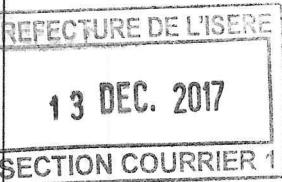


Plan bcal d'Urbanisme – Commune de Saint-Paul-de-Varses

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

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
Chambre d'Agriculture de l'Isère : Mobiliser la capacité maximale de l'OAP en termes de logement et respecter les parcelles agricoles lors du tracé des emplacements réservés pour hémiménages doux	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	Pas de commentaire	aucune
Direction Départementale des Territoires (DDT) manque de cohérence et de clarté dans les données chiffrées concernant le logement	Explique les écarts entre les chiffres (capacité potentielle / projet) qui seront clarifiés dans la notice de présentation.	Modifier la notice de présentation pour clarifier les chiffres	Notice de présentation
Manque de définition, localisation et caractéristiques des voies et ouvrages publics	Sont mentionnées dans l'OAP de façon schématique afin de garantir la souplesse du projet	Prend acte de la réponse de la Métro	aucune
Demande de s'assurer de l'obligation réglementaire de faire du logement social	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)	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	Aucune puisque les dispositions rendant le logement social obligatoire figurent déjà dans le règlement



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 écoloïque	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'ouvaient 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
Constitu des incohérences concernant le périmètre de l'OAP entrees documents graphiques et l'OAP	<ul style="list-style-type: none"> - Les incohérences seront rectifiées 	<ul style="list-style-type: none"> - Prend acte (non numéroté) 	<ul style="list-style-type: none"> - Note de présentation, - OAP - Document graphique