

Plan local d'Urbanisme – Commune de Saint-Paul-de-Varces

Annexe à la délibération du Conseil municipal du 05 décembre 2017 : approbation de la modification n°1 du PLU de Saint-Paul-de-Varces

Modifications apportées au projet de PLU après enquête publique pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur.

| Avis des PPA | Réponses de Grenoble Alpes Métropole (GAM) | Avis du Commissaire enquêteur (CE) | Pièces modifiées du PLU |
|--|--|---|---|
| <p>Chambre d'Agriculture de l'Isère : Mobiliser la capacité maximale de l'OAP en termes de logement et respecter les parcelles agricoles lors du traé des emplacements réservés pour héminements doux</p> | <p>Le nombre de logements prévus correspond au maximum qu'il est possible de réaliser en termes de gabarit acceptable pour une commune rurale. Lors de l'aménagement des chemins doux, on veillera à respecter les parcelles agricoles</p> | <p>Pas de commentaire</p> | <p>aucune</p> |
| <p>Direction Départementale des Territoires (DDT) manque de cohérence et de clarté dans les données chiffrées concernant le logement</p> | <p>Explique les écarts entre les chiffres (capacité potentielle / projet) qui seront clarifiés dans la notice de présentation.</p> | <p>Modifier la notice de présentation pour clarifier les chiffres</p> | <p>Notice de présentation</p> |
| <p>Manque de définition, localisation et caractéristiques des voies et ouvrages publics</p> | <p>Sont mentionnées dans l'OAP de façon schématique afin de garantir la souplesse du projet</p> | <p>Prend acte de la réponse de la Métro</p> | <p>aucune</p> |
| <p>Demande de s'assurer de l'obligation réglementaire de faire du logement social</p> | <p>Le règlement de la zone Ub prévoit l'obligation de réaliser 20% de locatif social dans les programmes de logements dans le secteur du Villarey (commune non astreinte)</p> | <p>Souhaite que les articles R.151-37 et 38 du code de l'urbanisme soient utilisés pour imposer le logement social : modifier le règlement en conséquence</p> | <p>Aucune puisque les dispositions rendant le logement social obligatoire figurent déjà dans le règlement</p> |

13 DEC. 2017
SECTION COURRIER 1
PREFECTURE DE L'ISERE

| Observations et demandes du public | Réponses de Grenoble Alpes Métropole (GAM) | Avis du Commissaire enquêteur (CE) | Pièces modifiées du PLU |
|---|--|---|--|
| 5 observations concernant les conséquences générées par le projet: conséquences sur l'école et la canine, le trafic automobile, l'alimentation en eau potable, les nuisances liées au chantier. | <ul style="list-style-type: none"> - Ecole et cantine en capacité d'accueillir davantage d'enfants, dans l'existant ou dans extensions - Travaux sur voirie effectués en 2013, dimensionnement suffisant - Le bilan ressources-besoins en eau est jugé excédentaire - Nuisances chantier anticipées (charte) | Juge ces réponses suffisantes. | Pas de modification |
| 1 remarque sur le respect de la biodiversité et du corridor écologique | 50% du projet du Villarey sera en pleine terre, le corridor sera maintenu à l'est (cf OAP) et la biodiversité structure le projet | Considère que l'environnement naturel de la commune est favorable à la biodiversité | Pas de modification |
| 1 remarque sur les difficultés d'accès au dossier en version dématérialisée : les documents graphiques présentés en format JPG au début de l'enquête ne s'ouvraient pas. | Sitôt constaté, ce problème a été résolu en ajoutant sur la plateforme participative une version PDF des mêmes documents. | Problème rapidement corrigé, sans incidence sur le déroulement de l'enquête | Pas de modification |
| Observations et demandes du commissaire enquêteur | Réponses de Grenoble Alpes Métropole (GAM) | Avis du Commissaire enquêteur (CE) | Pièces modifiées du PLU |
| Conste des incohérences concernant le périmètre de l'OAP entrées documents graphiques et l'OAP | Les incohérences seront rectifiées | Prend acte | <ul style="list-style-type: none"> - Note de présentation, - OAP - Document graphique |