

Modification n°1 du PLU de la Buisse

Observation des Personnes Publiques Associées ou Consultées

Personne publique	Observation	Réponse mairie
<p>Courrier de la Direction Départementale des Territoires – Préfecture de l'Isère</p>	<p>L'OAP rue des Ecoles indique la réalisation d'un espace public végétalisé. Par conséquent, la conception de cet espace devra intégrer des mesures de réduction et de compensation de l'impact en fonction des incidences sur la zone humide.</p>	<p>Il n'existe pas de projet d'aménagement précis concernant cet espace. Il s'agit d'avantage d'un espace ouvert végétal qu'un espace à aménager. Afin de clarifier cette situation, l'OAP parlera d'espace végétal ouvert public plutôt que d'espace public végétal.</p> <p>La commune prend toutefois bonne note de l'observation de l'Etat qui concerne une éventuelle phase pré-opérationnelle postérieure à la procédure de modification en cours.</p>
	<p>La modification supprime la condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à une procédure d'évolution. Cette suppression a donc pour effet immédiat d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone.</p> <p>Or, une telle modification nécessite la prise d'une délibération motivée comme prévue par le code de l'urbanisme. L'Etat demande à ce que la commune prenne une délibération motivée avant approbation de la modification sans quoi celle-ci serait entachée d'illégalité.</p>	<p>La commune ne souhaite pas ouvrir à l'urbanisation cette zone dans l'immédiat. La suppression de la condition n'est donc pas nécessaire.</p> <p>Cette condition sera donc réintégrée dans la phase d'approbation et la délibération motivée exigée n'est donc plus nécessaire.</p>
	<p>Les arguments justifiant la réduction des possibilités de densification en zone UD doivent être justifiées plus précisément en ciblant les enjeux paysagers et les problématiques fonctionnelles évoquées. L'Etat rappelle qu'il promeut la densification des secteurs urbanisés et demande de renforcer les justifications.</p>	<p>Les justifications seront renforcées et le rapport de présentation modifié en conséquence.</p> <p>La commune rappelle toutefois l'avis positif émis par le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble quant aux modifications proposées en zone UD au regard de la stratégie de développement qu'il a défini sur le territoire de l'agglomération de</p>

		Grenoble. Ce contrôle de la densification répond à des exigences fonctionnelles et qualitatives du développement urbain sur l'ensemble du territoire de la région urbaine de Grenoble et est conforme, par conséquent, aux objectifs généraux fixés par le code de l'urbanisme dans son article L.101-2.
	Indique une erreur graphique et littérale concernant l'article UD6 (règlement et rapport de présentation).	Cette erreur sera corrigée.
	Concernant l'adaptation des prescriptions du règlement relatives aux canalisations de gaz suite à la mise en place d'une SUP : L'Etat demande à ce que les nouveaux périmètres issus de la SUP soient représentés graphiquement sur le plan de zonage.	Ces périmètres seront intégrés au plan de zonage sous réserve de disposer du tracé des canalisations et des installations concernées au format SIG.
Courrier du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise	Avis favorable	La commune prend note de cet avis positif.
Courrier de la Chambre d'Agriculture	Avis favorable	La commune prend note de cet avis positif.
Courrier de l'association départementale ISERE DRAC ROMANCHE	Aucune remarque	La commune prend note de cet avis.
ENEDIS Direction Régionale Alpes	L'obligation d'encastrer les coffrets dans les murs ou les clôtures définie dans l'article 11 revêt un caractère contraignant pour ENEDIS au regard à son droit d'occupation légal sur le domaine public.	La commune prend bonne note de cette remarque, toutefois elle concerne un point qui ne fait pas partie des objectifs de la présente modification et concerne le règlement de manière plus générale. La commune ne peut répondre favorablement dans le cadre de cette procédure.
ENEDIS Direction régionale sillon Rhodanien	Avis favorable	La commune prend note de cet avis positif.
Courrier de la Communauté du Pays Voironnais	Avis favorable mais recommande de bien justifier les mesures prises pour mieux encadrer la densification en zone UD.	Les justifications seront renforcées et le rapport de présentation modifié en conséquence.
Courrier GRT Gaz	GRT Gaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme	Les canalisations et installations en question traversent des zones déjà urbanisées. La

	<p>dans les zones de danger associées à ses ouvrages.</p> <p>GRT Gaz rappelle que, comme l'indique une note technique du 7 janvier 2016, il relève de la responsabilité du maire et du PLU de prendre les dispositions nécessaires face aux risques représentés par les ouvrages de transport de gaz.</p> <p>La présence des ouvrages GRT Gaz doit être signalée avec rappel des SUP dans le complément au rapport de présentation.</p> <p>Il est nécessaire d'indiquer dans le règlement les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes et détailler les modalités d'analyse de la compatibilité, préciser les zones non-aedificandi, qu'il est fortement conseillé de consulter GRT Gaz au plus tôt pour tout porteur de projet, qu'il est obligatoire d'informer GRTGaz de tout permis ou CU dans les zones impactées par ses canalisations et la réglementation anti endommagement.</p> <p>Ajouter les SUP dans le plan de zonage.</p>	<p>modification n'a pas pour objet de créer de nouvelles zones urbaines dans les périmètres d'aléas des canalisations.</p> <p>L'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Cet arrêté définit des dispositions prévues par l'Etat face aux risques présentés par ces installations et donc relève de la responsabilité de l'Etat. La position de la commune est donc d'aligner les dispositions du PLU avec celle de la SUP qui s'impose au PLU.</p> <p>Les SUP relatives au passage des canalisations de transport de gaz seront rappelées dans le complément au rapport de présentation.</p> <p>Le règlement fait référence à la présence des canalisations de transport de gaz dans toutes les zones concernées. Les modalités d'analyse de compatibilité ne font pas partie des dispositions prévues par le code de l'urbanisme pour le règlement des PLU.</p> <p>Il ne correspond pas au règlement du PLU de rappeler les conseils et obligations d'information de GRTGaz des projets concernés par les canalisations et zones d'aléas.</p> <p>Ces périmètres seront intégrés au plan de zonage sous réserve de disposer du tracé des canalisations et des installations concernées au format SIG</p>
--	--	--

	<p>Les EBC sont incompatibles le long des canalisations de transport de gaz.</p> <p>L'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 doit être ajouté aux annexes du PLU.</p>	<p>La modification en cours ne porte pas sur la modification ou réduction des EBC.</p> <p>L'ajout de l'arrêté préfectoral relève d'une procédure de mise à jour du PLU qui est différente de la procédure de modification ici présente.</p>
--	---	---