de présentation***			