

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES		
Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Pièces du PLU modifiées
AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT38) AVIS FAVORABLE		
OBSERVATION : Densification Pour répondre aux enjeux de mixité de l'habitat et de gestion économe du foncier, il serait pertinent que le PLU renforce la densité des OAP et propose, dans les dents creuses, des alternatives au logement individuel isolé.	Le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine (potentiel constructible des dents creuses et des divisions parcellaires) a été établi parcelle par parcelle et au cas par cas. Il tient compte des risques naturels éventuels, qui limitent la constructibilité de certains secteurs, de la configuration des terrains et de leur topographie qui ne permet pas toujours une densification des sites identifiées. Au vu de la superficie de ces disponibilités foncières, qui restent de "petite taille" inférieures à 1200 m²) et des tendances observées au cours des dernières années, la construction de logements individuels a été privilégiée. En ce sens, le potentiel constructible des dents creuses et des divisions parcellaires ne sera revu. En ce qui concerne les OAP, la programmation et la densité des futures opérations a été définie selon le contexte urbain environnant. Sur les secteurs du Truffat, qui s'insèrent dans un environnement à dominante résidentiel, les programmations attendues privilégient les logements individuels et groupés. Sur le secteur de la Mairie, une plus grande diversité des formes urbaines et une densité plus importante sont attendues, la superficie du secteur permettant la réalisation d'un programme de logements plus conséquent.	-
OBSERVATION : Ouverture à l'urbanisation Truffat 2 Compte-tenu de sa localisation et de sa typologie d'espace ouvert, le choix d'urbaniser la parcelle à Truffat 2 apparaît inopportun [...]. Le choix d'urbanisation de ce secteur, bien que couvert par une OAP, ne présente pas une densité importante et serait à abandonner. Les 3 logements prévus peuvent être rebasculés dans d'autres OAP, afin de les densifier.	La commune souhaite maintenir la zone AU sur le secteur du Truffat n°2 et ne souhaite pas densifier davantage les autres OAP.	
OBSERVATION : Affichage des risques naturels Les bandes de précaution à l'arrière des digues sont des zones particulièrement exposées en cas d'évènements. A ce titre, la bande de précaution est considérée en zone d'aléa très fort. Dans le cadre de la révision du PLU, qui doit intégrer la prise en compte des risques, l'identification des digues est nécessaire et la traduction réglementaire qui en est faite au sein du règlement doit être justifiée dans le rapport de présentation. Sur la commune, la prise en compte des risques porte à la fois sur les digues de l'Isère et celles à l'arrière des digues des affluents. La révision du PLU aurait dû permettre d'affiner la connaissance des risques vis-à-vis de ces ouvrages. Si la délimitation des bandes de précaution à l'arrière des digues de l'Isère ne semble pas présenter d'enjeu au regard du zonage réglementaire découlant du PPRI Isère Amont, il convient d'analyser les ouvrages des torrents affluents. Les bandes de précaution à l'arrière des ouvrages des torrents affluents doivent être traduits réglementairement sur le règlement graphique et écrit. Les bandes de précaution potentielles à l'arrière des digues des torrents sont à traduire en zone RT. Il est recommandé de faire référence aux règles du PPRn pour les règles sur les digues des torrents. Le rapport de présentation doit exposer les éléments de diagnostic et justifier des règles applicables à ces zones Par ailleurs, il convient, dans le rapport de présentation de corriger les dates d'approbation du PPRI et du PPRn et de joindre en annexe la planche nord du PPRI correspondant à la commune.	L'affichage des risques sur le règlement graphique sera revu. (ATELIER 2) Le rapport de Présentation TOME 1 sera complété dans la partie 10.1 "Les risques naturels" de l'Etat Initial de l'Environnement, en apportant des éléments vis-à-vis des ouvrages de protection contre les risques naturels et notamment l'identification des digues. (AGRESTIS) Les dates d'approbation du PPRI et du PPRn seront corrigés dans le rapport de présentation. (AGRESTIS)	Règlement graphique - Affichage des risques Rapport de présentation TOME 1
OBSERVATION : Assainissement La rédaction des articles "Desserte par les réseaux" doit être revu. Il convient de distinguer les zones définies en assainissement collectif où le raccordement au réseau de collecte est obligatoire et les zones définies en assainissement non collectif où un système d'assainissement individuel doit être mis en œuvre.	Le règlement écrit du PLU dans son article 9.2 Assainissement des eaux usées, précise que " <i>Toute construction, installations et aménagements occasionnant des rejets d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que le projet est desservi par le réseau [...] Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pourra être autorisé, à condition de respecter la réglementation en vigueur et notamment les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.</i> "	-
OBSERVATION : Mobilité Le rapport de présentation doit analyser les flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau : la commune comprenant un passage à niveau (PN n°32a), le diagnostic doit être complété par cette analyse. Les annexes du PLU doivent être complétée par l'arrêté de classement sonore en vigueur.	La commune ne dispose pas de passage à niveau : la RD10 qui traverse la voie ferrée passe au-dessus de l'ouvrage. L'arrêté n°38-2022-04-15-0007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère est bien présent en annexe du PLU.	-

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES		
Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Pièces du PLU modifiées
OBSERVATION : Ressource en eau La création d'environ 40 logements neufs sur la durée du PLU va engendrer une augmentation modérée de la population. Cependant, le bilan besoin/ressource futur à l'horizon 2035 présente en situation de pointe, des besoins qui mobilisent 122% de la ressource (tableau 20 à la page 141 du RP Tome 1). Il n'est pas précisé comment est établi ce bilan, si l'évolution de la ressource est prise en compte ou si le bilan futur est calculé en considérant la ressource disponible actuellement. De plus, le document n'évoque pas de manière précise les solutions envisagées sur ce territoire pour parler au manque d'eau à venir, ressource gérée par la CCLG, gestionnaire d'eau potable. Le rapport de présentation pourrait être complété pour préciser si l'évolution de la ressource en eau est prise en compte dans le bilan besoin/ressource futur, ainsi que par les solutions envisagées face à une situation de déséquilibre quantitatif futur.	Le Rapport de Présentation – Tome 1 sera complété dans la partie 4.4.4 « Bilan Ressources/Besoins » de l'État Initial de l'Environnement, afin de préciser la méthodologie d'élaboration du bilan. Ce complément intégrera notamment la prise en compte de l'évolution de la ressource dans la projection des besoins futurs. (AGRESTIS)	Rapport de Présentation TOME 1
OBSERVATION : Servitudes d'utilité publique En annexe, dans la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 doit être ajouté ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur la commune. Pour les données cartographiques il convient de se reporter aux données déposées sur le Géoportail. La présence et les informations sur les servitudes I3 et I1 des ouvrages de Natran sont signalées dans les dispositions générales du règlement écrit. Il conviendrait de compléter ces éléments en rappelant : - l'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de ces ouvrages - la réglementation anti-endommagement Le détail de la servitude d'implantation I3 est mentionné également dans le règlement écrit. La liste de SUP pourrait également mentionnée la largeur de la zone non aedificandi et non-sylvandi de la canalisation, telles que précisées dans le règlement écrit.	La cartographie et la liste des SUP seront complétées (sous réserve de la disponibilité des données). (ATELIER 2)	Complément aux annexes
AVIS DU SCoT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE AVIS FAVORABLE		
RECOMMANDATION Au regard des enjeux de biodiversité relevés par le SCoT, des éléments de diagnostic permettant de les préciser, des compléments aux principes d'organisation de l'urbanisation permettant d'en tenir compte pourraient être apportés au projet afin d'assurer la bonne insertion des futures constructions et aménagements.	L'état initial de l'environnement fournit des éléments de diagnostic sur la nature et l'intérêt écologique de la zone étudiée, à travers une expertise habitats naturels et des relevés floristiques réalisés à l'échelle parcellaire. Le principe d'organisation de l'urbanisation dans l'OAP sectorielle pourra être enrichi afin de mieux intégrer la présence de l'habitat naturel « cours d'eau permanents » (C2.3), qui constitue un écosystème rivulaire présentant un rôle écologique majeur, à la fois comme corridor biologique et comme zone de refuge pour la biodiversité. Il convient toutefois de rappeler que ce secteur est déjà identifié comme inconstructible au titre du PPRn dans le schéma de principe de l'OAP sectorielle.	
AVIS DU DEPARTEMENT DE L'ISERE AVIS FAVORABLE		
OBSERVATION - Mobilité Des trames de protections environnementales recouvrent ponctuellement les voies départementales. Ces dispositions sont susceptibles d'entraver les travaux d'entretien courant des voies et leurs éventuels aménagements. Il conviendrait d'exclure le domaine public routier de ces trames et de compléter le règlement écrit pour autoriser explicitement les travaux nécessaires à la sécurisation et l'amélioration des voies départementales. Plusieurs emplacements réservés relatifs à des aménagements de voirie et de parking sont délimités à l'alignement des RD. De manière générale le Département demande à être associé à tous projets, aménagements et travaux aux abords des voies départementales. Il convient de rappeler la nécessité de le : - mobiliser pour tous travaux impactant la voirie départementale en phase pré-opérationnelle ; - conserver les capacités des routes départementales ; - respecter le référentiel des aménagements de sécurité routière.	Les trames de protection environnementales seront ajustées aux abords des voies départementales. Le règlement écrit des trames de protection environnementales des zones humides, des pelouses sèches et des corridors écologiques seront complétés afin d'autoriser explicitement les travaux nécessaires à la sécurisation et à l'amélioration des voies départementales. (AGRESTIS) Le règlement écrit sera complété en conséquence afin de rappeler la nécessité de : - mobiliser le département pour tous travaux impactant la voirie départementale en phase pré-opérationnelle ; - conserver les capacités des routes départementales ; - respecter le référentiel des aménagements de sécurité routière. (ATELIER 2)	Règlement graphique - Adaptation des trames environnementales Complément au règlement écrit Complément au règlement écrit pour les zones humides, pelouses sèches, corridors écologiques.

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES		
Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Pièces du PLU modifiées
OBSERVATION - Très Haut Débit Le SCoT stipule que "les collectivités s'assureront de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique si ceux-ci sont absents". Il conviendrait de compléter le règlement écrit en imposant le raccordement des nouvelles constructions.	Le règlement écrit sera complété en conséquence. (ATELIER 2)	Complément au règlement écrit
OBSERVATION - Espaces naturels sensibles Le PLU a omis l'ENS local "Pelouses et coteaux secs des Adrets" dont la zone d'observation recouvre la pointe Sud-Est de la commune. L'Etat Initial de l'Environnement doit être corrigé en ce sens et l'ENS doit être répertorié sur la carte de synthèse. La liste des inventaires naturalistes, dans le PADD, doit également être complétée.	L'état initial de l'Environnement sera complété dans la partie 2.2. Les zones règlementaires et d'inventaires et biodiversité avec les données concernant l'ENS local "Pelouses et coteaux secs des Adrets". La carte des zones règlementaires et d'inventaires sera également complétée afin de prendre en compte cet ENS. (AGRESTIS) La liste des inventaires naturalistes inscrite au PADD sera complétée (ATELIER 2). Le règlement écrit des zones humides sera complété afin d'autoriser explicitement "les activités, travaux, installations, aménagements et ouvrages légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, scientifiques et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages". (AGRESTIS)	Complément au Rapport de Présentation TOME 1 Etat Initial de l'Environnement Complément au Rapport de Présentation TOME 3 'Evaluation Environnementale Complément règlement écrit trame Zones Humides Complément au PADD
OBSERVATION - Réglementation des boisements La commune est dotée d'une réglementation des boisements. Il conviendrait de compléter le rapport de présentation et l'évaluation environnementale en ce sens. Cette réglementation doit être annexée au PLU.	L'Etat Initial de l'Environnement sera complété dans la partie 5. Sols et sous-sol, l'évaluation environnementale et les annexes seront complétés en conséquence. (Dans l'attente des données du département)	Complément au Rapport de Présentation TOME 1 Etat Initial de l'Environnement Complément au Rapport de Présentation TOME 3 Evaluation Environnementale Complément aux annexes
AVIS NATRAN AVIS FAVORABLE		
REMARQUES - PADD Dans le PADD, il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.	Les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression se situe dans la plaine de l'Isère, dans un secteur inondable et inconstructible au regard des risques. Aucune zone de développement à vocation d'habitat ou d'équipements publics n'est prévu dans ce secteur. Le PADD ne sera pas complété.	-
REMARQUES - Règlement écrit La présence et les informations sur les servitudes I3 et I1 des ouvrages de Natran sont signalées dans les dispositions générales du règlement écrit. Il conviendrait de compléter ces éléments en rappelant : - l'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de ces ouvrages - la réglementation anti-endommagement De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.	Le règlement écrit sera complété en conséquence (ATELIER 2).	Complément au règlement écrit
REMARQUES - Changements de destination Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.	Les changements de destination identifiés par la commune ne se situent pas à proximité d'une canalisation NaTran. Les zones U et AU se trouvent éloignées des SUP des ouvrages NaTran.	-

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Pièces du PLU modifiées
REMARQUES - Servitudes d'Utilité Publique La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes : - Servitude I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques. - Servitudes I1 : servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3). Sur la liste des SUP, le détail de la servitude d'implantation I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone nonaedificandi et non-sylvandi de la canalisation.	La cartographie et la liste des SUP seront complétées (sous réserve de la disponibilité des données).	Complément aux annexes
AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE AVIS FAVORABLE		
REMARQUES - Diagnostic agricole Le diagnostic agricole figurant dans le rapport de présentation du projet de PLU ne permet pas de satisfaire aux attentes du L151-4, les besoins en matière de surfaces et de développement agricole n'y étant pas analysés. En effet, le diagnostic agricole établit se base sur les données du RGA 2020 et du RPG 2022, lesquelles ne permettent pas d'appréhender de manière précise les besoins et enjeux relevant des exploitations présentes sur la commune. Or, afin de permettre une traduction réglementaire et graphique cohérente avec les orientations du PADD sur le volet agricole, la localisation des exploitations agricoles, de même que le recensement des projets de développement / évolutions de ces structures ainsi que l'identification des terres agricoles à enjeux nous semblent un préalable indispensable. Aussi, nous souhaiterions que le projet de PLU puisse se voir compléter avec ces éléments. A noter par ailleurs, que le RGA identifie 2 exploitations en 2020 pourtant un seul bâtiment agricole se voit répertorié dans le projet de PLU.	Le Rapport de Présentation – TOME 1 analyse, dans sa partie 5.4 "Caractéristiques agricoles " de l'Etat Initial de l'Environnement, l'occupation du sol, la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune, l'évolution du nombre d'exploitations et des surfaces agricoles, les types de cultures et leur évolution, le nombre d'UGB, ainsi que la diversification des filières agricoles. Ce diagnostic est établi de manière proportionnée aux enjeux du territoire. Selon le Recensement Général Agricole (RGA), deux exploitations agricoles étaient recensées en 2020. Cependant, d'après les données recueillies lors du diagnostic de l'état initial de l'environnement et les échanges avec la commune, un seul exploitant est actuellement répertorié sur la commune en 2024. L'État initial de l'environnement sera donc complété afin de préciser l'évolution de ces données, notamment le nombre d'exploitants et le nombre de bâtiments agricoles en 2025, qui sont représentés sur les cartes, (AGRESTIS)	Compléments apportés aux Rapport de Présentation - Tome 1
REMARQUES - Règlement graphique Le règlement graphique identifie un sous-secteur Ap, correspondant à une zone agricole à forte valeur paysagère. Nous nous questionnons néanmoins sur ce zonage qui intègre deux parcelles valorisées en grandes cultures, enclavées entre le tissu résidentiel existant et les boisements présents à l'Ouest, et situées dans le prolongement de la zone AU également constitutive d'une parcelle valorisée en grandes cultures (et porteuse des mêmes enjeux que le secteur proposé en Ap). Nous attirons votre vigilance quant au fait que la zone Ap n'a pas vocation à constituer une réserve foncière sur le long terme pour le développement urbain. Les éléments présents dans le rapport de présentation ne nous permettent pas de conclure à la nécessité d'un classement en zone Ap au sein de laquelle les installations et constructions agricoles ne se voient pas autorisées. Aussi, nous vous demandons de reclasser ce secteur en zone A.	La zone Ap a été délimitée autour d'une parcelle insérée dans l'enveloppe urbaine du bourg de Champ le Haut, en continuité des espaces pavillonnaires et de la future zone à urbaniser (cf voir ci-dessous justification des zones AU). Ce zonage, par un règlement strict interdisant toute nouvelle construction, doit permettre de préserver la qualité paysagère du site qui offre des vues dégagées sur le massif de la Chartreuse. Le zonage Ap sera donc maintenu.	-
REMARQUES - Règlement écrit En page 12, le règlement écrit renvoie aux règles de réciprocité fixées par le Code Rural. Toutefois, la référence correcte est l'article L.111-3 du Code Rural et non pas le L.111-2 comme mentionné.	Les articles du Code Rural seront corrigés en conséquence (ATELIER 2).	Corrections apportées aux dispositions générales du Règlement écrit

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Pièces du PLU modifiées
REMARQUES - Règlement écrit Le règlement écrit de la zone A autorise la sous-destination « exploitation forestière ». Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière n'y sont pas autorisées (celles-ci trouvent en revanche leur place en zone N). Aussi, nous vous demandons de corriger en ce sens le tableau relatif aux destinations et sous-destinations figurant en page 108 du règlement écrit (en supprimant la sous-destination exploitation forestière).	Suite à cette remarque, les exploitations forestières seront interdites en zone A (ATELIER 2).	Modification du règlement écrit - Zone A - Destinations et sous-destinations
REMARQUES - Règlement écrit Le règlement écrit de la zone A distingue les pelouses sèches en y autorisant, en matière de constructibilité agricole, uniquement les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou à la valorisation du milieu, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, qu'ils ne perturbent, ni n'entravent la circulation de la faune et qu'ils ne détruisent pas le milieu naturel présent. Compte-tenu de l'étendue des surfaces de pelouses sèches recensées sur le règlement graphique, nous ne sommes pas favorables à cette disposition. Pour rappel, le principal facteur de destruction / fragilisation des milieux constitués par les pelouses sèches demeure le phénomène de déprise agricole et de fermeture subséquente des espaces par la progression des strates forestières et notamment des ligneux. Or, il nous semble qu'une des dispositions de nature à permettre l'exploitation et la valorisation agricole des espaces (et donc le maintien des milieux ouverts et des pelouses sèches) est bien celle de la préservation de la fonctionnalité agricole et des conditions d'exercice de l'activité. Cette disposition figure d'ailleurs bien comme orientation dans le PADD. Aussi, nous vous demandons d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole des exploitations au sein des secteurs de pelouses sèches et ce afin de rester cohérent avec les orientations du PADD	Le règlement écrit associé aux pelouses sèches autorise explicitement : "Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale ; Les clôtures type agricole ; Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou à la valorisation du milieu, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, qu'ils ne perturbent, ni n'entravent la circulation de la faune et qu'ils ne détruisent pas le milieu naturel présent ;". Ces dispositions permettent ainsi de concilier exploitation et valorisation agricole avec les enjeux environnementaux propres aux pelouses sèches identifiées dans le PLU, lesquelles constituent également des réservoirs de biodiversité complémentaires reconnus par le SCoT.	-
REMARQUES - Règlement écrit Le règlement écrit de la zone A précise que la hauteur des constructions destinées aux exploitations agricoles ne doit pas dépasser 10 mètres. Nous vous demandons d'autoriser une hauteur de 12 m afin de tenir compte des spécificités techniques liées à certains bâtiments agricoles	La règle de hauteur en zone A sera modifiée (ATELIER 2)	Modification du règlement écrit - Zone A - Hauteur des constructions agricoles

AVIS DE LA Communauté de Communes Le Grésivaudan
AVIS FAVORABLE avec remarques

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Pièces du PLU modifiées
REMARQUES - Eau et assainissement <u>Rapport de présentation TOME 1.</u> Page 124, l'EPTB Isère a été créé au 1er janvier 2025 par l'arrêté inter préfectoral du 20 décembre 2024. Par ailleurs le SYMBHI a obtenu le label d'EPAGE le 1er février 2023. Page 135, certaines données doivent être actualisées : l'indicateur P108,3 sur l'ensemble du territoire est de 54,1% (2024), les abonnés actifs pour l'eau potable sur la commune sont au nombre de 575 (2024) au 31/12/2024. Les données sont actualisables via le RPQS (le RPQS 2024 sera accessible en octobre 2025). Attention, le réseau de l'ex SIEC est saturé avec des débordements par temps de pluie trop fréquents. <u>Rapport de présentation TOME 2.</u> Page 83, le raccordement au réseau d'eau potable n'est pas réglementairement obligatoire (à la différence de l'assainissement collectif). Il est nécessaire par ailleurs : - d'ajouter la mention "se référer au règlement intercommunal d'eau et d'assainissement" - d'indiquer qu'il est possible d'autoriser l'ANC sur un zonage d'assainissement en l'absence de desserte en assainissement collectif ; - d'indiquer qu'il est possible, uniquement dans le cadre d'une réhabilitation d'ANC, de l'effectuer sur un zonage d'urbanisme différent. <u>Règlement écrit</u> Page 27, 44, 58, 70, 82, 91, 104, 121 et 137, le raccordement au réseau d'eau potable n'est pas réglementairement obligatoire (à la différence de l'assainissement collectif). Il est nécessaire par ailleurs : - d'ajouter la mention "se référer au règlement intercommunal d'eau et d'assainissement" - d'indiquer qu'il est possible d'autoriser l'ANC sur un zonage d'assainissement en l'absence de desserte en assainissement collectif ; Concernant le rejet des eaux pluviales, le règlement n'intègre pas de notion de débit de fuite.	Le Rapport de Présentation TOME 1 sera corrigée dans la partie "Ressource en eau", p124, la rédaction sera corrigée concernant l'EPTB et l'EPAGE. (AGRESTIS) En page 135 les données RPQS seront mises à jour avec les éléments du RPQS de 2024. (AGRESTIS) Le rapport de présentation TOME 2 et le règlement écrit seront complété et corrigé en conséquence (ATELIER 2)	Corrections / compléments rapport de présentation TOME 1 et TOME 2 Corrections / compléments règlement écrit - Eau potable et assainissement des eaux usées
REMARQUES - Développement économique et commercial <u>Règlement écrit</u> Page 75 : la hauteur maximale des bâtiments pourrait être portée de 12m à 15m ; Page 76 : autoriser la construction sur deux limites séparatives (ou à minima sur une des 2 limites) page 80 : pour les bureaux, une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. <u>Règlement graphique</u> Le projet de PLU prévoit de déclasser une partie du foncier actuellement en zone UI de la ZA de Champs 7 Laux en zone agricole. Il est souhaité le maintien de la vocation économique de ce foncier et sa réintégration à l'ensemble de la zone Ui.	<u>Règlement écrit</u> La hauteur maximale des bâtiments sera portée à 15 mètres. La construction deux deux limites séparatives ne sera autorisée : objectif de sécurité publique en garantissant un passage autour des constructions. <u>Règlement graphique</u> Concernant le zonage de la zone UI, les secteurs qui ont été inscrits en zone A sont soumis au risque naturel d'inondation. ILe zonage proposé sera maintenu.	Modification du règlement écrit - Zone Ui - Hauteur des constructions
REMARQUES - Risques <u>Rapport de présentation TOME 1</u> Page 212, Préciser que le PPRn a été révisé le 2 août 2007. De plus, le rapport de présentation mériterait d'être complété par des informations relatives aux champs d'inondation contrôlés de la commune.	Le rapport de présentation TOME 1, sera complété dans la partie 10.1. "Les risques naturels" concernant le PPRN. Le rapport de présentation sera également complété par des informations relatives aux champs d'inondations contrôlés par la commune. (AGRESTIS)	Complément Rapport de Présentation Tome 1

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Pièces du PLU modifiées
REMARQUES - Biodiversité et paysage <u>Rapport de présentation TOME 1</u> Page 101 : les réservoirs de biodiversité et espaces naturels d'intérêts écologiques majeurs sont en réalité constitués de champs de maïs et soja conduits de manière intensive. Le corridor écologique devrait être indiqué jusqu'aux berges de l'Isère pour pouvoir être fonctionnel. <u>Traduction réglementaire du PADD</u> Page 8 : Quelques arbres isolés et haies arborées sont résiduels et forment des repères visuels. Une des réponse données à cette orientation est de maintenir l'alternance d'espaces ouverts entretenus par l'activité agricole et d'espaces fermés. Il serait également intéressant de protéger les quelques arbres isolés et haies arborées en les incluant par exemple dans des espaces boisés classés. Page 9 : Préserver les espaces verts qualitatifs insérés dans le tissu bâti." Il serait opportun d'ajouter aux protections une utilisation de végétaux adaptés pour les plantations de haies des jardins particuliers. Page 13 : "Protéger les réservoirs de biodiversité liés à la trame bleue". Il est important de protéger l'ensemble de la Trame Verte et bleue au regard des enjeux de protection des corridors écologiques cité à l'objectif suivant;	<u>Rapport de présentation TOME 1</u> P101, les « réservoirs de biodiversité et espaces naturels d'intérêt écologique majeur » sont définis à partir de zonages réglementaires et d'inventaires existants, notamment la ZNIEFF de type I "Boisements alluviaux de l'Isère, de Poncharra à Villard-Bonnot" ainsi que la zone humide de l'inventaire départemental "Les Îles" (38GR0024). Le corridor écologique correspond à une zone de passage contraint pour la faune. Il a été identifié à partir des données de collisions avec la faune et d'une analyse de terrain. Ce corridor assure la continuité écologique entre la plaine alluviale de l'Ouest et les coteaux situés à l'Est de la commune. Son fonctionnement est limité par la présence de la D523, axe routier générant une fragmentation du milieu. <u>Traduction réglementaire du PADD</u> La commune ne souhaite pas inscrire de trame spécifique protégeant les quelques arbres isolés et haies arborées de la plaine de l'Isère. La commune ne souhaite pas ajouter à la protection des espaces verts, une utilisation de végétaux adaptés pour les plantations de haies des jardins particuliers.	-
REMARQUES - OAP Trame verte et bleue Page 9 : "Eviter les haies monospécifiques et l'effet "mur végétal" compact". Il est préférable de ne pas autoriser les haies monospécifiques avec une rédaction plus claire en ce sens. Il pourrait être pédagogiquement intéressant d'illustrer un schéma de plantation type. Page 10 : il serait opportun de rappeler la réglementation concernant l'éclairage, l'arrêté du 27 décembre 2028 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Page 12 : la traduction graphique de "renforcer la qualité de la ripisylve" paraît discontinue à des endroits où la ripisylve est continue. Le corridor biologique indiqué à préserver est à une échelle trop petite pour être fonctionnel : il mériterait d'être renforcé par des plantations multi strates : arborée, arbustives et herbacées afin de le relier à la ripisylve. De plus, la zone humide indiquée est dans les faits constituée de cultures monospécifiques intensives. Des haies et arbres isolés dans les zones agricoles devraient également être préservés.	L'OAP thématique Trame Verte et Bleue apporte des précautions pour la qualité écologique et paysagères des clôtures en proposant des espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier afin de favoriser les haies plurispécifiques avec différentes strates de végétations adaptés au territoire et favorisant la biodiversité. Parallèlement, le règlement écrit précise que les haies végétales devront être composées d'essences variées. P12, La traduction graphique de la ripisylve a été réalisée à partir de la donnée départementale des cours d'eau. Le caractère discontinu observé s'explique par le tracé du ruisseau des Adrets, qui alterne entre le territoire de Froges et celui de Le Champ-Près-Froges sur certaines portions situées au sud-est de la commune. La ripisylve suit les berges de ce cours d'eau, présentes de manière alternée entre les deux communes. La traduction graphique intègre donc uniquement les segments situés sur le territoire communal de Le Champ-Près-Froges.	-
REMARQUES - OAP Sectorielles Afin d'être cohérent avec les orientations générales définies au PADD, les franges arborées situées en limite de parcelle devraient être conservées, ce qui faciliterait également l'insertion paysagère des projets. De plus, la végétation prévue doit être plus précisément décrite : utilisation d'une palette végétale locale et adaptée, indiquée par une liste de proposition de végétaux. Afin de faciliter la perméabilité de la faune, il est intéressant de ne prévoir aucune clôture.	La commune prend note de ces remarques mais ne souhaitent pas modifier les OAP sectorielles.	-

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Pièces du PLU modifiées
REMARQUES - Règlement écrit Page 79 : afin d'intégrer la zone sur le plan paysager à son environnement et pour favoriser la biodiversité, il est conseillé de doubler les clôtures de plantations arbustives et arborées. La règle de plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement est également à reproduire. Page 101 : au vu des emplacements des zones AU, à proximité des zones agricoles et de pelouses sèches, et afin d'être cohérent avec le PADD, il est préférable de ne pas autoriser de mur bahut afin de permettre une perméabilité pour la petite faune. En cas de clôture, il est préférable que la maille soit de 20 cm de façon générale. Cela est valable également pour les zones A, N, Ui. Page 118 : il est important que les clôtures en zone agricole soient perméables à la petite faune. Page 135 : Il est préférable que la perméabilité des clôtures à la faune soit imposée en zone Nc. Il est préférable en zone AU, N et A que les revêtements perméables des zones de stationnement soient exclusivement réalisés avec un remplissage végétalisé et non gravillonné. Il serait pédagogiquement souhaité en annexe une liste illustrée de la palette végétale locale et adaptée souhaitée pour les plantations de haies, en différenciant les zones U, des zones A et N. Page 115 : la limitation des exhaussements à 1,2 mètres est susceptible d'être fortement contraignante pour les travaux de reconquête agricole nécessitant la réalisation d'accès, et notamment dans les zones de coteaux. Il est proposé de revoir cette contrainte afin de ne pas bloquer ces projets de reconquête.	Page 79 Zone Ui Clôtures - Le règlement écrit sera complété de la façon suivante : <i>"il est conseillé de doubler les clôtures de plantations arbustives et arborées.</i> De plus, la règle de palntation d'un arbre pour 4 places de stationnement sera introduite. Page 101 Zone AU Clôtures - La commune prend note de cette remarque mais ne souhaite pas modifier le règlement écrit. Page 118 - Zone A Clôtures - Le règlement écrit précise que <i>"D'une manière générale, qu'elles soient édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en limites séparatives, les clôtures devront être constituées : - Soit d'une grille ou d'un grillage doublée éventuellement d'une haie végétale d'essences variées ; - Soit d'une haie végétale d'essences variées. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres. Pour permettre le passage de la petite faune, des ouvertures de 20 cm / 20 cm seront réservés dans la clôture tous les 20 mètres."</i> Le règlement écrit tel que rédigé introduit d'ores et déjà la perméabilité à la petite faune. Page 135 - Zone Nc Clôture - La commune ne souhaite pas règlementer les clôtures en zone Nc Annexe au règlement - Il sera ajouté en annexe du règlement le livret "Planter des haies en Isère". Page 115 - Zone A et N Mouvements de terrain - La commune tient compte de cette remarque et souhaite supprimer la limitation des exhaussements en zone A et N.	Compléments apportées au règlement écrit
AVIS INAO AVIS FAVORABLE sans remarques ni observations		
AVIS CCI AVIS FAVORABLE sans remarques ni observations		

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DE LA MRAE - AVIS TACITE