

Département de l'Isère

Arrondissement
LA TOUR DU PIN

Commune de
LA BATIE-DIVISIN
65 rue du 11 novembre 1918

EXTRAIT DU REGISTRE

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2014-02-28*05**

Nombre de Conseillers

- En Exercice	14
- Présents	10
- Votants	10
- Absents/excusés	04

Date de convocation :
20/02/2014

Délibération n° 2014-02-28*05

OBJET :

**Approbation du Plan
Local d'Urbanisme de
LA BÂTIE-DIVISIN**

Page 1 / 4

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-Préfecture
le

07 mars 2014

Publié ou notifié le

07 mars 2014

de la Commune de LA BATIE-DIVISIN

L'An Deux Mille Quatorze, le vingt-huit février à 19 heures 00 minutes
Le Conseil Municipal de la Commune de LA BATIE-DIVISIN, dûment
convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence
de Madame Yvonne RATEAU, Maire.

Madame Monique BULLIARD a été élue secrétaire.

Présents : Y RATEAU, T CLEYET-MAREL, ML RULLET, P BELMONT, P
GALLIEN-GUEDY, M BULLIARD, D BUISSON, X PROUCHET, A
CLEYET-MAREL, F VANBERKEL

Excusés : F LEBEL, G FRETON, C ROUSSET, D BULLIARD

Le quorum est atteint.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que la procédure de
mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de
l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite, à
l'unanimité des présents (soit 14 voix pour, sur 14 votants) lors du Conseil
Municipal du douze décembre deux mille huit. Elle rappelle les raisons qui
ont rendu la révision du POS nécessaire :

- le développement de la commune de La Bâtie-Divisin doit s'opérer
dans un contexte législatif nouveau (loi SRU, loi Urbanisme et
Habitat) et prendre en compte les documents supra communaux qui
s'imposent à la commune.
- l'évolution des hameaux nécessite l'adaptation de certains zonages et
la rédaction de certaines dispositions du règlement mérite d'être
affinée.
- l'obligation d'une mise en accessibilité des bâtiments publics,
notamment de la mairie, nécessite une réflexion sur son déplacement.
- l'évolution des effectifs scolaires a engendré une ouverture de classe
à la rentrée de septembre 2008 ainsi qu'un regroupement des écoles
maternelles et élémentaires. La réorganisation géographique du
groupe scolaire est à envisager.
- dans la continuité des actions précédentes, le renforcement et
l'attractivité du centre village doivent être étudiés.
- le juste équilibre est à établir entre développement économique et
activités agricoles.
- chaque action intégrera une réflexion sur le développement durable.
Le respect de notre cadre de vie doit rester l'objectif principal.

Cette délibération prévoyait de soumettre l'élaboration du PLU à la
concertation « de la population, des associations locales et autres
personnes concernées ». Madame le Maire explique que ces modalités de
concertation ont été précisées par une délibération du Conseil Municipal
en date du dix-sept juillet deux mille neuf.

Madame le Maire rappelle, que conformément aux objectifs
poursuivis, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD) a été élaboré. Celui-ci a été présenté, expliqué et soumis au
Conseil Municipal qui a débattu et l'a approuvé à l'unanimité lors de la
séance du sept décembre deux mille douze. Il s'organise autour de quatre
objectifs :

- Organiser le développement urbain ;
- Préserver les patrimoines naturels et paysagers ;
- Protéger le patrimoine bâti, révélateur de l'identité communale ;
- Maintenir et développer les activités.

Par la suite, un projet de Plan Local d'Urbanisme a été constitué, puis soumis aux élus du Conseil Municipal, en même temps que le bilan de la concertation. Le premier a été arrêté et le second approuvé à l'unanimité par délibération n°2013-06-27*01 en date du vingt-sept juin deux mille treize.

Madame le Maire rappelle que la délibération n°2013-06-27*01 prévoyait de soumettre le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'avis des personnes publiques associées et à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Elle informe les élus que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été soumis à l'avis des personnes publiques associées du 12 juillet au 13 octobre 2013. Ont répondu :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Nord-Isère le 9 août 2013 : avis favorable sans réserve ni recommandation ;
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes le 31 août 2013 : avis favorable sans réserve ni recommandation ;
- La Chambre d'Agriculture de l'Isère le 1^{er} octobre 2013 : avis favorable assorti de six remarques ;
- Le Conseil Général de l'Isère le 1^{er} octobre : avis favorable assorti de quatre recommandations ;
- Le Syndicat des Énergies du Département de l'Isère le 8 octobre 2013 : avis favorable sans réserve ni recommandation ;
- L'État, par le biais de la Préfecture de l'Isère, le 2 octobre 2013 : avis favorable assorti de dix réserves, de cinq recommandations et de deux informations ;
- La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais le 8 octobre 2013 : avis favorable sans réserve ni recommandation.

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas répondu dans les délais, leur avis est réputé favorable à la date du 13 octobre 2013.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la consultation des personnes publiques associées, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été mis à l'enquête publique par arrêté n°2013-032 du dix-huit octobre deux mille treize pour une durée de 32 jours, à compter du mardi 12 novembre et jusqu'au vendredi 13 décembre inclus. La population en a été informée :

- par insertion légale dans la presse dans les éditions du Dauphiné Libéré des 24 octobre et 13 novembre, et de Terre Dauphinoise des 24 octobre et 14 novembre ;
- par des articles dans le Dauphiné Libéré les 10 et 28 novembre 2013 ;
- par la rubrique « infos pratiques » des 20, 21 et 22 novembre 2013 du Dauphiné Libéré ;
- par affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage et aux portes de la mairie (l'ancienne et la nouvelle) ;
- par affichage le long des voies publiques ;
- par reproduction de l'avis d'enquête publique ainsi que de l'arrêté n°2013-032 précité sur le site internet de la commune (mise en ligne le 25 octobre 2013) ;
- par distribution dans toutes les boîtes aux lettres, y compris celles des résidences secondaires, d'une copie complète de l'arrêté 2013-032 précité précédé d'un préambule rappelant les principaux enjeux de cette enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique a été tenu à la disposition du public en mairie de La Bâtie-Divisin. De plus, le Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble, Monsieur Raymond ULLMANN, a tenu quatre permanences de trois heures chacune :

Délibération n° 2014-02-28*05

OBJET :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme de LA BÂTIE-DIVISIN

Page 2 / 4

- Mardi 12 novembre 2013 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 23 novembre 2013 de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 26 novembre 2013 de 14h00 à 17h00 ;
- Vendredi 13 décembre 2013 de 14h00 à 17h00.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Commissaire Enquêteur a transmis son rapport et ses conclusions motivées le vingt-et-un décembre deux mille treize. Celui-ci a émis un avis favorable assorti de deux réserves et de vingt-huit recommandations.

L'ensemble des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ont été étudiées, et Madame le Maire propose de prendre en compte toutes les réserves, sauf une de Monsieur le Préfet de l'Isère correspondant à une mauvaise compréhension de la volonté communale (les bâtiments repérés dans le rapport de présentation et sur les documents graphiques ne le sont pas au titre du changement de destination mais à celui de la protection du patrimoine bâti), ainsi que trente recommandations sur quarante-trois. Le projet de Plan Local d'Urbanisme de La Bâtie-Divisin serait donc modifié en conséquence. Il s'agirait principalement :

- D'ajouts et de corrections au niveau du rapport de présentation et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en particulier la correction d'erreurs matérielles, l'ajout d'indicateurs de suivis du Plan Local d'Urbanisme, de données chiffrées, etc. ;
- De corrections au niveau des documents graphiques avec le repérage des bâtiments d'élevage, des corrections au niveau des risques et trois modifications de zonage pour des parcelles déjà bâties ou en situation de dent creuse (Route du Monin, Chemin de Chateaueux et Route du Temple) ;
- De la correction au niveau du règlement du traitement des aléas (interdiction de construction, autorisation sous réserve, RESI, possibilité d'infiltration, etc.), en particulier pour les aléas faibles de glissement de terrain.

Madame le Maire en donne la lecture.

Madame le Maire ayant rappelé les différentes étapes ayant conduit de l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme de La Bâtie-Divisin à la présente réunion du Conseil Municipal, ayant fait le bilan des avis des personnes publiques associée, et ayant proposé des modifications à apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme, propose au Conseil Municipal de délibérer.

Délibération n° 2014-02-28*05

OBJET :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme de LA BÂTIE-DIVISIN

Page 3 / 4

Le Conseil Municipal,

- Après avoir pris connaissance de ce dossier
- VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- VU la délibération du Conseil Municipal du douze décembre deux mille huit prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation et les objectifs ;
- VU la délibération du dix-sept juillet deux mille neuf précisant les modalités de concertation ;
- VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le sept décembre deux mille douze ;
- VU la délibération du Conseil Municipal du vingt-sept juin deux mille treize approuvant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de La Bâtie-Divisin ;
- VU les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, et les réponses motivées de la commune jointes en annexes 1 et 2 à la présente délibération ;

- VU l'arrêté municipal n°2013-032 du dix-huit octobre deux mille treize mettant à l'enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Bâtie-Divisin ;
- VU le rapport et les conclusions favorables assorties de deux réserves du commissaire enquêteur sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, et vu les réponses motivées de la commune jointes en annexe 3 à la présente délibération ;
- CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique et que les avis rendus par les personnes publiques associées justifient des modifications au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- CONSIDERANT que les propositions de modifications du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;
- CONSIDERANT que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir débattu, et à l'unanimité,

DÉCIDE de modifier le projet de Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des différents avis des personnes publiques associées et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

DÉCIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bâtie-Divisin tel qu'il est annexé à la présente délibération. Ce Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des orientations d'aménagement et de Programmation ;
- Un règlement écrit ;
- Des documents graphiques ;
- La liste des emplacements réservés ;
- Des annexes ;
- Les délibérations du Conseil Municipal ;
- Le Schéma d'Assainissement ;
- L'étude d'aléas naturels menée par la société Géolithe.

DIT que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de La Bâtie-Divisin et en Sous-Préfecture de La Tour-du-Pin aux jours et heures d'ouverture ;

DIT que la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois en mairie et sur les panneaux d'affichage sis au 65 rue du 11 novembre 1918 et sur la place du 8 mars 1845 ;
- D'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

DIT que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du Plan Local d'Urbanisme approuvé, à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de La Tour du Pin ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire, en application de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, dès l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité cités ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré les Jour, Mois et An susdits.

POUR COPIE CONFORME
Le Maire,
Yvonne RATEAU



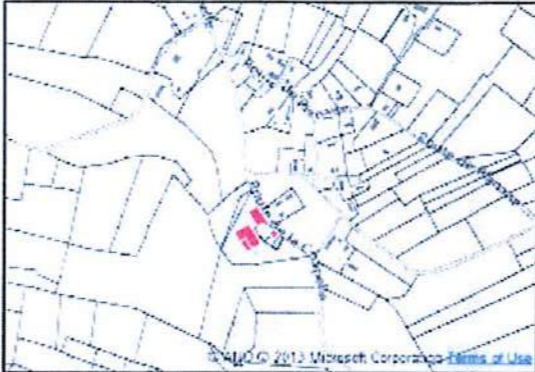
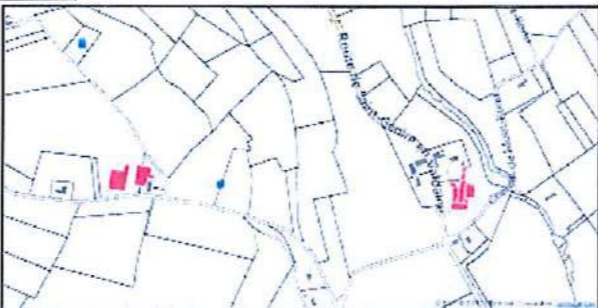
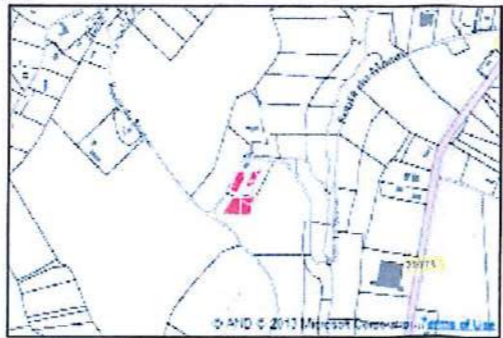
Délibération n° 2014-02-28*05

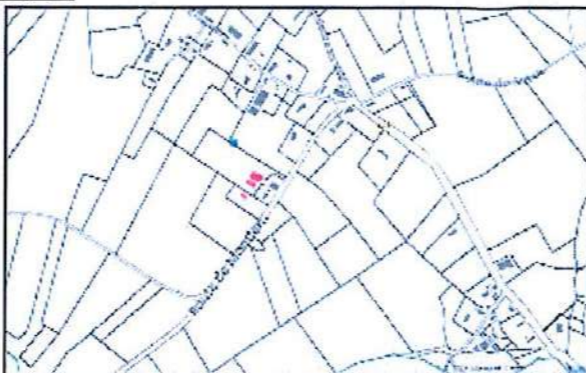
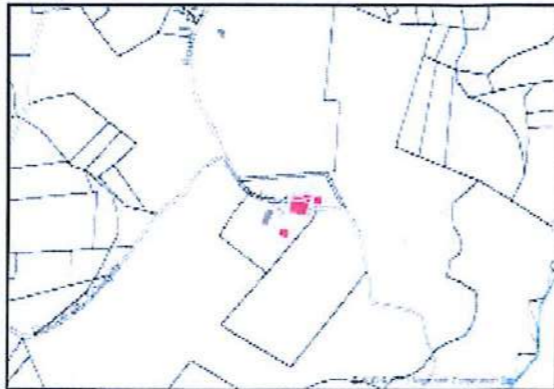

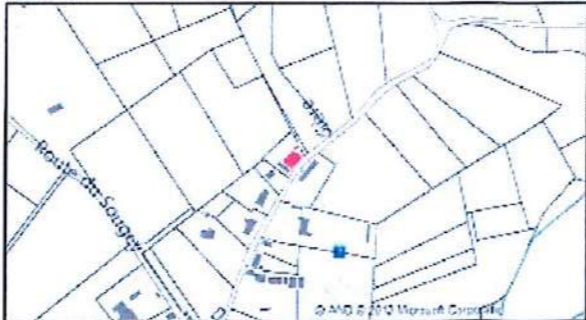
OBJET :

**Approbation du Plan
Local d'Urbanisme de
LA BÂTIE-DIVISIN**

Page 4 / 4

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA BATIE-DIVISIN – Délibération n°2014-02-28*05
ANNEXE 1 - TABLEAU DE REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Personne Publique Associée	Remarques formulées	Avis motivé de la Commune	
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Avis du 28-08-2013 Reçu le 31-08-2013	<p><u>Page unique :</u> « Comme suite à votre courrier du 6 juillet dernier relatif au dossier cité en objet, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler, et vous transmettons en conséquence l'avis favorable du C.R.P.F. »</p>	<p>Nous prenons acte de cet avis favorable.</p>	
Chambre d'Agriculture de l'Isère Avis du 27/09/2013 Reçu le 01-10-2013	<p><u>Pages 1 et 4 : Rapport de présentation - diagnostic agricole</u> Le diagnostic agricole dans le rapport de présentation s'appuie seulement sur le Recensement Général Agricole de 2010 (avec tous les biais qu'il comporte). Nous sommes surpris que les données récoltées lors de la réunion sur la thématique de l'agriculture le 26 juin 2011 n'aient pas été exploitées. Ainsi, il manque essentiellement la localisation de tous les bâtiments agricoles et notamment de tous les bâtiments d'élevage. Or cette thématique est très importante Sur Votre Commune. De plus, les bâtiments agricoles hébergeant des animaux sont soumis au Règlement, Sanitaire Départemental (ou au règlement des Installations Classées pour l'Environnement): un bâtiment d'élevage ne peut s'implanter en deçà de 50 mètres (ou 100 mètres pour les ICPE) d'un logement de tiers. Par réciprocité (Article L.111-3 du Code Rural) les nouveaux logements de tiers doivent s'éloigner d'au minimum 50 mètres (ou 100 mètres pour les ICPE) des bâtiments d'élevage. Ainsi, il est indispensable que les bâtiments hébergeant des animaux soient identifiés dans le diagnostic agricole et dans le plan de zonage.</p>	<p><u>Cas n°1 :</u></p> 	<p>Avis favorable : Les bâtiments concernant cette exploitation agricole seront repérés sur les documents graphiques, et dans le rapport de présentation.</p>
		<p><u>Cas n°2 :</u></p> 	<p>Avis favorable : Les bâtiments concernant ces exploitations agricoles seront repérés sur les documents graphiques, et dans le rapport de présentation.</p>
		<p><u>Cas n°3 :</u></p> 	<p>Avis favorable : Les bâtiments concernant cette exploitation agricole seront repérés sur les documents graphiques, et dans le rapport de présentation.</p>

		<p>Cas n°4 :</p> 	<p>Avis favorable : Les bâtiments concernant cette exploitation agricole seront repérés sur les documents graphiques, et dans le rapport de présentation.</p>
		<p>Cas n°5 :</p> 	<p>Avis favorable : Les bâtiments concernant cette exploitation agricole seront repérés sur les documents graphiques, et dans le rapport de présentation.</p>
		<p>Cas n°6 :</p> 	<p>Avis défavorable : Le bâtiment n'abrite pas d'activité agricole apparente.</p>
		<p>Cas n°7 :</p> 	<p>Avis défavorable : Le bâtiment n'abrite plus aucune exploitation agricole, l'agriculteur étant à la retraite. Aussi, il n'est plus à considérer comme un bâtiment à destination agricole au sens de l'urbanisme, en application de la jurisprudence actuelle, mais à destination habitation car il s'agit d'une annexe à une habitation.</p>

Page 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Nous avons bien compris votre souhait de préserver tous les espaces agricoles en les classant en zone A. Or, selon votre PADD p.17 paragraphe « Traduction dans le PLU », les secteurs agricoles à préserver semblent être seulement les secteurs Ap : « mise en place de secteurs agricoles à préserver où les constructions nouvelles sont interdites, identifiés par un zonage Ap [...] ». Afin d'éviter toutes confusions, une reformulation de ce paragraphe serait préférable, par exemple :

- Préservation des espaces agricoles grâce à un classement majoritaire des terres en zone A
- Mise en place d'une protection supplémentaire sur les espaces agricoles de fort intérêt paysager, identifiés par un zonage Ap ...

Avis favorable.

Page 2 : Zonage - Les zones agricoles et les EBC

Tout comme vous le préconisez dans votre PADD, la profession agricole souhaite que tous les espaces régulièrement occupés par l'activité agricole soient classés en zone A (voir A indiquée) afin d'afficher clairement la vocation agricole de ces espaces. De plus, certaines parcelles exploitées ont été classées en EBC, il convient de les supprimer. Ainsi, nous demandons le classement des secteurs suivants en zone A et la suppression d'EBC le cas échéant.

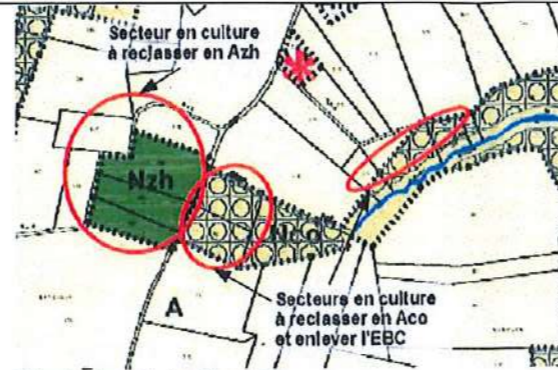


Illustration 1: La Vineuve

Concernant le classement en Azh de la zone Nzh :

Avis défavorable :

Le classement en zone Nzh n'empêche pas l'exploitation agricole de ce terrain, mais il permet d'assurer une meilleure protection à un milieu écologique fragile.

Concernant la suppression d'EBC et le classement en Aco de terrains actuellement en Nco :

Avis favorable :

Après vérification, nous avons constaté que ces terrains devraient effectivement être classés en zones A ou Aco, sans EBC (cf. annexe 2).

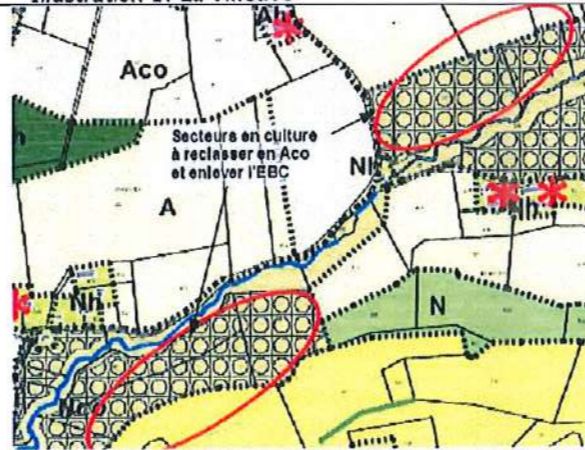


Illustration 2: Tarentay / Le Rochas

Concernant la suppression d'EBC et le classement en Aco de terrains actuellement en Nco :

Avis favorable :

Après vérification, nous avons constaté que ces terrains devraient effectivement être classés en zones Aco ou Nco, sans EBC (cf. annexe 2).

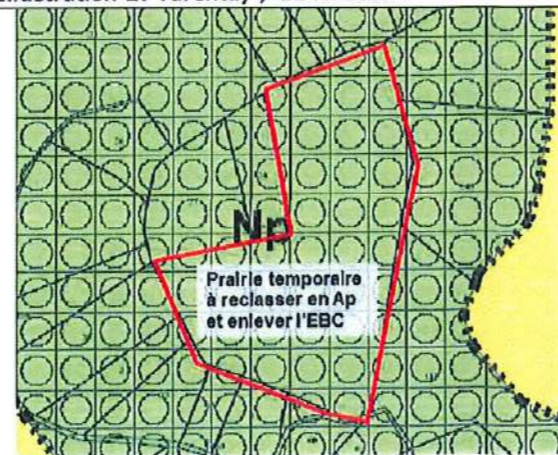

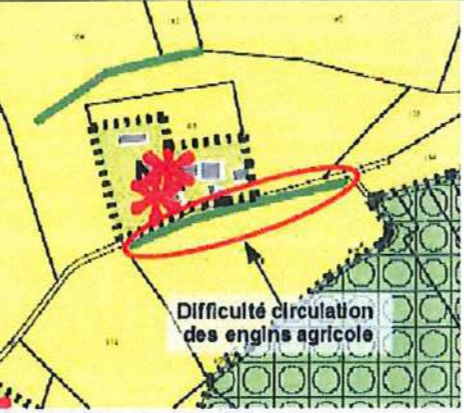



Illustration 3: Mont rond




Concernant la suppression d'EBC et le classement en Ap d'un terrain actuellement en Np :

Avis favorable :

Après vérification, nous avons constaté que le terrain devrait effectivement être classé en zone Ap, sans EBC (cf. annexe 2).

	 <p>Illustration 4: Les Ecrets</p>	<p>Concernant le classement en A d'un terrain actuellement en N : Avis favorable : Ce terrain ne présente pas les caractéristiques requises pour être classée en zone naturelle, elle sert notamment de prairie temporaire.</p>
<p>Page 3 : Zonage - Éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°) Certains haies ou rangées d'arbres classés en éléments remarquables du paysage (article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) n'existent plus ou empêchent une bonne circulation des engins agricoles. Afin de ne pas perturber la fonctionnalité des espaces agricoles, nous souhaitons qu'ils soient supprimés sur les secteurs suivants :</p>	 <p>Illustration 5: Mont rond</p>	<p>Avis favorable : La haie représentée sur le document graphique n'en est pas une.</p>
	 <p>Illustration 6: Mollard d'Andrieu</p>	<p>Avis favorable : Après vérification, il s'avère que cette haie n'existe plus.</p>
<p>Page 3 : Règlement de la zone A Les remarques suivantes sont issues de l'expérience du service « Bâtiment » de la Chambre d'Agriculture qui est confronté à des difficultés liées au règlement lors de l'émergence de projets agricoles. Article A11 : Cet article peut différencier les habitations liées à une exploitation agricole d'une part des bâtiments agricoles techniques d'autre part. En effet, étant donné les spécificités des bâtiments agricoles techniques et afin de ne pas bloquer d'éventuels projets, les toitures à 1 pan pourraient être autorisées.</p>		<p>Avis défavorable : La rédaction de l'article 11 a pour but de préserver un bâti de qualité, de plus il n'empêche pas les toits à un pan s'ils sont accolés à un bâtiment existant. En outre, le fait d'imposer un toit à deux pans (au minimum) n'empêche pas l'implantation de nouveaux bâtiments (techniques ou non).</p>
<p>Page 3 : Règlement de la zone UH et UB Les zones UH et UB accueillent encore quelques bâtiments agricoles. Afin de permettre leur évolution limitée si besoin (mise aux normes, agrandissement limité), il est nécessaire d'adapter le règlement des zones UH et UB en autorisant les bâtiments agricoles existants à l'approbation du PLU et leur extension limitée.</p>		<p>Avis défavorable : Après étude des cas présentés (première remarque, cas n°6 et 7 sur la page 2), il s'avère qu'aucun bâtiment agricole n'existe dans les zones UB et UH.</p>

<p>Syndicat des Énergies du Département de l'Isère (SÉDI) Avis du 04-10-2013 Reçu le 08-10-2013</p>	<p>Page unique : Enfin, nous tenons à vous préciser que des extensions du réseau de distribution publique d'électricité et éventuellement la création de poste de transformation, seront probablement nécessaires, pour raccorder le projet prévu dans le cadre de votre orientation d'aménagement et de programmation ainsi que pour l'urbanisation de certaines parcelles classées en zone urbaine du projet de PLU. Nous vous rappelons que toute extension de réseau sur le domaine public, à réaliser dans le cadre d'une opération de construction ou d'aménagement, autorisée en application du code de l'urbanisme, est à la charge de la collectivité en charge de l'urbanisme (lois SRU, UH et loi « électricité » du 10 février 2000). Toutefois, des outils de financement peuvent être mis en place.</p>	<p>A notre connaissance, le seul secteur qui sera urbanisable à l'occasion de la mise en œuvre du PLU, et actuellement non desservi par le réseau électrique, est une partie du hameau de Planaise. Or celui-ci fera l'objet d'une extension du réseau par ERDF au cours du mois de décembre 2013.</p>
<p>Conseil Général de l'Isère Avis du 20-09-2013 Reçu le 01-10-2013</p>	<p>Page 5 : Compétences propres - Routes départementales • Le PLU affirme la volonté communale de limiter la vitesse dans la traversée du centre village par la requalification de la RD 1075. La RD 1075 fait partie du réseau routier structurant à l'échelle départementale. A ce titre, le Département rappelle que les aménagements projetés ne doivent pas obérer la capacité d'écoulement du trafic de l'axe. Le Département demande à être associé aux études correspondantes.</p>	<p>Avis favorable : Les services du Conseil Général de l'Isère seront associés aux réflexions sur la requalification de la RD 1075</p>
	<p>Page 5 : Autres politiques départementales - Gestion économe de l'espace • Le PLU veut recentrer le développement urbain vers le centre village, tout en laissant des capacités de développement modérées aux hameaux anciens par le comblement des dents creuses. A l'inverse de ce recentrage, la possibilité donnée dans les secteurs Ah et Nh de faire des extensions de bâtiments existants, en portant leur emprise au sol de 55 m² à 130 m², est susceptible de conforter ces sites dispersés dans l'espace agricole et naturel de manière excessive. Compte tenu des impacts négatifs de l'urbanisation des hameaux, en termes de déplacements par exemple, il serait judicieux de réduire l'emprise au sol maximale autorisée pour ces extensions.</p>	<p>Avis défavorable : L'article sera réécrit pour préciser que les extensions possibles dans cette zone ne mesureront pas 130 m², mais qu'il sera possible de réaliser des extensions jusqu'à 130 m² d'emprise au sol après travaux (donc en incluant l'existant). De plus, il convient de préciser que les bâtiments existants dans les zones Ah et Nh ont une emprise au sol majoritairement supérieure à 130 m² ; la disposition énoncée n'aura donc que peu d'impact sur les zones A et N.</p>
	<p>Page 5 : Autres politiques départementales - Mixité sociale • Le Département note avec intérêt le projet de la commune de réaliser plusieurs logements sociaux dans la future opération d'aménagement du centre village. Il attire l'attention sur le fait que l'utilisation de l'emplacement réservé (article L 123-2b du code de l'urbanisme) doit se traduire par un programme (a minima un nombre de logements à construire), et non par un pourcentage.</p>	<p>Avis favorable : Nous faisons application de l'article L123-2b du code de l'urbanisme. Le pourcentage indiqué se réfère au programme de logement (et donc au nombre de logements inscrit dans l'OAP), et non à leur surface.</p>
	<p>Page 5 : Autres politiques départementales - Biodiversité • Le règlement du PLU demande que les clôtures soient perméables à la faune sauvage dans les zones urbaines indicées « co », correspondant aux corridors écologiques. Il serait utile que cette disposition soit étendue aux secteurs Aco et Nco.</p>	<p>Avis favorable : Il semble qu'il s'agisse d'un oubli. La rédaction sera donc revue pour que l'ensemble des clôtures soit perméables à la faune sauvage dans toutes les zones, à l'exception de la zone UI qui peut accueillir des activités demandant une clôture non perméable à la faune sauvage.</p>
	<p>page 5 Enfin, le Département demande à la commune de bien vouloir lui transmettre son PLU approuvé, sous la forme d'un CD-Rom.</p>	<p>Avis favorable</p>
<p>Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord Isère (CCI) Avis du 30-07-2013 Reçu le 09-08-2013</p>	<p>Page unique : Après étude des documents, j'ai l'honneur de vous informer que nous n'avons aucune observation particulière à formuler.</p>	<p>Nous prenons acte de cet avis favorable.</p>

<p>Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais Avis du 24-09-2013 Reçu le 08-10-2013</p>	<p>Page 3 : Après analyse du projet de PLU et examen en commission Aménagement - Transports, il apparaît que le projet de PLU de La Bâtie-Divisin est compatible avec l'ensemble des orientations et politiques intercommunales portées par le Pays Voironnais dans le cadre de ses compétences. La Commission a souligné l'effort de maîtrise du développement de l'urbanisation ainsi que les mesures permettant de protéger les espaces agricoles, naturels et les éléments remarquables du paysage. De plus, le travail spécifique mené sur la zone de rencontre dans le centre du village a été mis en exergue pour son exemplarité en termes de déplacements modes doux. Enfin, il a été noté que malgré l'absence d'objectif chiffré inscrit au PLH pour cette commune, cette dernière a inscrit une servitude de logement L.123-2-b dans l'OAP du cœur de village, avec la programmation de 4 logements sociaux. Au regard de ces éléments, et après examen en commission Aménagement-Transports du 28 août 2013, il est proposé au Conseil Communautaire de rendre un avis favorable au projet de PLU de La Bâtie-Divisin, assorti des observations développées précédemment.</p>	<p>Nous prenons acte de cet avis favorable.</p>
<p>Préfecture de l'Isère Avis du 02-10-2013 Reçu le 02-10-2013</p> <p> Obligations  Recommandations  Informations</p>	<p>Pages 1 et 2 - Risques naturels - Remarques générales sur la prise en compte des risques naturels Votre commune a fait établir en février 2013 une étude de risques naturels par le cabinet GEOLITHE avec assistance du RTM comprenant l'identification des aléas des secteurs inconstructibles ou soumis à des prescriptions spéciales. L'ensemble de cette étude figure en annexe 10 du PLU. L'ensemble des risques naturels a été globalement bien pris en compte dans le PLU conformément aux dispositions des articles L.121-1 et R.123-11 b) du code de l'urbanisme. Cependant, la carte des aléas identifie deux zones d'aléas faibles de glissement de terrain : l'aléa « G1a » où l'infiltration des eaux usées et pluviales est interdite et l'aléa « G1b » où l'infiltration est possible sous réserve d'une étude de faisabilité et d'un système correctement dimensionné. Dans la définition de ses aléas, <u>les critères justifiant le phénomène et la géologie des terrains sont identiques. Il n'y a donc aucune motivation du choix de ce classement (page 56 du rapport de présentation).</u> Conformément à la méthodologie définie par les services de l'État, les prescriptions applicables sur les zones de risques faibles de glissement de terrain sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • construction autorisée <u>sous réserve</u> du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux • affouillements et exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité. <p>En résumé, dans les zones de glissement faible, l'infiltration n'est pas autorisée. Il convient de supprimer toute référence à ces deux types d'aléas. De plus, la référence à l'obligation de fournir une étude géotechnique doit être supprimée. En effet, en l'état actuel de la jurisprudence existante, cette condition n'est pas possible. La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour vous aider dans cette formulation. Il convient donc de supprimer dans l'ensemble des pièces du PLU (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, annexes) toute référence aux zones « G1b » en ne créant qu'une zone de risque de glissement faible de terrain, avec les prescriptions rappelées précédemment.</p> <p>Page 2 : Risques naturels - Règlement graphique L'article R. 123-11 b) du code de l'urbanisme prévoit que les documents graphiques doivent faire apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions ou installations, de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Le document graphique « 5-3 Plan des risques » du règlement présente bien ces secteurs mais fait apparaître la notion d'aléas au lieu d'indiquer la constructibilité sous conditions ou l'inconstructibilité. Il convient donc de modifier ce plan afin d'intégrer, en complément du type d'aléa, les exigences liées à l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme. Il serait également souhaitable d'indiquer a minima sur les plans 5-1 et 5-2 du règlement graphique qu'il convient de se référer au plan 5-3 pour connaître les secteurs inconstructibles ou constructibles sous condition en application de l'article R.123-11 b). Une trame simple pourrait également être ajoutée sur les plans 5-1 et 5-2 afin d'assurer une information exhaustive.</p>	<p>Avis favorable : Le projet de PLU sera modifié (pièces 1 à 6) pour supprimer la <u>différence de traitement</u> entre les zones d'aléas faibles de glissement de terrain G1a et G1b. L'ensemble du dossier sera donc modifié pour intégrer les dispositions suivantes : « En zone d'aléa faible de glissement de terrain : <ul style="list-style-type: none"> • les nouvelles constructions, et les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans un réseau les conduisant hors de la zone d'aléa de glissement de terrain, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ; • les affouillements et les exhaussements de sols sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité. » </p> <p>Toutefois, les appellations G1a et G1b seront maintenues puisqu'elles proviennent de l'étude des aléas réalisée par la société Géolithe et approuvée par le Conseil Municipal le 30 mars 2012.</p> <p>Avis favorable : Un renvoi sera ajouté aux documents graphiques n°5-1 et 5-2 afin de faire apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions ou installations, de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Le document graphique 5-3 sera modifié afin de mentionner l'inconstructibilité ou la constructibilité sous condition de chaque zone.</p>

Pages 2 et 3 : Risques naturels - Règlement écrit

Les prescriptions spéciales liées aux risques naturels sont présentées dans la partie « dispositions générales » du règlement écrit (pages 9 à 12 - Titre 1-5 Prise en compte des risques). Pour que ces prescriptions spéciales soient rendues opposables, il est indispensable que les articles 1 et 2 de chaque zone du règlement mentionnent les risques présents dans cette zone et renvoient expressément à l'application des prescriptions spéciales mentionnées dans les dispositions générales relatives à la prise en compte des risques naturels. De plus, lorsque les prescriptions spéciales liées aux risques naturels prévoient un RESI (rapport d'emprise au sol), l'article 9 des zones concernées doit être complété pour intégrer ces prescriptions spéciales relatives à l'emprise au sol.

Page 3 : Le changement de destination des bâtiments agricoles

Le rapport de présentation (page 95 et suivantes) présente les éléments de paysage et de patrimoine à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 -7° du code de l'urbanisme.

Sur les 40 unités bâties identifiées, 39 sont situées dans des zones urbaines ou des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Ah ou Nh), zones dans lesquelles le changement d'usage est possible sans justification supplémentaire. Des dispositions spécifiques sont par ailleurs prévues dans le règlement écrit afin de protéger ce patrimoine remarquable (articles 2 et 11).

L'une des unités bâties (n° 15 sur la carte page 95 du rapport) est située en zone agricole. Conformément à l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme, « le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ». Pour cette unité bâtie, si votre commune souhaite rendre possible ce changement d'usage, il convient :

- soit de l'identifier au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme et de compléter le rapport de présentation avec les justifications nécessaires ;
- soit de délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sur son pourtour.

Page 3 : Rapport de présentation - Obligations d'un PLU « Grenelle »

Le rapport ne comporte pas d'analyse de la consommation de l'espace alors même que cette analyse a été faite et figure dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD, page 4). Il convient que cette analyse soit intégrée dans le rapport, conformément à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Il en est de même pour les indicateurs de suivi : aucun indicateur ne figure dans le rapport, contrairement à ce que stipule l'article R.123-2 5° du code de l'urbanisme. Il convient donc de compléter le rapport en ce sens.

Page 3 : Rapport de présentation - Exposé des motifs

L'article R. 123-2 du code de l'urbanisme dispose notamment que le rapport de présentation « [...] expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables [...] ».

En outre, s'agissant d'une révision de POS en vue de l'élaboration d'un PLU, ce même article prévoit que « Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés ». Si pour la nouvelle délimitation des zones, le rapport répond parfaitement à cette obligation, ce n'est pas le cas pour les règles. Il convient donc de compléter le rapport de présentation sur ces points.

Par exemple, l'article 2 du règlement de la majorité des zones limite à 50 m² d'emprise au sol les constructions à usage d'annexe. Cette règle n'est pas justifiée et motivée dans le rapport de présentation, comme le prévoit l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

Page 4 : Projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD contient des éléments de justification des « hypothèses de croissance ». Ces éléments doivent figurer dans le rapport de présentation, en complément des éléments déjà présents sur ce sujet (page 69).

Il fixe également « des objectifs de modération de la consommation foncière de l'ordre de 10 hectares ». Ces 10 ha correspondent à la différence entre les 15 ha consommés par le passé et les 4,4 ha projetés pour les 12 prochaines années. Le taux de modération de la consommation de l'espace pourrait utilement être ajouté, soit $71\% = [(15-4,4) / 15] \times 100$.

Page 4 : Règlement écrit - Zones agricole A et naturelle N - Article 1

L'article 1 porte sur les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 quant à lui porte uniquement sur les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Pour les zones A et N, il convient de faire référence dans l'article 1 aux articles R.123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire que sont interdits : « les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article R. 123-7 ».

Avis favorable :

Les articles 1 et 2 de chaque zone du PLU seront enrichis pour mentionner que toute construction est interdite en zone d'aléa moyen ou fort, et qu'elles sont soumises à prescriptions spéciales pour les zones d'aléas faibles (avec renvoi, selon les aléas, aux dispositions énoncées soit dans un nouveau titre du règlement, soit sans les dispositions générales).

L'article 9 sera modifié pour intégrer les dispositions et prescriptions spéciales relatives à l'emprise au sol lorsque les risques naturels impliquent un RESI.

Avis défavorable :

La commune ne souhaite pas rendre possible le changement de destination de l'unité bâtie n°15 présente sur la page 95 du rapport de présentation, mais elle souhaite protéger un patrimoine bâti.

Avis favorable :

Le rapport de présentation sera complété avec l'analyse de la consommation de l'espace figurant dans le projet d'aménagement et de développement durable ; des indicateurs de suivi seront intégrés au rapport de présentation.

Avis favorable :

Le rapport de présentation sera complété par l'exposé des motifs des choix effectués et des changements apportés pour le règlement.

Avis favorable :

Le rapport de présentation sera complété avec les justifications des « hypothèses de croissance » contenues dans le PADD. Le taux de modération de la consommation de l'espace sera en outre ajouté.

Avis favorable :

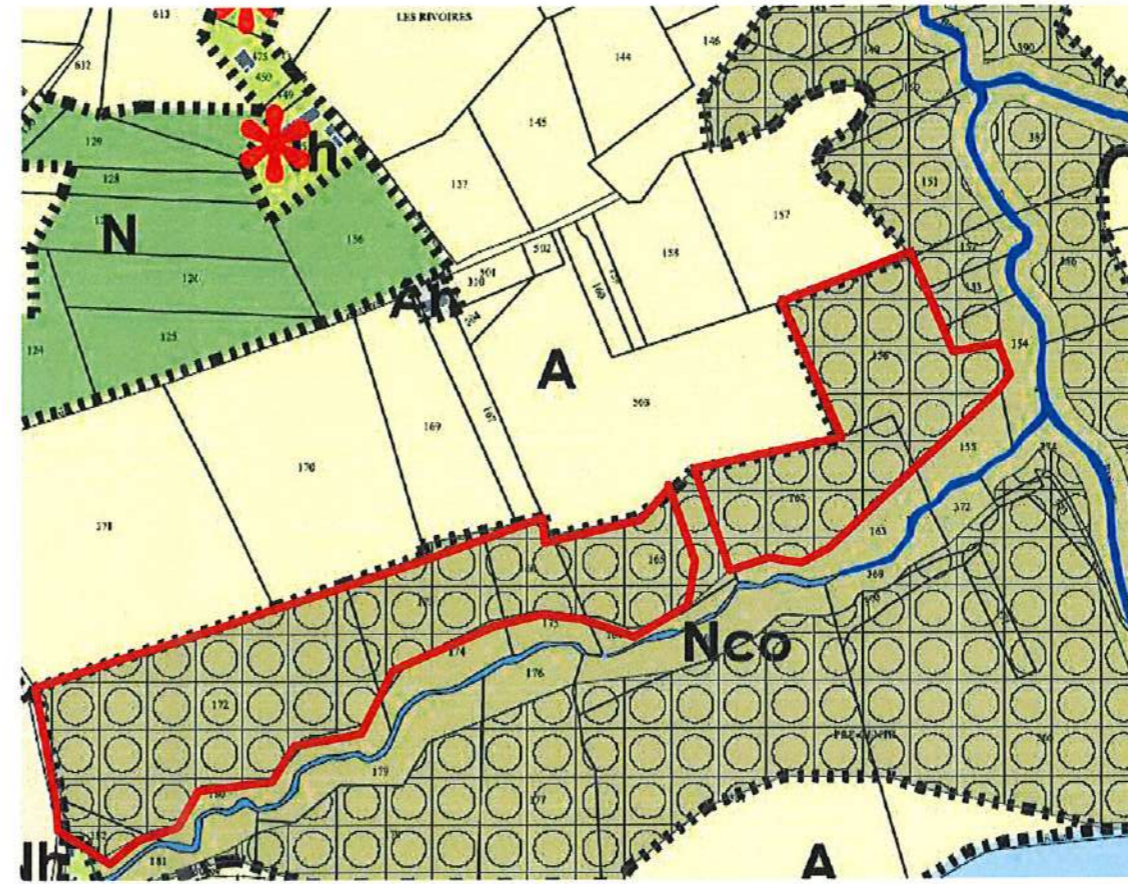
Les articles 1 des zones A et N seront complétés des articles R.123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire que seront interdits : « les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article R. 123-7 » à l'intérieur des zones A et « les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article R. 123-7 » dans les zones N.

<p>Page 4 : Règlement écrit - Zone A - Article 8 Le règlement impose des règles d'implantation entre les bâtiments à usage d'habitation et les constructions agricoles (à proximité et 100 mètres maximum). Une telle formulation laisse entendre que les constructions à usage d'habitation sont autorisées dès lors que ces règles sont respectées. Or, la construction d'un bâtiment à usage d'habitation ne peut être autorisée que s'il est strictement nécessaire à l'exploitation agricole. Cette nécessité ne pouvant s'apprécier qu'au stade de l'instruction de la demande de permis de construire, cette formulation doit être supprimée.</p>	<p>Avis favorable : La rédaction de l'article A8 pouvant prêter à confusion, le premier paragraphe sera donc remplacé par le suivant : « Dans la zone A (à l'exception du secteur Ah), les constructions autorisées dans la zone (cf. articles A1 et A2 du présent règlement) doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. En cas de contraintes particulières, une distance différente entre les habitations autorisées dans la zone (cf. articles A1 et A2 du présent règlement) et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation. »</p>
<p>Page 4 : Règlement écrit - Sous-secteurs Ah et Nh Pour ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, le règlement doit fixer des règles de hauteur, d'implantation et de densité conformément aux dispositions de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme. L'article L.123-1-5 interdisant de fixer un coefficient d'occupation du sol (COS) dans ces zones, seule la fixation d'une emprise au sol permet de répondre à cette obligation. Il convient donc de compléter les articles 9 de ces sous-secteurs avec des règles d'emprise au sol, que vous avez par ailleurs mentionnées dans les articles 2 (130m²). Dans ces zones, vous souhaitez fixer une emprise au sol maximale de 130 m² de surface. Cette superficie doit donc être reportée dans les articles 9 des secteurs Ah et Nh.</p>	<p>Avis favorable : L'article A9 fera mention des emprises au sol maximales énoncées à l'article A2.</p>
<p>Pages 4 et 5 : Compatibilité avec le SCOT de la région urbaine de Grenoble et le PLH Le SCOT a été approuvé le 21/12/2012 et votre commune est identifiée comme un « pôle local ». Votre PLU apparaît compatible avec les orientations du SCOT au regard de l'objectif de production de logements, de dimensionnement de l'urbanisation et de la prise en compte de la trame verte et bleue. Votre PLU apparaît également compatible avec les orientations et le programme d'actions du PLH de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais</p>	<p>Nous prenons acte de ce constat.</p>
<p>Page 5 : Rapport de présentation - Paysages et entrées de ville Le SCOT de la région urbaine de Grenoble a étendu (au titre de l'article L. 122-1 5) à la RD 1075 les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Même si aucun nouveau projet d'urbanisation en dehors des espaces déjà urbanisés n'est prévu, il conviendrait d'en faire mention dans le rapport de présentation.</p>	<p>Avis favorable : Le rapport de présentation mentionnera le fait que le SCOT de la région urbaine de Grenoble a étendu (au titre de l'article L. 122-1 5) à la RD 1075 les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, et qu'aucun nouveau projet d'urbanisation en dehors des espaces déjà urbanisés n'est prévu.</p>
<p>Page 5 : Orientations d'aménagement et de programmation Votre PLU comporte une orientation d'aménagement et de programmation pour le « Cœur du Village » qui répond parfaitement à l'objectif de création d'une offre nouvelle de logement et qui permet d'assurer une qualité d'ensemble du projet. Cependant, j'attire votre attention sur la nécessité pour votre commune d'engager une démarche opérationnelle de projet pour mener à bien cette opération ambitieuse.</p>	<p>La commune n'envisage pas d'acquérir le terrain concerné par la partie création de logements de l'OAP, mais le propriétaire a été rencontré lors de l'élaboration du PLU. Ce dernier n'a pas manifesté son opposition à ce projet.</p>
<p>Page 5 : Règlement écrit - Article 11 L'article 11 des différentes zones renvoie par la mention « cf. P.69 » au titre 5 du règlement qui présente les dispositions de l'article 11 communes à plusieurs zones. Il conviendrait, pour plus de lisibilité, d'écrire explicitement qu'il faut se reporter au titre 5 du règlement.</p>	<p>Avis favorable : Les renvois, dans le règlement, à l'article 11 situé à la page n°69 seront remplacés par un renvoi au titre n°5 du règlement.</p>
<p>Page 5 : Annexes - Carte des aléas - Pièce n° 10 La superposition des aléas et des indices « risques » (croisement des aléas et des enjeux) uniquement pour les secteurs urbanisés sur la carte des aléas en complique la lecture. Il serait souhaitable que ces éléments soient dissociés de cette carte et fassent l'objet d'un document différent.</p>	<p>Avis défavorable : La superposition des aléas et des risques présents dans la pièce n°10 du dossier de PLU complique la lecture des dangers. Ceux-ci étant présents dans toutes les zones d'aléas, les pièces graphiques (55-1 à 5-3) ne feront mention que des aléas.</p>
<p>Pages 5 et 6 : Assainissement collectif (enjeux intercommunaux) Votre commune est raccordée à la station d'épuration « Les Avenières » qui a une capacité de 16 000 EH. Le système de traitement est en limite de capacité de traitement et en limite hydraulique, notamment depuis le raccordement des Abrets. Compte tenu des projets de raccordement (Aoste, Granieu, Chimilin) une extension de la station d'épuration devra être réalisée prochainement. Ainsi, concernant le développement de l'urbanisation, il serait souhaitable que votre commune se rapproche du « syndicat mixte d'eau et d'assainissement des Abrets et environs » qui doit engager des réflexions avec l'ensemble des communes raccordées afin que les projets de développement de chacune d'entre elles puissent être pris en compte au mieux en fonction de leur importance et de leur programmation.</p>	<p>La commune a déjà pris contact avec le Syndicat des Eaux des Abrets, gestionnaire de la station d'épuration dont dépend LA BÂTIE-DIVISIN, comme l'atteste la pièce n°7.11 du dossier. Par ailleurs, un exemplaire du PLU sera transmis sous format CD-ROM à ce même syndicat après approbation.</p>

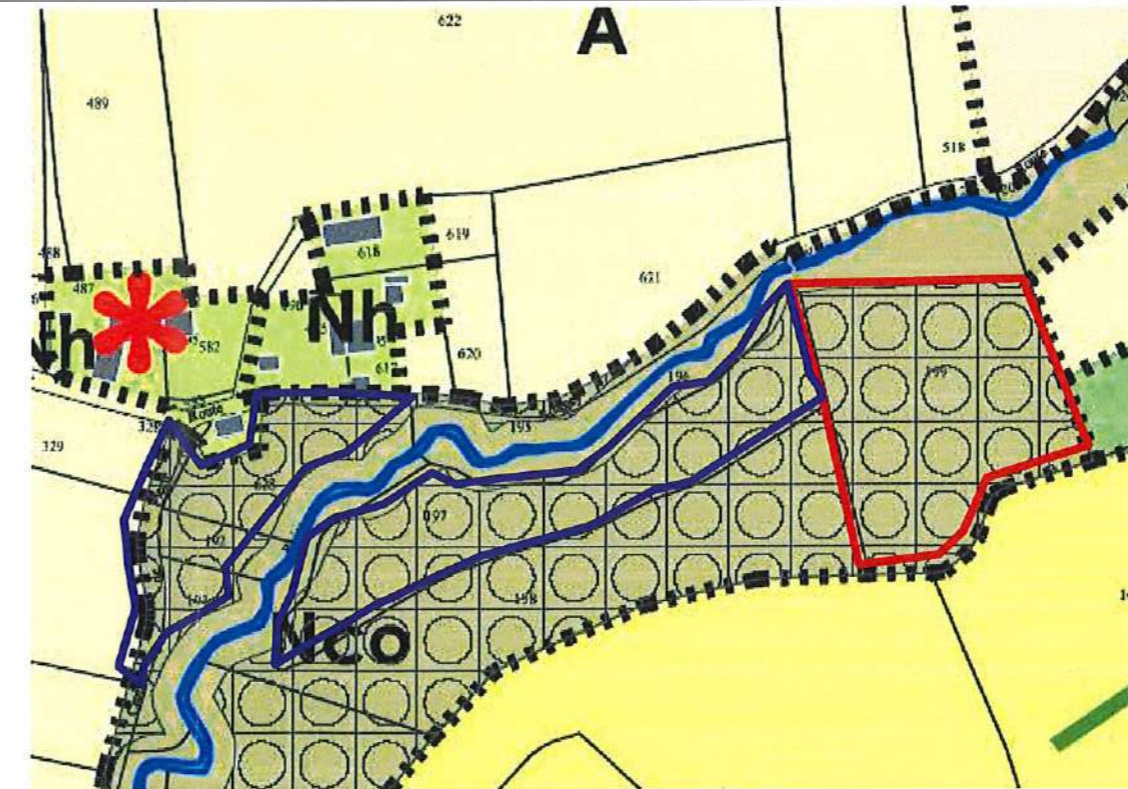
	<p>Page 6 : Réseau d'eau et défense contre l'incendie</p> <p>Les dernières informations en votre possession concernant le réseau d'eau de défense contre l'incendie existant (courrier du 05 juillet 2013 référencé 02012-533-644-FP du service départemental d'incendie et de secours de l'Isère relatif à la défense extérieure contre l'incendie) laissent apparaître des insuffisances dans ce domaine sur votre commune.</p> <p>Il conviendra de prendre en compte dans le développement urbain cette préoccupation en priorisant les zones dotées d'une DECI et d'une desserte pour les moyens de secours, conformes aux réglementations en vigueur, ou en les équipant en conséquence.</p> <p>J'attire votre attention sur le fait, qu'en cas de sinistre, l'action des sapeurs-pompiers peut être retardée voire inefficace ; la responsabilité de votre commune pourrait alors être engagée.</p>	<p>La commune dispose de l'inventaire des poteaux incendie qui mentionne, outre leur état, le débit et la pression mesurée pour chacun d'entre eux.</p> <p>La commune demandera conseil auprès du gestionnaire du réseau d'eau.</p>
<p>Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine de Grenoble (SCoT)</p> <p>Avis du 18-10-2013 Reçu le 12-11-2013</p>	<p>Pages 3 et 4 :</p> <p>Pour sa part, le projet de PLU arrêté de votre commune entend principalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Concentrer le développement urbain dans le bourg et conforter les hameaux anciens ; • <i>Affirmer et valoriser la centralité du village ;</i> • <i>Diversifier les typologies d'habitat ; Préserver le patrimoine naturel ; Préserver les paysages remarquables ; Encadrer l'évolution des constructions ; Pérenniser l'activité agricole ;</i> • <i>Pérenniser et développer l'activité économique ».</i> <p>Développés dans le PADD, ces objectifs généraux convergent avec ceux poursuivis à l'échelle de la région grenobloise.</p> <p>Leur traduction sous forme réglementaire (cf. Règlement écrit, Documents graphiques et Orientations d'Aménagement et de Programmation) s'opère avec pertinence, dans le respect des orientations du SCoT.</p> <p>A ce titre, peuvent être soulignés, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la restitution de 9,4 hectares aux espaces agricoles et naturels (zones A et N) ; • l'inscription en zone constructible (zones U/AU) d'un volume d'« espaces libres » (ou « disponibilités foncières » ; cf. Rapport de présentation, pp. 179-183) adapté aux besoins de la commune et concordant parfaitement avec les projections SCoT (4,1hectares) ; • le recentrage des possibilités de construire sur le village et sur les principaux hameaux de la commune ; • une certaine évolution des règles de construction (cf. Règlement écrit), favorable à la diversification du parc de logements ; • la mobilisation d'un outil favorable à la réalisation de logements locatifs sociaux (en zone UAb, instauration d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-2b du Code de l'urbanisme), pour mieux répondre à la diversité des besoins locaux. • la maîtrise des implantations commerciales et de leurs extensions en zone UI. <p>Ces dispositions apparaissent de nature à répondre aux enjeux soulevés à l'échelle communale comme à celle de la région grenobloise :</p> <p>Elles dénotent un souci marqué de traduire, localement, les orientations du SCoT, en les restituant dans le contexte local.</p> <p>Au regard de ces différents éléments, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de La Bâtie- Divisin et tiens à souligner sa qualité.</p>	<p>Nous prenons acte de cet avis favorable.</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA BATIE-DIVISIN – Délibération n°2014-02-28*05
ANNEXE 2 – MODIFICATIONS DU ZONAGE SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Vue satellite	Zonage PLU à revoir	Modifications à apporter
		<p>En rouge : Parcelles à classer en zone agricole stricte « A » <u>sans EBC</u></p> <p>En violet : Parcelles à classer en zone naturelle indiquée « co » <u>SANS EBC</u></p>
		<p>En rouge : Parcelles à classer en zone agricole stricte « A », <u>SANS EBC</u></p>

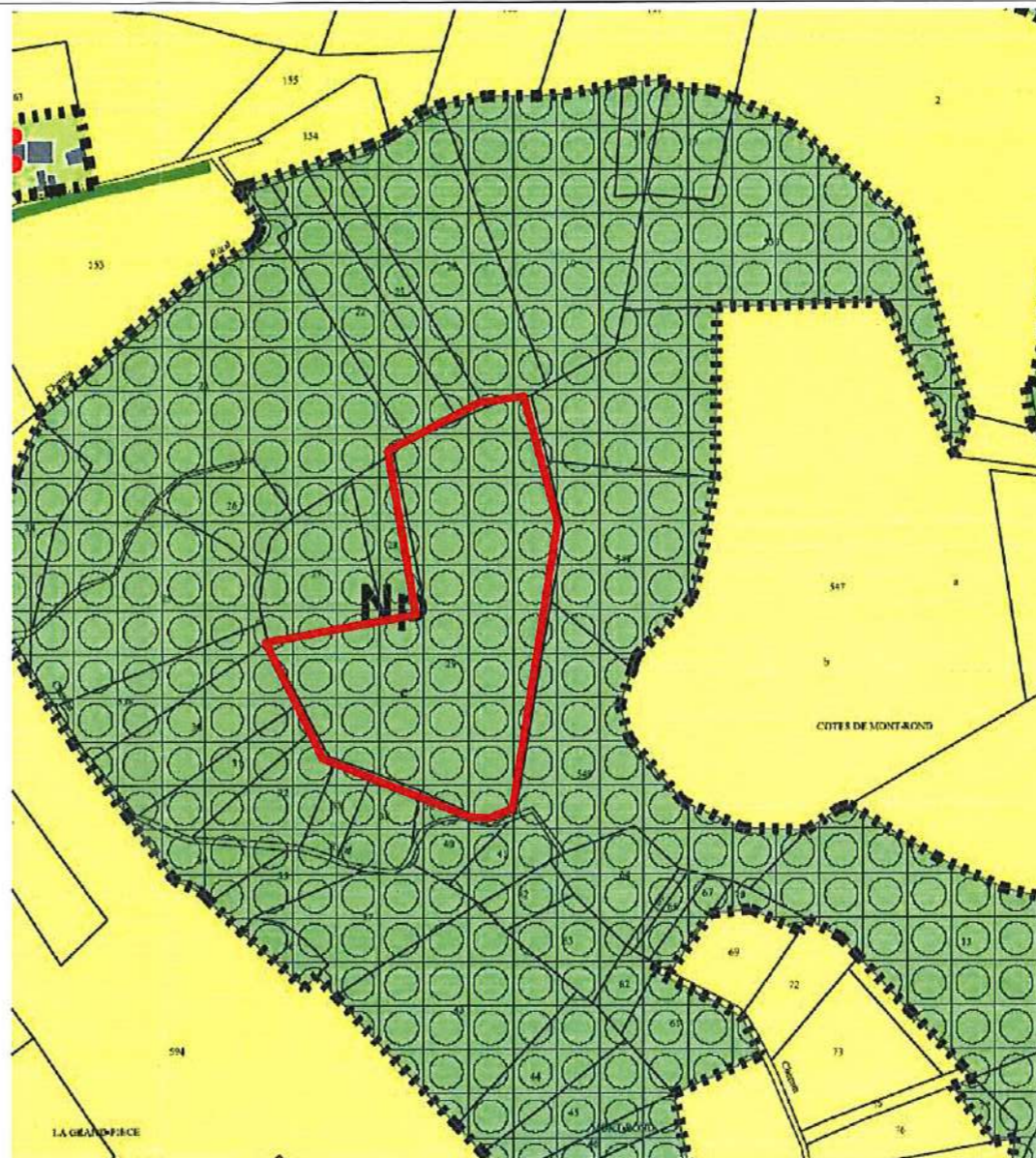


En bordeau : Parcelles à classer en zone agricole indiquée « co » **SANS EBC**



En bordeau : Parcelles à classer en zone agricole indiquée « co » **SANS EBC**

En violet : Parcelles à classer en zone naturelle indiquée « co » **SANS EBC**



En bordeau : Parcelles à classer en zone agricole protégée « Ap »

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA BATIE-DIVISIN – Délibération n°2014-02-28*05
ANNEXE 3 - TABLEAU DE REPONSE AUX CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conclusions motivées du commissaire enquêteur		Avis motivé de la commune
RÉSERVES		
Réserve 1	En préambule du rapport de présentation (ou dans une notice séparée), mentionner les textes qui régissent l'enquête publique et indiquer la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'élaboration du PLU, conformément aux dispositions de l'article R.123-8-3° du code de l'environnement.	Avis favorable
Réserve 2	Réserve 2 - Insérer dans le rapport de présentation un chapitre précisant les indicateurs qui ont été élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan et l'exposé des motifs des changements apportés; conformément aux dispositions de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.	Avis favorable
RECOMMANDATIONS		
1°) Recommandations relatives au Rapport de Présentation	RC.1.1 - Dans la présentation des objectifs communaux (pages 165 et suivantes du rapport de présentation), faire explicitement référence à la notion de PADD.	Avis favorable
	RC.1.2 - Corriger les erreurs matérielles signalées dans le rapport, et notamment préciser dans un effort de cohérence une valeur unique représentant la superficie totale du territoire communale.	Avis favorable
	RC.1.3 - Insérer en annexe du rapport de présentation un glossaire des abréviations et sigles utilisés afin d'en rendre la lecture plus compréhensible pour le public.	Avis défavorable. En effet, l'ajout d'un glossaire n'est pas particulièrement pertinent étant donné que les acronymes sont explicités la première fois qu'ils apparaissent
	RC.1.4 - Identifier sur les pages 95 et 101 les bâtiments N°15 au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, et compléter les justifications.	Avis défavorable. En effet, ces bâtiments se situent en zone agricole, et il ne s'agit pas d'en autoriser le changement de destination, mais bien de les protéger en tant que bâti patrimonial
	RC.1.5 - Intégrer dans le rapport de présentation l'analyse de la consommation de l'espace et les justifications des "hypothèses de croissance" contenues dans le PADD.	Avis favorable
2°) Recommandation relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	RC.2.1 - Présenter les plans inclus dans les OAP en deux séquences bien distinctes "avant / après" : état initial du site puis état final du site, afin de pouvoir mieux appréhender les objectifs relatifs aux OAP.	Avis favorable.
	RC.2.2 - Compléter les OAP avec un échéancier prévisionnel du programme d'aménagements.	Avis défavorable. En effet, bien que la plupart des travaux envisagés dans l'OAP soient déjà engagés ou réalisés, certains projets dépendent uniquement de la volonté de particuliers. Il n'est donc pas possible d'en planifier l'exécution.
3°) Recommandations relatives au Règlement écrit	RC.3.1 - Dans l'article 11 (aspect extérieur des constructions) de la zone UI, inclure des règles plus précises (par exemple à l'aide d'un nuancier imposé) afin d'éviter tout litige éventuel dû à des interprétations trop larges de ces dispositions.	Avis défavorable. En effet, les zones UI ont vocations à accueillir des entreprises dont les chartes graphiques sont parfois définies à l'échelle départementale ou nationale. Imposer un nuancier pourrait donc freiner leur implantation. Les élus préfèrent donc que l'article UI11 reste rédigé selon sa version actuelle
	RC.3.2 - Corriger les erreurs matérielles signalées dans le rapport, et notamment rendre cohérents les deux schémas dupliqués (page 71) représentant les différents types de terrassements autorisés.	Avis favorable.
	RC.3.3 - Rendre cohérents les libellés des articles 8 pour les zones UA, UB et UH en reprenant le titre conforme aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, soit : "implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété" (et non pas "sur une même parcelle").	Avis favorable.
	RC.3.4 - Mentionner dans les articles 1 et 2 de chaque zone les risques présents et renvoyer expressément à l'application des prescriptions spéciales relatives aux risques naturels.	Avis favorable.

	RC.3.5 - Pour les zones concernées par un RESI (rapport d'emprise au sol), compléter l'article 9 pour intégrer les prescriptions spéciales relatives à l'emprise au sol.	Avis favorable.
	RC.3.6 - Compléter les articles 1 des zones A et N avec les dispositions respectives des articles R.123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme.	Avis favorable.
	RC.3.7 - Modifier la rédaction de l'article 8 de la zone A afin d'éviter toute confusion concernant l'autorisation de construction d'un bâtiment à usage d'habitation.	Avis favorable.
	RC.3.8 - Pour les sous-secteurs Ah et Nh, compléter les articles 9 avec des règles d'emprise au sol ; rendre aussi plus explicite la rédaction du chapitre relatif à l'emprise au sol maximale autorisée pour les extensions des bâtiments existants dans ces sous-secteurs.	Avis favorable.
	RC.3.9 - Insérer dans l'article 11 de chaque zone un renvoi explicite au titre 5 du règlement.	Avis favorable.
	RC.3.10 - Mentionner explicitement dans l'article A1 du règlement que toute installation de construction mobile (camping, yourte, caravane, etc.) est interdite en zone agricole.	Avis défavorable. En effet, donner une suite favorable à la recommandation RC.3.6 implique que l'article A1 du règlement sera complété avec les dispositions de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme. Cette rédaction interdira alors de fait l'implantation de constructions mobiles
4°) Recommandations relatives aux documents graphiques	RC.4.1 - Dans les deux plans de zonage, rajouter un titre à la liste des emplacements réservés.	Avis favorable.
	RC.4.2 - Dans les deux plans de zonage, rendre cohérent la représentation des emplacements réservés entre la légende (petit rond noir avec un chiffre) et leurs repères sur les plans (grand losange noir avec la lettre "R").	Avis favorable.
	RC.4.3 - Dans la légende du plan des risques, préciser le type de risque (inondation, ruissellement, glissement de terrain) pour les aléas moyens et forts.	Avis favorable.
	RC.4.4 - Indiquer sur les plans de zonage 5-1 et 5-2 qu'il convient de se référer au plan des risques 5-3 pour connaître les secteurs inconstructibles ou constructibles sous conditions.	Avis favorable.
	RC.4.5 - Sur les plans de zonage, supprimer les Espaces Boisés Classés dans les parcelles indiquées pm la Chambre d'Agriculture et qui correspondent en réalité à des exploitations agricoles sans boisements. De même, après vérification, supprimer sur les plans de zonage les éléments remarquables (haies, arbres, ...) qui n'existent plus.	Avis favorable.
	RC.4.6 - Etendre la zone UH sur la totalité de la parcelle N° 55 située dans le hameau du Monin.	Avis favorable.
	RC.4.7 - Etendre la zone UBd sur une partie de la parcelle N° 533 au Grand-Champ, dans le prolongement de la parcelle voisine N° 29.	Avis favorable.
	RC.4.8 - Etendre la zone UH sur une partie de la parcelle N° 104 au Monin en traçant une "diagonale" entre les extrémités des deux parcelles voisines N° 412 et 73.	Avis favorable.
5°) Recommandations relatives aux Annexes du PLU	RC.5.1 - Supprimer dans la carte des aléas, et plus généralement dans l'ensemble des pièces du PLU, toute référence aux zones "G1b" en ne créant qu'une zone de risque faible de glissement de terrain.	Avis partiellement favorable. En effet, conformément à l'avis de l'État, le PLU ne fera pas de distinction entre les zones d'aléa G1b et celles d'aléa G1a. Toutefois l'annexe 10 étant la carte des aléas approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2012, elle ne sera pas modifiée. De plus le règlement sera modifié pour se référer à la pièce 5.3 du PLU et non à la « carte des aléas », formulation qui pourrait introduire une confusion entre les pièces 5.3 et 10.2.
	RC.5.2 - Sur la carte des aléas, inclure un renvoi à la carte des risques (pièce N° 5.3) afin de dissocier la représentation des aléas et des indices "risques".	Avis favorable.
	RC.5.3 - Solliciter la communauté de communes du Pays Voironnais afin de rendre compatible le plan de zonage du schéma directeur d'assainissement de la Valdaine avec le plan de zonage du PLU (suppression des zones dites "urbanisables").	Avis favorable.