

Rapport d'enquête publique

Modification n°1 du Plan local d'urbanisme communal

Commune de La Balme les Grottes

31 mai 2021 – 2 juillet 2021

Décision n° E21000052/38 du 7 avril 2021 du Tribunal Administratif de Grenoble
Arrêté n° 2021-31 de Monsieur le Maire de La Balme les Grottes en date du 10 mai 2021

Étienne BOISSY – commissaire enquêteur

Sommaire

Préambule – historique.....	5
I - La présentation du projet et de la démarche d'enquête publique.....	5
I.1 - La présentation du projet communal.....	5
I.2 - L'objet de l'enquête publique.....	11
I.3 - Le cadre juridique et administratif de l'enquête.....	12
I.4 - La composition du dossier d'enquête publique.....	13
II - L'organisation et le déroulement de l'enquête publique.....	16
II.1 - La prescription de l'enquête et la désignation du commissaire enquêteur.....	16
II.2 - Les modalités de l'enquête publique.....	16
II.3 - Le déroulement de l'enquête publique.....	19
II.4 - Le climat de l'enquête publique.....	29
II.5 - La clôture de l'enquête publique.....	29
III - L'analyse des avis et des contributions à l'enquête publique.....	29
III.1 - L'analyse comptable des avis et contributions.....	29
III.2 - L'analyse thématique des avis et contributions.....	30
III.3 - Le positionnement du maître d'ouvrage.....	31
III.4 - Le positionnement personnel du commissaire enquêteur.....	34
Annexe n°1.....	38
Annexe n°2.....	39
Annexe n°3.....	49
Annexe n°4.....	53
Annexe n°5.....	56
Annexe n°6.....	58

Préambule – historique

La commune de la Balme les Grottes, située dans le Nord du département de l'Isère, compte une population de 1060 habitants et supporte sur son territoire le site touristique remarquable des Grottes de La Balme, répertorié en ZNIEFF de type 1, dans le cadre de l'inventaire national du Ministère de l'Environnement.

L'urbanisme de la commune de La Balme les Grottes, membre de la communauté de communes « Les Balcons du Dauphiné », a été géré par un plan d'occupation des sols (POS) jusqu'à la date d'approbation de son Plan Local d'Urbanisme, le 6 mai 2009, document découpé en un certain nombre de zones urbaines, de zones à urbaniser et de zones à caractère naturel.

Une révision simplifiée, répondant au besoin d'implantation d'un quatrième site intercommunal de déchetterie, sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes de l'Isle-Crémieu (intégrée le 1^{er} janvier 2017 à celle des Balcons du Dauphiné), a été approuvée le 27 janvier 2012.

D'autre part, une déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU, concernant l'extension du « camping de Beauséjour », situé au lieudit « la Brosse », a été approuvée le 20 décembre 2019, en compatibilité avec les contraintes environnementales du site et en intégrant notamment les aléas liés aux crues exceptionnelles et de référence du Rhône.

Puis, en date du 16 février 2021, l'arrêté n° 2021-19 de Monsieur le Maire de la Balme les Grottes a engagé la modification n°1 du PLU selon les objectifs poursuivis et définis ci-après :

- définir des dispositions mieux adaptées aux caractéristiques du tissu bâti ancien par une évolution des règles et des limites des zones UA et UB
- mettre en place un périmètre d'attente de projet dans un site localisé au sud du village, de part et d'autre de la route de Crémieu et de la montée de l'église ;
- inscrire en éléments du patrimoine à protéger des constructions et des murs anciens de la commune ;
- faire évoluer les règles sur les accès, l'implantation des constructions, les clôtures et les portails, de manière à assurer une densification qualitative des tissus bâtis récents à dominante pavillonnaire ;
- actualiser les emplacements réservés et intégrer au règlement les évolutions législatives et réglementaires portant sur les définitions et les dispositifs d'urbanisme ;
- intégrer les aléas et les zones de risques définis par les documents de référence (carte des aléas naturels sous maîtrise d'ouvrage communale de 2017, cartographie des aléas liés aux crues du Rhône amont communiquée en 2013, Plan des Surfaces Submersibles du Rhône approuvé en 1972).

I - La présentation du projet et de la démarche d'enquête publique

I.1 - La présentation du projet communal

La motivation de la commune de la Balme les Grottes, dans l'élaboration de son projet de modification n°1 de son PLU, s'est portée sur les quatre thématiques suivantes :

- une évolution harmonieuse du village et des hameaux anciens,
- une densification qualitative des tissus bâtis récents à dominante pavillonnaire,
- des évolutions destinées à faciliter l'application du PLU,
- l'intégration de la carte des aléas naturels et des aléas liés aux crues du Rhône, ainsi que du Plan des Surfaces Submersibles.

A – L'évolution harmonieuse du centre-bourg, du village et des hameaux anciens concerne :

1. le quartier de l'église et du château de la Serve, caractérisé par des bâtisses volumineuses, de grande qualité constructive, environnées de grands jardins, mais en partie laissées à l'abandon ; l'intérêt de ce quartier est insuffisamment pris en compte dans le règlement du PLU et ce en contradiction avec les objectifs du PADD en matière de protection des secteurs sensibles du paysage, y compris le « paysage urbain » ;
2. le village ancien, le long de la route départementale n°65, caractérisé par des fronts bâtis harmonieux ; le zonage de type UA est favorable à la conservation de ces alignements bâtis existants, mais permet certaines évolutions pavillonnaires, de moyenne qualité, qui en fragilisent le fonctionnement dans son équilibre entre alignements et espaces arrières de jardins ;
3. les hameaux de Travers et de la Brosse, dont « le paysage bâti rural et le patrimoine sont fragiles face au développement d'une urbanisation pavillonnaire généralement en rupture avec les logiques vernaculaires qui ont dominé jusqu'au XXème siècle. » et que le règlement du PLU ne permet pas de protéger suffisamment, notamment le hameau de Travers, malgré la délimitation d'un secteur UBa qui n'en couvre que partiellement les parties anciennes.

Au regard de cette analyse urbaine, l'enjeu que s'est fixé la commune est d'éviter une fragilisation du bâti ancien par une densification non maîtrisée, ainsi que la disparition d'éléments constitutifs du patrimoine, en agissant sur les dispositions des règlements graphique et écrit :

- une extension de la zone UA, intégrant le jardin lié aux fronts bâtis de la rue de la Grotte,
- une évolution de la zone UB, intégrant un secteur UBb concernant le hameau de Travers et secteur UBc englobant le quartier de l'église et du château de Serve,
- l'instauration d'un périmètre d'attente de projet créant, pour une durée de cinq ans, une servitude de constructibilité limitée de 3,2 hectares environ, au niveau du quartier de l'église et du château de Serve (article L151-41, titre 5, du code de l'urbanisme),
- l'instauration de protections du patrimoine et du paysage, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, portant notamment sur :
 - l'ensemble du château de la Serve,
 - le quartier de l'église Saint-Pierre,
 - les quartiers de la nouvelle école et à l'ouest de la RD 65i,
 - les entrées de village au niveau du carrefour de la RD 65i et la RD 65h et par le passage du ruisseau,
 - le quartier de la mairie,

- les hameaux de Travers et de la Brosse,
- l'inscription en espace boisé classé (EBC) d'un grand verger, localisé au sein du quartier remarquable de l'église, en entrée de village le long de la route de Crémieu,
- les modifications des articles du règlement écrit en adéquation avec les dispositions du règlement graphique ci-dessus :
 - articles 1 et 11 des zoness UA, UB, AU, A et N
 - article 1 de la zone UB
 - article 1 et 2 de la zone UA
 - article 3 des zones UA, UB et AUb
 - article 6 de la zone UA
 - article 6 de la zone UB
 - article 11 des zones UA, UB, AUb et N
 - article 11 de la zone UB
 - article 11 des zones UB et AUb

B – La densification qualitative des tissus bâtis récents à dominante pavillonnaire concerne :

Ce type de tissu bâti pavillonnaire, principalement localisé dans le prolongement sud du village et caractérisé par des constructions plutôt implantées en milieu de parcelle et disposant d'un accès individuel (la réglementation du PLU sur cette question des accès accuse une certaine insuffisance). À cette utilisation dysfonctionnelle de l'espace urbain s'ajoute une gestion très hasardeuse de l'orientation du bâti et un caractère hétéroclite des clôtures, l'ensemble contribuant à créer un paysage bâti peu qualitatif.

Au regard de cette analyse, l'enjeu est de remédier aux dysfonctionnements propres à l'urbanisation pavillonnaire et que les divisions de parcelles en vue de construire risquent d'aggraver.

Ce sont principalement les dispositions du règlement écrit qui sont impactées dans le cadre du projet de modification du PLU, surtout sur l'évolution de tissus bâtis existants, au niveau des articles 3, 6, 7 et 11 de la zone UB.

C – Les évolutions destinées à faciliter l'application du PLU concernent :

Depuis l'approbation du PLU communal en 2009, certains textes, issus de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, ont apporté au code de l'urbanisme des modifications de forme (organisation des articles, lexique national de l'urbanisme) et de fond, concernant notamment l'occupation et l'utilisation du sol (suppression du COS, délimitation des OAP en règlement graphique ...).

D'autre part, un certain nombre d'obsolescences sont apparues, notamment en matière de gestion des emplacements réservés.

Ces considérations nécessitent une mise en compatibilité du PLU avec l'évolution des règles d'urbanisme et la progression d'aménagement du territoire communal au niveau :

- du règlement écrit, dans son ensemble (intégration des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme) et au niveau de certains articles spécifiques (articles 5 et 14, articles 1, 2 et 10 des zones UI et AU_i, articles 12 des zones UA, UB et AU_b),
- du règlement graphique, dans la suppression des emplacements réservés n° 2, 5, 8, 9, 11 et 12, devenus obsolètes et la modification en optimisation de l'emplacement réservé n° 3.

D – L'intégration de la carte des aléas naturels et des aléas liés aux crues du Rhône, ainsi que du Plan des Surfaces Submersibles concerne :

L'annexion au PLU de trois documents de référence :

- le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) approuvé en 1972,
- la carte des aléas naturels réalisée en 2017 (maîtrise d'ouvrage communale),
- la cartographie des aléas liés aux crues du Rhône communiquée par L'État en 2013.

Le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) a valeur de PPR et constitue une servitude d'utilité publique à annexer au PLU et à mentionner dans son règlement.

La carte des aléas naturels, réalisée en 2017, par le bureau d'études Alpes Géo Risques, a étudié l'ensemble des aléas liés aux phénomènes naturels qui concernent le territoire communal, exception faite des aléas liés aux crues du Rhône, objets de la cartographie d'État ci-après.

La cartographie des aléas liés aux crues du Rhône, communiquée par L'État en 2013, présente plus de précision que le plan des surfaces submersibles (PSS) ci-dessus et tient compte de l'effet des aménagements hydroélectriques. Cette nouvelle référence en matière d'inondation du Rhône doit ainsi permettre de prendre en compte, dans le règlement du PLU, les aléas liés aux crues (de référence et exceptionnelle) du Rhône.

L'intégration de ces cartes d'aléas génèrent une mise en compatibilité réglementaire du document d'urbanisme de gestion des occupations et utilisations du sol dans les secteurs identifiés comme impactés par les aléas naturels, selon une typologie issue d'un « règlement PPRN type » et d'une grille de correspondance « aléa - zonage » proposés par l'État en 2016-2017, au niveau :

- du règlement graphique, en traduisant les aléas naturels selon un zonage « rouge-bleu » (zone « rouge », de projets interdits en dehors d'exceptions et zone « bleue », de projets possibles sous certaines réserves), selon un « codage », en deux à trois caractères, de la nature et du niveau d'aléa et en harmonisant les périmètres de la zone inondable du PSS et de celle du secteur Nri,
- du règlement écrit, en créant un sous-titre II portant sur les risques naturels, un titre II commun à toutes les zones du PLU et en introduisant des dispositions applicables aux zones du PLU (articles 1 et 2 du règlement de l'ensemble des zones sauf zone N, et articles 1 et 2 du règlement de la zone N),
- des annexes du PLU, en y insérant :
 - la carte des aléas naturels réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale,

- la cartographie des aléas liés aux crues du Rhône communiquée par l'État en 2013,
- le PSS approuvé en 1972, au sein des servitudes d'utilité publique.

Les **modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme** intéressent les documents suivants :

- le règlement écrit, dont les évolutions se caractérisent par :
 - l'intégration des références aux articles du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, dans l'ensemble du document,
 - des dispositions générales complétant la rédaction antérieure, enrichissant les définitions et introduisant la problématique des risques naturels,
 - un titre II, nouveau, applicable aux secteurs affectés par un risque naturel,
 - dans les zones urbaines (UA, UB, UI), des ajouts, suppressions et réécritures de prescriptions et l'adjonction d'une zone UD (déchetterie et leurs installations),
 - une évolution analogue des zones à urbaniser (AU et AU indicées), agricoles (A), naturelles (N) en matière d'ajouts, de suppressions et de réécritures de prescriptions,
- le règlement graphique qui évolue sur les points suivants :
 - les surfaces des zones UA et UB et la création de secteurs indicés (UBb et UBc),
 - l'actualisation des emplacements réservés de 19 à 12 (suppression des ER2, 5, 8, 9, 11, 12, 18),
 - la délimitation, en zone UB, d'une servitude d'attente d'approbation, par la commune, d'un projet d'aménagement global (surface : 3,2 hectares),
 - le repérage d'éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
 - l'ajout d'un espace boisé classé (EBC),
 - le report du périmètre de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
 - la création d'un plan de zonage spécifique de traduisant réglementairement les aléas naturels et le périmètre du plan des surfaces submersibles (PSS),
 - la suppression du périmètre d'étude de l'A48,
 - la suppression de la mention de l'ancien article L111-1-4 du code de l'urbanisme,
 - le récapitulatif de l'évolution de la surface des zones du PLU entre les phases de « déclaration de projet n°1 » et celle de la présente modification n°1,
- les annexes qui évoluent comme suit :
 - l'ajout, aux servitudes d'utilité publique (SUP), du plan des surfaces submersibles (PSS) approuvé par arrêté du 16 août 1972,
 - l'insertion de la carte des aléas naturels (rapport, cartes au 1/10000 et au 1/5000, Est et Ouest) et de la carte des lignes d'eau du Rhône amont (crues centennale et exceptionnelle).

À l'issue de cette présentation du projet, j'ai estimé nécessaire de reproduire ici, en extenso, le **bilan** produit par le maître d'œuvre, concernant le projet de modification.

« Le projet de modification :

- ne change pas les orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables : il vise à les conforter en facilitant la densification des tissus bâtis existants, en recréant de bonnes conditions pour favoriser le développement du village, en procédant à une actualisation du document d'urbanisme nécessaire à sa mise en œuvre.
Il contribue à la programmation de l'urbanisation dans le temps pour optimiser le potentiel constructible existant, en prenant mieux en compte les caractéristiques des tissus bâtis. Il permet, notamment par le biais des OAP et des protections nouvelles instituées, une meilleure maîtrise du développement résidentiel associée à une plus forte prise en compte du patrimoine.
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de neuf ans.

Il a donc été établi conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme. »

Analyse du Commissaire enquêteur

La présentation du projet communal, telle qu'elle ressort du document pivot que constitue le rapport de présentation, apporte toute la clarté nécessaire à la compréhension de l'affaire lors de la phase d'enquête publique.

Après un préambule, assurant notamment la fonction de sommaire explicite du rapport, le document s'articule autour des deux composantes que sont l'exposé des motifs et le détail des modifications apportées au PLU.

L'exposé des motifs se caractérise par un texte largement illustré et commenté qui permet, autant au public local qu'aux personnes extérieures à la commune, de se diriger avec facilité vers les points de patrimoine et de paysage que le projet se devait de mettre en évidence.

Malgré son contenu technique, je n'ai pas rencontré de difficultés pour m'approprier le contenu du projet et le restituer au public rencontré durant les permanences, dont chacune des quatre thématiques (préservation du patrimoine naturel et bâti, densification qualitative des tissus bâtis, actualisations et évolutions facilitant l'application du PLU, intégration des aléas naturels dans le règlement du PLU) est soigneusement développée, puis appréciée en fonction de son impact sur les pièces constitutives du PLU (règlement graphique, règlement écrit, annexes).

Quant au détail des modifications apportées au PLU, sa présentation tabulaire, comparant l'état actuel à celui de la modification dans les pièces constitutives précitée, représente le contenu proprement dit du projet de modification du document d'urbanisme et ceci de manière claire et explicite.

Enfin, le bilan qui vient conclure ce rapport de présentation, comme je l'ai évoqué ci-dessus,

apporte une justification de la procédure de modification choisie par la commune pour faire évoluer son document d'urbanisme.

Par ailleurs, j'ai relevé un certains nombre de points qui mérite d'être corrigés ou mieux précisés dans le contenu du dossier et sa présentation que j'ai recensés dans mon analyse de la composition du dossier d'enquête publique (cf paragraphe I.4 ci-après).

I.2 - L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique, prescrite par l'arrêté n° 2021-31 du Maire en date du 10 mai 2021, concerne le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Balme les Grottes, motivé par les problématiques suivantes :

- assurer une évolution harmonieuse du village et des hameaux anciens,
- assurer une densification qualitative des tissus bâtis récents à dominante pavillonnaire,
- intégrer, dans le règlement du PLU, les évolutions de nature à en faciliter l'application,
- intégrer dans ce règlement la problématique des aléas naturels [plan des surfaces submersibles (PSS) du Rhône, cartes des aléas naturels et leur note de présentation, cartes des aléas liés aux crues du Rhône et le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Rhône et de ses affluents].

Ces motivations impacteront les documents constitutifs du PLU dans les aspects de leur contenu recensés ci-après :

- le rapport de présentation,
- le règlement graphique (plan de zonage) :
 - le redécoupage au sein de la délimitation des zones UA et UB, incluant la création de secteurs UBb et UBc,
 - la suppression d'emplacements réservés et la modification du périmètre d'un emplacement réservé,
 - l'institution d'un périmètre d'attente de projet au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme en zone UB,
 - le repérage de constructions et de murs pour une inscription en tant qu'éléments du patrimoine à protéger (article L151-19 du code de l'urbanisme),
 - l'ajout d'un espace boisé classé (EBC),
 - le report d'informations supplémentaires et la suppression d'informations caduques,
 - le report au plan de zonage et la traduction réglementaire des cartographies d'aléas naturels,
 - le report au plan de zonage du périmètre de la zone inondable du Plan des Surfaces Submersibles,
- le règlement écrit :
 - la mise à jour des références avec la nouvelle nomenclature du code de l'urbanisme issue de l'ordonnance n°2015 1174 du 23 septembre 2015,

- la traduction réglementaire des cartes d'aléas naturels,
- la protection d'éléments du paysage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural,
- l'institution d'une bande de constructibilité principale en zone UA,
- l'institution d'un périmètre d'attente de projet au titre de l'article L151 41 5° du code de l'urbanisme en zone UB,
- l'interdiction des habitations en zone UI et AU_i,
- l'évolution des règles d'implantation, d'accès, d'aspect extérieur des constructions et de stationnement en zones urbaines et à urbaniser,
- les annexes :
 - l'évolution des annexes en lien avec les changements apportés au règlement.

Analyse du Commissaire enquêteur

Je relève que l'objet de l'enquête publique est exposé de façon complète dans le corps de l'arrêté municipal du 16 février 2021, engageant la procédure de modification n°1 du PLU, dans celui du 10 mai 2021, ordonnant l'organisation de l'enquête et dans l'avis d'enquête publique porté à la connaissance du public par affichage et publication dans la presse.

D'autre part, les motivations du projet communal ont été présentée avec toute la clarté nécessaire, tant au niveau de la compréhension du dossier mis à la disposition du public que par rapport à leur appropriation par les personnes publiques associées à la procédure (Autorité environnementale, Symbord, service de l'État, du Département ...).

J'estime donc que cette présentation de l'objet de l'enquête publique était tout à fait adaptée aux besoins du public concerné par l'affaire.

I.3 - Le cadre juridique et administratif de l'enquête

Le projet de modification relève notamment des textes législatifs et réglementaires suivants :

- la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU),
- la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),
- la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (« loi Macron »),
- la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN),
- l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 fixant une nouvelle nomenclature des articles du code de l'urbanisme relatifs au PLU,
- le Code général des collectivités territoriales,
- le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, concernant la modification de droit commun du plan local d'urbanisme ;
- le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-

27, concernant les modalités de l'enquête publique.

Par ailleurs, le projet demeure soumis aux documents d'urbanisme suivants :

- le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé le 3 octobre 2019,
- le PLH (programme local de l'habitat) 2019-2024 des Balcons du Dauphiné, adopté par la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné le 17 décembre 2019,
- le PLU communal, assorti de son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), approuvé le 20 décembre 2019, après révision simplifiée n°1 et déclaration de projet n°1,

Il a fait l'objet des décisions administratives suivantes :

- l'arrêté n° 2021-19, en date du 16 février 2021, de Monsieur le Maire de La Balme les Grottes, engageant la procédure de modification n°1 du plan communal d'urbanisme,
- la décision du président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E21000052/38, en date du 7 avril 2021, désignant Monsieur Étienne BOISSY en qualité de Commissaire enquêteur,
- l'arrêté n° 2021-31, en date du 10 mai 2021, de Monsieur le Maire de La Balme les Grottes, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique et définissant les modalités de son déroulement, sur le projet de modification n°1 du plan communal d'urbanisme.

1.4 - La composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête est constitué des pièces suivantes :

- l'arrêté n° 2021-31, en date du 10 mai 2021, de Monsieur le Maire de La Balme les Grottes, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique et définissant les modalités de son déroulement, sur le projet de modification n°1 du plan communal d'urbanisme,
- la décision du président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E21000052/38, en date du 7 avril 2021, désignant Monsieur Étienne BOISSY en qualité de Commissaire enquêteur,
- les avis d'enquête publique, publiés dans les éditions du vendredi 14 mai 2021 du quotidien « le Dauphiné Libéré » et de l'hebdomadaire d'annonces légales « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » (ces publications ont été complétées par l'annonce du mardi 1^{er} juin 2021 dans « le Dauphiné Libéré » et celle du vendredi 4 juin dans « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné »),
- la décision n° 2021-ARA-KKU-2170, en date du 18 mai 2021, de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,
- l'avis de l'institut national de l'origine et la qualité (INAO), en date du 26 avril 2021,
- l'avis de l'État (Préfet de l'Isère/DDT38), en date du 27 mai 2021,
- l'avis du Département de l'Isère, en date du 31 mai 2021,
- l'avis du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SyMBoRD), en date du 26 mai 2021,
- la note de présentation du 25 mars 2021, établie conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement,

- le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme communal, comprenant :
 - le rapport de présentation (pièce n°1),
 - le règlement écrit (pièce n°4),
 - le règlement graphique, incluant le plan de zonage au 1/5 000 (pièce n° 5.1) et le plan de zonage au 1/10 000 de traduction réglementaire des aléas naturels (pièce n° 5.2),
 - les servitudes d'utilité publique – PSS du Rhône (pièce n° 6),
 - la carte des aléas naturels, intégrant le plan des surfaces submersibles du Rhône (pièce n° 8.1),
 - la carte des lignes d'eau des crues du Rhône Amont (pièce n° 8.2).

La conception technique de ce dossier a été confié au bureau d'études dont les coordonnées sont les suivantes :

- Cabinet Emmanuel ROGER (Emmanuel ROGER)
115 avenue Maréchal Lyautey – 21000 DIJON
Tél : + 33 6 64 32 48 73 – Email : roger_emmanuel@yahoo.fr
Site web : <https://urba-coll.fr/>
assisté des bureaux d'études suivants :
- Allimant Paysages Urbanisme (Romain ALLIMANT)
725 boulevard Barrier – Cité de l'entreprise - 73100 Aix-les-Bains
Tél : + 33 4 79 35 35 90 – Email : bureau@allimant-paysages.fr
- Reflex Environnement (Eric BRUYERE)
1 avenue du Chater – 69340 Francheville
Tél : + 33 4 37 41 50 07 – Email : e.bruyere@reflex-environnement.fr
- Géraldine Pin Urbaniste (Géraldine PIN)
16 rue Pouteau – 69001 LYON
Tél : + 33 4 78 30 07 32 – Email : geraldinepin.urba@gmail.com
- Vibris – numérisation du plan de zonage – (Julien SAN JOSÉ)
12 rue de la grande famille – 69007 LYON
Tél : + 33 0 771 777 444 – Email : j.sanjose@vibris.tech

Analyse du Commissaire enquêteur :

Le dossier d'enquête publique constitué des pièces ci-dessus répertoriées, réalisé par l'équipe de conception sous la direction de Monsieur Emmanuel ROGER et tenu à la disposition du public, se présente sous une forme dont la lecture est globalement compréhensible dans son contenu et sa présentation.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur les pièces administratives du dossier produite par la commune de La Balme les Grottes (arrêté du 10 mai 2021, avis d'enquête publique), ayant eu l'opportunité de m'exprimer et de formuler mes remarques préalablement à leur rédaction définitive.

D'autre part, les avis des personnes publiques associées, qui sont parvenus en mairie dans les

délais requis, ont été joints au dossier d'enquête publique dès réception, de façon à ce que le public ait toute latitude pour en prendre connaissance.

Concernant le dossier proprement dit, sa présentation et le plan sur lequel il est bâti le rendent facile à compiler, moyennant les quelques améliorations et corrections, intégrées dans l'annexe n°6 au présent rapport, dont je recommande la prise en compte lors de l'approbation du document d'urbanisme définitif :

- *page de garde :*
 - *si la composition du dossier ne concerne que les pièces dont le contenu est modifié, celles qui, même inchangées, demeurent applicables, doivent conserver leur place dans cette page de garde (numérotées et affichées comme « non modifiées »), afin de conserver l'unicité du document d'urbanisme opposable,*
 - *à ce titre, la numérotation des pièces n°8 est à compléter ;*
- *rapport de présentation :*
 - *page 4 : l'article ultime de la procédure de modification de droit commun du code de l'urbanisme porte le n° **L153-44** (et non le n° L153-45),*
 - *page 23 : le texte des articles 5 et 14 du règlement écrit (« non réglementé » en général) est parfois rédigé en « sans objet », ce qui devrait être harmonisé,*
 - *page 39 : les références à l'article UB7 dans l'article UB6 et UB6 dans l'article UB7 font figure de « références circulaires » qu'il convient de rédiger plus clairement,*
 - *page 39 : dans l'article UB6, la rédaction de la disposition modifiée relative au secteur UBb, manque de clarté et doit être revue,*
 - *page 47 : dans l'article N1, remplacer par **12 et 13**, les numéros 11 et 12 des items relatifs à l'ajout d'une nouvelle prescription,*
- *règlement écrit :*
 - *rajouter un sommaire propre à ce document,*
 - *page 4 : divers codes sont cités, dont la terminologie doit être actualisée,*
 - *pages 6 et 16 : le règlement comporte des définitions de base (urbanisme, page 6) et un glossaire (risques naturels, pages 16), qui peuvent varier dans leur définition du même concept – je recommande une relecture de ces documents pour ne pas ouvrir la porte à des interprétations divergentes,*
 - *page 111 : cf remarque de la page 39 du rapport de présentation,*
 - *page 122 et suivante : réorganiser la numérotation des têtes de chapitres, titre par titre,*
 - *page 144 : réintégrer les dispositions de l'annexe au règlement de la zone A, dans le corps de la zone A elle-même,*
- *règlement graphique :*
 - *l'affichage des numéros des parcelles aurait été bienvenue dans le document soumis à l'avis du public et devra faire partie du dossier opposable définitif,*

- *il en est de même pour la mise en place d'un règlement graphique papier à échelle suffisante en vue d'une lecture sans appel à un format numérique,*
- *pièces du dossier liées à la prise en compte des aléas naturels (plan des surfaces submersibles du Rhône, cartes des aléas naturels et leur note de présentation, cartes des aléas liés aux crues du Rhône, accompagné du PPRI du Rhône et de ses affluents) :*
 - *l'organisation des pièces 8-1 et 8-2 serait plus facile à discerner si elle était complétée par une table de concordance permettant de rapprocher les planches graphiques des documents écrits,*
 - *la pièce 8-1 porte une numérotation de 1/94 à 86/94, compte non tenu d'un certain nombre de planches cartographiques et autres pages de garde,*

Ces éléments d'analyse ne m'ont pas empêché de porter la compréhension du dossier à la connaissance du public que j'ai accueilli dans le cadre de mes permanences et les observations formulées sur le registre n'ont pas fait ressortir de difficulté dans l'exploitation du dossier présenté.

Au regard de ce qui précède, je me suis attaché à rapprocher le contenu du dossier de sa composition minimale fixée par l'article R123-8 du code de l'environnement, prenant en compte les termes de la décision de la MRAE en date du 18 mai 2021 ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale.

II - L'organisation et le déroulement de l'enquête publique

II.1 - La prescription de l'enquête et la désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté n° 2021-31, en date du 10 mai 2021, Monsieur le Maire de La Balme les Grottes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique et défini les modalités de son déroulement, sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme communal.

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E21000052/38, en date du 7 avril 2021, j'ai été désigné en qualité de Commissaire enquêteur.

II.2 - Les modalités de l'enquête publique

L'association des personnes publiques

Les personnes publiques associées, mentionnées aux articles L132-7 à L132-9 du code de l'urbanisme, ont reçu notification du projet communal par courriers électroniques. La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a également été consultée au titre d'une demande d'examen du dossier, au cas par cas, présentée le 19 mars 2021.

L'information du public

Elle a été réalisée conformément à la réglementation, les habitants de la commune ayant été informés du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Balme les Grottes, par la publicité réglementaire dans la presse accréditée, les affichages légaux et une publicité complémentaire sur le site internet de la commune.

Les journaux

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux habilités, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, à savoir le vendredi 14 avril 2021 dans le quotidien « le Dauphiné Libéré » et dans l'édition du vendredi 14 avril 2021 de l'hebdomadaire d'annonces légales « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné. »

Une deuxième parution a eu lieu dans les huit premiers jours de l'enquête, le mardi 1^{er} juin 2021, dans le quotidien « le Dauphiné Libéré » et dans l'édition hebdomadaire du vendredi 4 juin 2021 de l'hebdomadaire « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné. »

Les affichages légaux

Dès la date du 14 mai 2021, la commune a procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique.

L'avis d'enquête publique a ainsi été apposé sur les panneaux d'affichage municipal suivants :

- le panneau d'affichage de la Mairie,
- celui du groupe scolaire, en extrémité de la rue des Mûriers,
- celui du hameau de Travers, au niveau de la Fontaine,
- celui du hameau de La Brosse, sous l'abribus situé chemin de la Fontaine.



*L'avis d'enquête publique sur le panneau de la mairie en date du vendredi 14 mai 2021
(crédit photo : Mairie de La Balme Les Grottes)*



*Affichages sur les panneaux du groupe scolaire et du hameau de « Travers »
(crédit photo : Étienne Boissy)*

Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Balme les Grottes
Rapport d'enquête publique du 30 juillet 2021

Le maintien en place de cet affichage, sur les panneaux ci-dessus, a été constaté tout au long de la période de l'enquête publique.

J'ai également pu constater la réalité de ces affichages, à l'occasion de mes passages sur place, en marge de mes permanences des 31 mai, 18 juin et 2 juillet 2021.

Enfin, la réalité de cet affichage a été certifiée selon les termes de l'attestation de publicité établie par Monsieur le Maire en date du 2 juillet 2021 et qui figure en annexe n°5 au présent rapport.

Les publicités complémentaires

Au niveau local, l'avis de mise à l'enquête publique a été publié, depuis le 12 mai 2021, en page d'accueil du site internet de la commune <https://www.labalmelesgrottes.com>.

Enquête publique portant sur Plan Local d'Urbanisme de La Balme-Les-Grottes

🕒 12/05/2021



Par arrêté pris en date du 10 mai 2021, M. le Maire de la commune de La Balme-les-Grottes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Balme-les-Grottes.

L'enquête est à télécharger ci-dessous:

[Avis-mise-à-l'enquête-modification-n°1-PLU](#)

La page d'accueil du site web de la mairie de La Balme les Grottes

Par ailleurs, la commune a partagé l'information sur les réseaux sociaux ci-dessous, permettant un niveau de communication plus complet de ce dossier :



Extrait de la page d'accueil du site communal

La mise à disposition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique, dont la composition a été présenté et analysée ci-dessus, de même que le registre d'enquête, en version papier, a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de La Balme les Grottes – route de Lagnieu 38390 La Balme les Grottes, du lundi 31 mai au vendredi 2 juillet 2021, aux heures d'ouverture au public (lundi de 14h30 à 17h45, mardi et jeudi de 09h00 à 12h00, vendredi de 14h45 à 19h00).

En version électronique, le dossier a été accessible, pendant toute la durée de l'enquête dématérialisée, sur le site internet de la commune <https://www.labalmelesgrottes.com/enquete->

[publique-portant-sur-plan-local-durbanisme-de-la-balme-les-grottes/](#) et sur un poste informatique tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie de La Balme les Grottes.

Ainsi, le public a eu toute latitude pour déposer ses observations et propositions sur le registres d'enquête à feuillets non mobiles tenu à sa disposition, les exprimer sous forme écrite ou orale auprès du commissaire-enquêteur lors de ses permanences, les adresser à son attention par courrier postal à l'adresse mentionné dans le corps de l'avis d'enquête : Mairie de La Balme les Grottes - route de Lagnieu – 38390 La Balme les Grottes, en mentionnant « Enquête publique modification n°1 du PLU - à l'attention du commissaire enquêteur », ou adressées par voie électronique, à l'adresse suivante : modificationduplu@labalmelesgrottes.com.

Les réunions liées à l'enquête publique

L'enquête publique a donné lieu aux réunions et visites suivantes :

- Jeudi 27 mai 2021, de 14h45 à 17h45, rencontre avec Monsieur Jean-Pierre BERTHELOT, Maire et Madame Sybille DUBOIS, Secrétaire générale, pour procéder au visa des pièces du dossier mis à la disposition du public, coter et parapher le registre d'enquête à feuillets non mobiles qui sera mis à la disposition du public. J'ai poursuivi ce rendez-vous, à titre individuel, par une visite du territoire communal, notamment les différents sites communaux concernés par le projet de modification du PLU.
- Vendredi 25 juin 2021, de 9h00 à 11h00, en visioconférence avec Monsieur Emmanuel ROGER, urbaniste, dans l'objectif d'éclairer les points sensibles du dossier qui deviendra ensuite le document opposable.
- Jeudi 8 juillet, à 15h00, remise du procès-verbal de synthèse de l'enquête à Monsieur le Maire de La Balme les Grottes.
- Du 3 juillet au 30 juillet 2021 : Rédaction du rapport d'enquête publique et de ses conclusions séparées.
- Vendredi 30 juillet 2021 à 17h30 : Remise à Madame Stéphanie TAVERNESE-ROCHE, 1^{er} adjoint au Maire de La Balme les Grottes, du rapport d'enquête publique et de ses conclusions séparées, avec copie adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

II.3 - Le déroulement de l'enquête publique

Les personnes publique associées, mentionnées aux articles L132-7 à L132-9 du code de l'urbanisme et dont la liste figure en annexe 1, ont reçu notification du projet communal, préalablement à l'enquête publique proprement dite, par courriers électroniques des 8, 9, 13 et 20 avril 2021. La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes avait également été consulté au titre d'une demande d'examen du dossier, au cas par cas, présentée le 19 mars 2021.

L'objet du projet, sa justification et son contenu ont été présentés dans le dossier mis à la disposition du public tel qu'il est décrit dans le paragraphe qui traite de la composition du dossier d'enquête.

Les préalables à l'enquête publique en matière (mesures sanitaires)

S'agissant d'une enquête réalisée dans le contexte de la crise sanitaire liée au Covid-19 et dans le respect des mesures gouvernementales publiées sur le site <https://www.gouvernement.fr/info->

coronavirus, relayées sur le site des Services de l'État en Isère (Préfet de l'Isère) <https://www.isere.gouv.fr/Actualites/Actualite-des-particuliers/Covid-19-Protocoles-et-recommandations-sanitaires-Vaccination-Deconfinement>, les permanences se sont déroulées dans le respect des mesures sanitaires mises en place par la Mairie de La Balme les Grottes.

Sur place, les mesures mises en place par la commune étaient les suivantes :

- la salle de réunions, mise à disposition pour le déroulement de ma permanence s'est révélée tout à fait adaptée et facile à aérer en cas de besoin pour maintenir une correcte distanciation physique et une qualité ambiante satisfaisante ; ses portes en ont été maintenues ouvertes durant toutes les permanences,
- le hall d'entrée de la mairie a été utilisé pour l'organisation de la réception du public et a permis de ménager un espace satisfaisant entre les fauteuils réservés à l'accueil,
- la Mairie de La Balme les Grottes avait mis en place le matériel de désinfection nécessaire, notamment en matière de gel hydro-alcoolique dès l'entrée dans les locaux,
- un registre des visiteurs a été tenu à disposition des requérants qui l'ont renseigné au fur et à mesure de leur entrée en permanence.

DATE	NOM	ADRESSE	TELEPHONE
14/05	ADIC BOUZY	Sabrina	06 88 88 46 66
31/05	BOISSY	Etienne	06 78 00 91 00
31/05	CHAPIT	Christine	06 88 88 46 66
31/05	LABROYERE	Maya	06 30 21 18 12
31/05	GUEGAN	Janine	06 33 33 54 33
31/05	VANIG	Podellie	06 07 35 44 42
31/5	FRATY	Alice Sophie	06 07 35 44 42

Le registre des visiteurs en salle de permanence

Analyse du Commissaire enquêteur :

Au vu des constatations qui précèdent, j'estime que les mesures nécessaires à la réalisation de cette enquête en période de crise sanitaire ont été réunies pour permettre au public de ne pas être entravé dans son expression ou le dépôt de ses observations et contributions.

Déroulement proprement dit de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée entre du lundi 31 mai au vendredi 2 juillet 2021, comme spécifié dans l'arrêté n° 2020-31 de Monsieur le Maire en date du 10 mai 2021, qui a précisé les dates et horaires des permanences en mairie du commissaire enquêteur :

- lundi 31 mai 2021, de 15h00 à 17h00,
- vendredi 18 juin 2021, de 16h00 à 18h00,
- vendredi 2 juillet 2021, de 15h00 à 18h00.

Le public a eu toute latitude pour produire ses contributions et exprimer ses observations, selon les indications qui figurent au chapitre précédent (II-2 Les modalités de l'enquête publique – La mise à disposition du dossier d'enquête publique).

J'ai présenté la synthèse de l'enquête publique, telle qu'elle figure en annexe 3 au présent rapport, à Monsieur le Maire en réunion du 8 juillet 2021. Son mémoire en réponse daté du 20 juillet 2021, m'est parvenu en version définitive en date du 28 juillet 2021 (cf annexe 4 au présent rapport).

Puis, en ma qualité de commissaire enquêteur, j'ai produit le présent rapport, assorti de ses conclusions motivées. Le rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public pendant la durée réglementaire d'une année.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement rectifié pour tenir compte des avis recueillis auprès du public dans le cadre de l'enquête et de ceux du commissaire enquêteur contenus dans son rapport, sera présenté par Monsieur le Maire au conseil municipal, qui en délibérera pour décider des suites de l'enquête publique et de l'approbation du projet.

Les avis des personnes publiques associées au projet

La commune de La Balme les Grottes a enregistré les réponses formalisées de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, en date du 18 mai 2021, de l'Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO), en date du 26 avril 2021, du SyMBoRD (Syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné), en date du 26 mai 2021, de l'État, représenté par le Préfet de l'Isère (Service DDT), en date du 27 mai 2021, du Conseil départemental (Direction territoriale du Haut-Rhône Dauphinois), en date du 31 mai 2021. Les avis de ces services figurent en annexe n°2 au présent rapport.

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas formalisé d'avis, sont réputées favorables au projet.

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (M.R.A.E), saisie conformément aux termes des articles R104-28 à 33 du code de l'urbanisme, a stipulé, par décision en date du 18 mai 2021, que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de La Balme les Grottes n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Analyse du Commissaire enquêteur

Je note que la mission régionale, à la suite d'un examen attentif du dossier présenté par la commune de La Balme les Grottes en date du 19 mars 2021, a considéré, dans la conclusion de son examen, que le projet de modification du PLU « n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ».

J'analyse de manière positive la démarche diligentée par la M.R.A.E Auvergne-Rhône-Alpes dans l'instruction de ce dossier et ne formule aucune remarque concernant la décision prise en la matière par cette autorité.

Avis de l'Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO)

L'Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO) a fait savoir que l'étude du dossier n'amenait pas d'observation particulière sur le projet communal, qui ne prévoit ni changement des orientations du PADD, ni réduction de zone agricole ou naturelle, ni ouverture de zone AU à l'urbanisation.

L'Institut n'a pas exprimé d'autre remarque, dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et les IGP situés sur le territoire communal.

Analyse du Commissaire enquêteur

L'institut a soin de relever que le projet communal s'inscrit bien dans une approche de modification, dans le sens où il conserve les orientations du PADD, la surface des zones agricoles et naturelles et n'accroît pas les capacités d'urbanisation en zone AU.

Ceci étant, je prends acte de l'avis favorable émis après considération de l'absence d'incidence du projet sur les AOC/AOP et IGP qui impactent le territoire communal.

Avis du Syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SyMBoRD)

Le Syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, dans sa mission d'intervention et de conseil auprès des collectivités lors de l'élaboration et des évolutions des documents d'urbanisme au regard des orientations du SCoT, a émis un avis favorable au projet de modification du PLU. Il a bien noté la prise en compte par ce projet des enjeux communaux liés au patrimoine, à l'évolution du bâti, à l'incidence des risques naturels et aux évolutions législatives.

Le Syndicat a toutefois souligné que, sans poser de difficultés en matière de compatibilité avec le SCoT, le projet de modification n'avait pas pour effet la mise en compatibilité du PLU communal avec le SCoT 2019, procédure qui ne pourrait faire l'objet que d'un nouveau projet intégrant notamment le nombre de logements, l'économie du foncier, les choix de développement et de préservation de l'environnement.

Analyse du Commissaire enquêteur

Le Syndicat a relevé le caractère communal des enjeux du projet de modification n°1 du PLU, sans remettre en cause l'opportunité de les mettre en œuvre par une procédure de modification. Concernant l'étape suivante, de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT en place, le Syndicat souligne son caractère nécessaire, mais avec la conscience que cette étape requerra une procédure d'urbanisme d'un niveau supérieur à celui d'une simple modification. Le Syndicat, par son avis favorable, ne pose pas d'entrave à l'atteinte des objectifs communaux du projet, qui incluent notamment la prise en compte des risques naturels et l'application des dernières dispositions législatives. Le Syndicat n'émet pas, non plus, de réserve sur la réalisation du projet communal.

Avis du Département de l'Isère (Direction territoriale du Haut-Rhône Dauphinois)

Le service de la Direction territoriale du Haut-Rhône Dauphinois du Département de l'Isère ne formule pas d'observation particulière sur le projet communal et note, avec intérêt :

- l'évolution de la rédaction du document d'urbanisme en matière de mutualisation des accès et la contribution de ces dispositions à la sécurité des riverains et usagers de la route,
- l'intégration de prescriptions spécifiques en vue de la préservation du patrimoine et du bâti historique.

Ceci étant, le service attire l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité « d'être particulièrement vigilant sur l'exigence de stationnement en dehors des voies publiques » et relève que l'article UA12 pourrait engendrer une certaine dérive en la matière.

Analyse du Commissaire enquêteur

L'avis formulé par les services du Conseil départemental fait ressortir une satisfaction en matière de gestion des accès au domaine routier et de valorisation du patrimoine bâti de cette commune à enjeux.

Concernant le stationnement automobile en zone UA, il concerne une partie du centre-bourg et la proximité du site remarquable des Grottes de La Balme.

Compte tenu de la situation en centre-bourg de la zone UA, j'estime que l'analogie de la réglementation entre les zones UA et UB est de mise au regard du résidentiel, tandis que la problématique du stationnement aux abords du site des Grottes peut nécessiter, en fonction des saisons, des mesures de police adaptées, mais indépendantes du droit de l'urbanisme.

Avis du Préfet de l'Isère (Direction départementale des territoires)

Le Préfet de l'Isère (Direction départementale des territoires / Service d'aménagement Nord-Ouest) a exprimé son avis au niveau de l'intégration des aléas naturels dans le règlement du PLU, de la suppression de certains emplacements réservés, du secteur d'attente du projet et de l'intégration des réglementations actuelles.

Le service note une progression satisfaisante dans la préservation du patrimoine et dans la prise en compte des risques, mais précise qu'une démarche de révision du PLU serait nécessaire pour lui redonner une cohérence avec les documents et textes supra-communaux (lois d'aménagement, SCoT, PLH).

Concernant l'intégration des aléas naturels, il formule une réserve et quelques observations :

- la réserve émise concerne la traduction de l'aléa C1 (aléa faible de crue rapide de rivière) dans la partie nord de la zone AU_i (zone à urbaniser à vocation économique), dont le caractère « non urbanisé » exige son classement en secteur RC_n (aléas en zone non urbanisée de crue rapide des rivières) plutôt qu'en Bc1 (aléa faible de crue rapide des rivières en centre urbain et en zone urbanisée),
- une observation porte sur la nécessité d'étendre au règlement graphique la présence de l'aléa F (aléa d'affaissement, effondrement et suffosion), généralisé sur la commune et le traduise en classement Bf1 (aléa faible d'affaissements, effondrement et suffusion) au niveau des zones constructibles,
- une autre observation concerne la traduction réglementaire de l'aléa I4, non seulement pour l'OAP prévu sur la zone AU_b, mais aussi sur tous les I4 de la commune où le classement en RI (aléa très fort d'inondations de plaine et remontées de nappe) devra être préféré au RIA-RIN (aléas en zone non urbanisée d'inondations de plaine et remontées de nappe) envisagé,
- quelques observations de forme concernant la présentation des documents 8-1 et 8-2 ainsi que celle du règlement de la partie relative aux risques.

Concernant certains emplacements réservés, le service a également pris acte de la suppression des ER n° 5 et 9, dédiés au logement social, au profit d'un secteur qui fera l'objet d'une attente particulière de l'État en matière de respect du SCoT et du PLH (production du logement social notamment).

Concernant le secteur d'attente de projet à proximité de l'église, il est jugé pertinent, à charge toutefois pour la commune de maintenir des règles solides pour en permettre une réalisation effective et en appelant de ses vœux une révision du PLU intéressant l'ensemble du territoire

communal.

Analyse du Commissaire enquêteur

L'avis formulé par le Préfet de l'Isère (DDT38) prend acte des objectifs poursuivis par le projet communal de modification du PLU en termes d'amélioration de la préservation du patrimoine naturel et bâti, d'actualisation de mesures d'aménagement et d'intégration des risques naturels dans le document communal.

La réserve et les observations de cet avis, dans le respect de la « doctrine » locale, ne remettent pas en cause la validation du projet mis à l'enquête et je suis favorable à leur prise en compte sur la problématique d'affichage et de traduction des aléas liés aux risques naturels et sur les aspects d'organisation et de présentation des pièces constitutives du dossier (règlement graphique, règlement écrit de la partie relative aux risques).

Je retiens également, dans l'expression de cet avis de l'État, une volonté d'amener la commune à une intégration la plus exhaustive possible, dans son PLU communal, des exigences issues de la réglementation supra-communale (appareil législatif, respect du SCoT et du PLH, cadence de production de logements sociaux, secteur d'attente de projet). Cette volonté soumet ainsi la commune à une exigence de poursuite de la réflexion d'aménagement sous forme d'une révision du PLU pour lui assurer les éléments de cohérence qui font défaut.

L'enquête publique a permis l'expression du public, soit dans le cadre des trois permanences du commissaire enquêteur, soit par l'accès au registre d'enquête à feuillets non mobiles, soit par courrier postal et électronique, sur la messagerie dédiée à l'enquête publique.

Permanences

Permanence n°1, du lundi 31 mai 2021, de 15h00 à 17h00, en Mairie de La Balme les Grottes

Cette permanence s'est déroulée dans des conditions d'accueil tout à fait satisfaisantes. J'ai été reçu par Monsieur Jean-Pierre BERTHELOT, Maire et Madame Sybille DUBOIS, Secrétaire générale, qui ont mis à ma disposition la salle de réunions du Conseil Municipal, à proximité immédiate de l'accueil du public. J'ai également pu constater l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau réservé à cet effet, directement visible depuis la route de Lagnieu.



L'avis d'enquête sur le panneau d'affichage public de la Mairie

Au cours de cette permanence, j'ai également accueilli trois personnes ou binômes de personnes. J'ai apporté réponse à ces requérants et recueilli leurs contributions.

Contribution n°1 : Madame Maryse LABRUYERE née CHAPIT (15 rue Centrale – Travers – 38390 La Balme les Grottes – tél : 06 30 21 18 12) Madame Christine CHAPIT (13 rue Centrale – Travers – 38390 La Balme les Grottes – tél : 06 82 88 45 43)

Les requérantes sont venues pour comprendre les changements envisagés dans le PLU communal et, satisfaites de l'accueil qu'elles ont reçu, ont bénéficié d'un aperçu des nouvelles règles applicables, tout en regrettant de ne pas avoir accès à un plan du village et des hameaux, à échelle plus lisible, afin de comprendre les points à discuter.

Analyse du Commissaire enquêteur

Les requérantes soulèvent une difficulté dans l'appropriation des documents présentés par rapport à leur illisibilité dans la version papier.

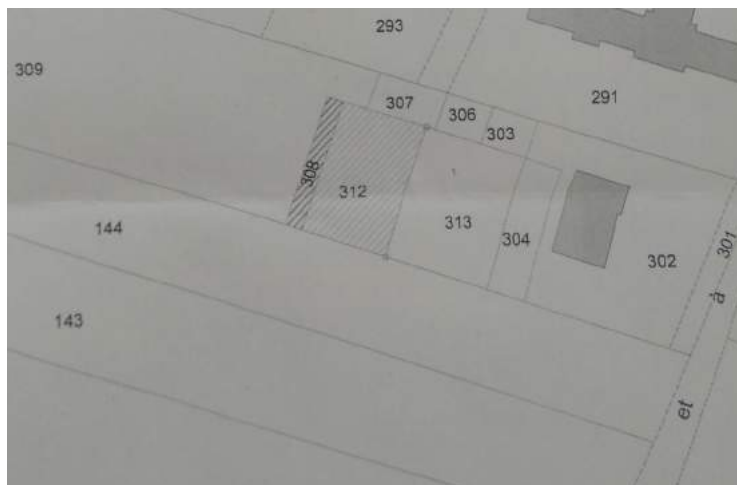
Malgré la possibilité offerte, à partir du site internet communal, d'accéder à un document zoomable, j'analyse cette difficulté comme réelle, notamment pour un public insuffisamment rompu aux nouvelles technologies d'information et de communication. Et j'estime que cette difficulté est accentuée par l'absence de couches cadastrales (lieu-dits, sections et numéros de parcelles) dans le document mis à la disposition d'un public qui raisonne très souvent en termes de cadastre.

Ainsi, la consultation du règlement graphique en version papier n'est pas possible et le recours à la version électronique risque de devoir être complété par une consultation du dernier document opposable en date, qui ne se trouve que sur le géoportail de l'urbanisme (le site communal n'héberge que le PLU obsolète de 2009).

Je serai amené à proposer présentation plus commode du règlement graphique définitif.

Contribution n°2 : Monsieur Jérôme GUÉGAN (2 impasse du Puits – 38390 La Balme les Grottes – tél : 06 33 33 54 37)

Monsieur GUÉGAN, qui était propriétaire des parcelles C308 et C312 (extrémité du lotissement « Les Pierres Blanches »), a acquis la parcelle C144 (zone A) avec un espoir de constructibilité, notamment au droit des parcelles C301 et 302. Sa démarche visait également la parcelle C143, à laquelle il a renoncé, face à l'intention de préemption par la SAFER. Il a consigné sa contribution sur le registre sous forme d'une demande de renseignements sur la constructibilité de la parcelle C144 dans le cadre de la présente modification.



Les parcelles C 308, 312, 144, appartenant à Monsieur Guégan

Analyse du Commissaire enquêteur

La demande formulée par Monsieur GUÉGAN ne pourrait s'envisager sans une réduction de la zone agricole, qui relève du champ d'application de la révision défini au L153-31 du code de l'urbanisme et ne pourra être examinée favorablement.

L'évolution de la constructibilité de la parcelle C144, située en zone A (agricole) est rejetée.

Contribution n°3 : Madame Anne-Sophie FRATY et Monsieur Rodolphe KONIG (2 chemin de la Fontaine – La Brosse – 38390 La Balme les Grottes – tél : 06 07 35 11 42)

Les requérants souhaitent savoir si le futur aménagement dans le cadre du projet communal entraînera des changements au droit des limites entre les zones UB et A (parcelle E97 en zone UB et parcelle E100 en zone A) au hameau de La Brosse.



La limite des zones UB et A au hameau de La Brosse

Analyse du Commissaire enquêteur

La réponse apportée aux requérants a été l'absence d'une évolution de la limite entre les zones UB et A au droit de la parcelle E97, leur appartenant et la parcelle E100, voisine,

située en zone A.

Permanence n°2, du vendredi 18 juin 2021, de 16h00 à 18h00, en Mairie de La Balme les Grottes

Cette permanence s'est également déroulée dans des conditions d'accueil tout à fait satisfaisantes. J'ai été reçu par Monsieur le Maire et Madame Annick LEMERCIER, chargé de l'accueil du public, qui ont mis à ma disposition la salle très confortable des réunions du Conseil Municipal. J'ai noté que la commune a maintenu un protocole sanitaire, en vue de l'accueil du public, de même nature que la permanence précédente.

Au cours de cette permanence, j'ai accueilli une personne à qui j'ai apporté réponse aux questions qu'il se posait sur le projet communal et j'ai recueilli sa contribution.

Contribution n°4 : Monsieur Eric MARGAIN (12 rue Centrale – hameau de Travers – 38390 La Balme les Grottes – tél : 06 47 32 71 55)

Monsieur Eric MARGAIN, propriétaire de la parcelle n°145, souhaite réhabiliter en petits logements le bâtiment situé sur cette parcelle, en limite avec la parcelle n°152, dont il est également propriétaire.

Analyse du Commissaire enquêteur

La demande du requérant se situe, non seulement sur la limite de deux parcelles, mais également sur la limite de deux zones du PLU : la zone agglomérée du hameau de Travers (UBa), sur laquelle est implantée la parcelle B n°152, tandis que la parcelle B n°145 se trouve en zone agricole (A), zone dont la réduction nécessiterait une procédure de révision du PLU, selon les termes de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.



*Les parcelles B n°152 (en zone UBa)
et B n°145 (en zone A)*



*Le bâtiment de Monsieur Eric MARGAIN, sur limite
des parcelles B152 et B145 (crédit photo : E.Boissy)*



Ceci étant, la vocation agricole de la parcelle B n°145, qui supporte d'ores et déjà la maison d'habitation de Monsieur MARGAIN, n'est plus réellement effective, y compris au droit de sa limite avec la parcelle B n°152, sur laquelle est implanté le bâtiment auquel le propriétaire souhaite donner une destination de logement.

D'autre part, bien que positionné en zone agricole de part son attache à la parcelle B n°145, le bâtiment est implanté conformément à l'analyse urbanistique et patrimoniale du hameau de Travers et présente un type de bâti conforme à celui qui constitue la zone UBa.

Selon ces considérations et les clichés réalisés sur place, je n'ai pas écarté l'idée d'un positionnement de cette construction dans la catégorie des bâtiments agricoles identifiés

comme pouvant changer de destination, sous certaines conditions, selon les termes de l'article R.123-12 du code de l'urbanisme.

À ce titre, le mémoire du 20 juillet 2021, établi par la commune en réponse à mon procès-verbal de synthèse du 8 juillet 2021, stipule que : « ... au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, il est possible d'autoriser le changement de destination de bâtiments en zones A et N dès lors que ce changement de destination « ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». En l'occurrence, compte tenu de la localisation des bâtiments en cœur de hameau, un changement de destination du bâtiment dans le respect de la qualité paysagère du site est possible, sous réserve de respecter sa qualité architecturale et patrimoniale. L'absence d'impact négatif sur l'activité agricole devra être vérifiée. Notamment, les bâtiments ne doivent plus avoir d'usage agricole. »

Moyennant la prise en compte des conditions ci-dessus, je suis favorable à l'identification de ce bâtiment comme autorisé à un changement de destination, sous réserve d'une concomitance des objectifs communaux en matière de logement sur le hameau de Travers avec les intentions du requérant et sans générer un débouché supplémentaire sur la RD 65h mais plutôt en aménageant une sortie de la parcelle conforme aux intentions du projet communal.

Permanence n°3, du vendredi 2 juillet 2021, de 15h00 à 18h00, en Mairie de La Balme les Grottes

Cette permanence s'est également déroulée dans des conditions d'accueil tout à fait satisfaisantes. J'ai été reçu par Madame Annick LEMERCIER, chargée de l'accueil du public, qui a mis à ma disposition la salle des réunions du Conseil Municipal. Au niveau de l'accueil en Mairie et en salle de permanence, j'ai noté le maintien du protocole sanitaire, malgré les allègements instaurés à ce niveau par les mesures gouvernementales.

Au cours de cette permanence, aucune personne ne s'est présentée, ni pour obtenir des renseignements concernant le projet communal, ni pour déposer une contribution.

Analyse du Commissaire enquêteur

Je prends acte de cette situation de mise en relation du public avec un projet essentiellement technique et ne suscitant pas de larges attentes en matière d'évolution des règles de zonage et de constructibilité.

État de la fréquentation des permanences

La fréquentation des permanences, qui s'est avérée assez modeste, a tout de même permis à chacun de trouver la possibilité de s'entretenir avec le commissaire enquêteur. Le public accueilli a été le suivant :

- permanence n°1 du lundi 31 mai 2021 : cinq personnes se sont présentées,
- permanence n°2 du vendredi 18 juin 2021 : une personne s'est présentée,
- permanence n°3 du vendredi 2 juillet 2021 : aucune personne ne s'est présentée.

Analyse du Commissaire enquêteur

Ces possibilités de contribution à l'enquête publique, qui étaient ouvertes sans avoir été utilisées, ne présentent pas de difficultés par rapport au bon fonctionnement de l'enquête.

II.4 - Le climat de l'enquête publique

Cette enquête s'est déroulée dans une ambiance tout à fait favorable et qui, malgré une participation qui a pu sembler modeste, a cependant permis à chacun d'avoir accès au dossier et d'apporter ses contributions au projet.

De même, l'organisation mise en place par la Mairie de La Balme les Grottes, avec un accès aux permanences dans des conditions très faciles, a contribué au bon déroulement de l'enquête.

Les dates et le lieu des permanences avaient été choisis pour permettre à chacun de trouver des possibilités adaptées à ses contraintes personnelles et professionnelles, en réservant notamment deux permanences de fin de semaine, le vendredi, dont la dernière était ouverte jusqu'à l'heure de fermeture de la mairie (18 heures).

Je qualifie de tout à fait satisfaisant le climat dans lequel s'est déroulée cette enquête et dépourvu de tout élément de nature à freiner l'expression du public individuel et associatif.

II.5 - La clôture de l'enquête publique

À la suite des permanences tenues en mairie de La Balme les Grottes, j'ai procédé, sur place, le vendredi 2 juillet 2021, à la clôture du registre d'enquête que j'ai remis à Monsieur le Maire en même temps que mon procès-verbal de synthèse le jeudi 8 juillet 2021.

III - L'analyse des avis et des contributions à l'enquête publique

III.1 - L'analyse comptable des avis et contributions

L'enquête publique a ainsi permis l'expression des personnes publiques associées et du public qui ont produit cinq avis formalisés.

Ce recueil des contributions figure ci-après :

1. Cinq avis (5) des personnes publiques associées au projet, consultées avant le lancement de l'enquête et qui se sont exprimées formellement :
 - l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), en date du 26 avril 2021,
 - la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE-AURA), par décision en date du 18 mai 2021,
 - le Syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SymBoRD), en date du 26 mai 2021,
 - l'État, représenté par le Préfet de l'Isère (Service DDT), en date du 27 mai 2021,
 - le Conseil départemental (Direction territoriale du Haut-Rhône Dauphinois), en date du 31 mai 2021.

2. Quatre contributions (4) déposées dans le registre d'enquête :
 - une contribution de la part de Mesdames Maryse et Christine CHAPIT, en permanence n°1 du lundi 31 mai 2021,
 - une contribution de la part de Monsieur Jérôme GUÉGAN, en permanence n°1 du lundi 31 mai 2021,
 - une contribution de la part de Madame Anne-Sophie FRATY et Monsieur Rodolphe KONIG, en permanence n°1 du lundi 31 mai 2021,
 - une contribution de la part de Monsieur Eric MARGAIN, en permanence n°2 du vendredi 18 juin 2021.
3. Aucune contribution (0) adressée par la messagerie électronique dédiée à l'enquête publique (format dématérialisé)
4. Aucune contribution (0) adressée par courrier papier
5. Aucune contribution (0) exprimée verbalement

Analyse du Commissaire enquêteur

Cette comptabilisation des contributions n'appelle pas de commentaire particulier du commissaire enquêteur sinon que chaque contributeur à l'enquête publique a pris la peine de consigner par écrit, même brièvement, l'expression de sa demande.

III.2 - L'analyse thématique des avis et contributions

Pendant la durée de l'enquête, quatre contributions écrites ont été produites sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, lors de mes permanences en mairie :

- la contribution n° 1, de Mesdames Maryse LABRUYERE née CHAPIT et Christine CHAPIT, domiciliées 15 et 13 rue Centrale – Travers – 38390 La Balme les Grottes, comprend une demande d'explications concernant les changements que la modification n°1 va engendrer sur le PLU actuel. Satisfaites des explications qu'elles ont reçues au sujet de l'évolution des nouvelles règles applicables, elles ont regretté l'absence d'un plan du village et des hameaux, à échelle lisible, afin de visualiser facilement les points à discuter,
- la contribution n° 2, de Monsieur Jérôme GUÉGAN, domicilié 2 impasse du Puits – 38390 La Balme les Grottes, propriétaire des parcelles C308, C312 et C144, situées en extrémité du lotissement « Les Pierres Blanches », est une demande de constructibilité de la parcelle C144, située en zone A (agricole) dans le cadre de la présente modification. Il a précisé qu'il avait précédemment envisagé d'acquérir la parcelle C143, mais y avait renoncé, face à l'intention de préemption par la SAFER,
- la contribution n° 3, formulée par Madame Anne-Sophie FRATY et Monsieur Rodolphe KONIG, domiciliés 2 chemin de la Fontaine – La Brosse – 38390 La Balme les Grottes, concerne les limites des zones UB et A, au hameau de La Brosse, au droit des parcelles E97 (zone UB) et E100 (zone A) et visait la confirmation du maintien en l'état des limites des zones A et UB au droit de leur propriété,
- la contribution n° 4, formulée par Monsieur Eric MARGAIN, domicilié 12 rue Centrale – hameau de Travers – 38390 La Balme les Grottes, concerne sa demande de changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en petits logements le bâtiment situé sur cette

parcelle B145, en limite de la parcelle B152, dont il est également propriétaire.

Contributions de la part de :	Thématiques
1/ Mesdames Maryse et Christine CHAPIT	- Consultation du projet communal - Lisibilité du dossier (règlement graphique)
2/ Monsieur Jérôme GUÉGAN	- Demande de constructibilité
3/ Madame Anne-Sophie FRATY et Monsieur Rodolphe KONIG	- Consultation du projet communal
4/ Monsieur Eric MARGAIN	- Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole - Demande de constructibilité

Ce tableau synthétique met en évidence les quelques thématiques suivantes :

- A) Consultation du projet communal
- B) Lisibilité du dossier (règlement graphique)
- C) Demande de constructibilité
- D) Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole

Analyse du Commissaire enquêteur

Mon analyse de ces contributions, classées ci-dessus par thématiques, est exprimée dans le cadre du paragraphe « II.3 déroulement de l'enquête publique », contribution par contribution.

III.3 - Le positionnement du maître d'ouvrage

Monsieur le Maire de La Balme les Grottes, autorité organisatrice et maître d'ouvrage du projet de modification n°1 du PLU communal, a exprimé sa position officielle dans le cadre de l'enquête, au termes d'un mémoire du 20 juillet 2021, en réponse au procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur en date du 8 juillet 2021.

Aux termes de ce mémoire, Monsieur le Maire de La Balme les Grottes apporte la réponse explicite de la commune aux observations qui ressortent des avis formalisés des personnes publiques associées et aux contributions qui ont été recueillies durant le courant de l'enquête publique :

A – Avis des personnes publiques associées

1. Service de l'État (Préfet de l'Isère - DDT38)

- à la **réserve** concernant la traduction de l'aléa Bc1 sur la zone AU1, dont le caractère « non urbanisé » dans la partie Nord de la zone AU1 exige un classement en secteur RCn :
 - ▶ ▶ *la commune se positionne conformément à la demande de l'État en proposant de remplacer le classement Bc1 initial par un classement RCn sur la partie nord du secteur (cf plan en annexe n°4, page 1),*
- à **l'observation** d'étendre au règlement graphique la présence de l'aléa F (aléa d'affaissement, effondrement et suffosion) et le traduire par un classement Bf1 (aléa faible d'affaissements, effondrement et suffosion) au niveau des zones constructibles :
 - ▶ ▶ *la commune se positionne favorablement et propose de rajouter, en légende du règlement graphique du PLU (plan de zonage – pièces 5-1 et 5-2), les mentions suivantes :*
 - « Bf1 : affaissements, effondrement et suffosion »
 - « Le secteur Bf1 est applicable sur l'ensemble du territoire communal »
 - ▶ ▶ *la commune propose d'indiquer : le règlement graphique précisera que le secteur Bf1 s'applique à l'ensemble des zones urbaines U et à urbaniser AU du PLU,*
 - ▶ ▶ *la commune propose de rappeler : le règlement écrit comporte, en page 102, un chapitre sur les règles applicables en secteur Bf1,*
- à **l'observation** de classer en secteur RI en lieu et place de RIA-RIN pour l'ensemble des secteurs d'aléas inscrits en I4. :
 - ▶ ▶ *la commune se positionne conformément à la demande de l'État et propose de modifier la pièce 5.2 du règlement graphique en remplaçant les zonages RIA-RIN, correspondant à l'aléa indicé I4, par le zonage RI (cf exemple de correction apporté au dossier en annexe n°4, page 2),*
- à **l'observation**, de forme concernant les documents 8-1 et 8-2 ainsi que le règlement de la partie relative aux risques :
 - ▶ ▶ *la commune ne se positionne pas formellement, mais envisage la possibilité de prendre en compte ces remarques de forme, qui n'ont pas d'incidence sur le fond du projet.*

2. Département de l'Isère

- à **l'observation** de vigilance sur l'exigence de stationnement en dehors des voies publiques :
 - ▶ ▶ *la commune ne se positionne pas formellement mais précise que la modification du dossier de PLU apporte une certaine clarification des règles applicables en matière de stationnement, en donnant des règles chiffrées pour le logement.*

B – Contributions recueillies durant le courant de l'enquête publique

1. Contribution n°1 concernant le lisibilité des plans

- la commune se positionne **Favorablement** :
 - ▶ elle indique que des corrections de forme aux plans de zonage, telles que la mention des références cadastrales, pour en améliorer la lisibilité, pourront être envisagées,
- 2. Contribution n°2 demandant le classement en zone constructible d'une parcelle classée en zone A au PLU
- la commune se positionne défavorablement :
 - ▶ elle confirme qu'il n'est pas possible, dans le cadre d'une procédure de modification du PLU, de réduire une zone agricole ou naturelle (application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme),
- 3. Contribution n°3 concernant l'absence de changement au niveau des limites des zones UB et A pour des parcelles localisées au hameau de La Brosse
- la remarque des requérants n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune,
- 4. Contribution n°4 concernant la réhabilitation de bâtiments en petits logements
- la commune se positionne **Favorablement**, dans le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, qui autorise le changement de destination de bâtiments en zones A et N, dès lors que ce changement de destination « ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » :
 - ▶ elle confirme qu'un changement de destination est possible, dans le respect de la qualité paysagère du site, sous réserve de respecter la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment et de vérifier l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole (cf avis complet en annexe n°4, page 2).

Analyse du Commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse, la commune apporte une réponse à chaque avis et contribution recueillis dans le cadre de l'enquête publique, se positionnant de la façon suivante.

En réponse aux avis des personnes publiques associées, la commune s'est positionnée :

- au regard de l'avis émis par le service de l'État, la commune est en accord avec la demande exprimée (réserve ou simple observation) ou exprime l'intention d'en étudier les possibilités de prise en compte,
- au regard de l'avis du département de l'Isère, la commune considère que le projet de modification du PLU comporte, par lui-même, au moins une partie de la réponse à l'observation formulée, de part les compléments chiffrés apportés à l'article UA12 ; cet article UA12, qui concerne exclusivement les constructions et installations nouvellement créées, évolue d'une définition des besoins de type contradictoire et concerté avec l'autorité compétente vers des exigences chiffrées,
- au regard des contributions recueillies durant le courant de l'enquête publique, la commune s'exprime en faveur de deux contributions sur quatre (cf mon analyse

favorable de ces contributions n°1 et 4 au paragraphe II.3 - déroulement de l'enquête publique, sous-titre permanences), en défaveur d'une demande qui aurait l'effet de réduire une zone agricole (disposition incompatible avec une démarche de modification) et n'apporte pas de réponse à une contribution de simple consultation du dossier;

- par rapport à l'impossibilité du projet communal d'atteindre certains objectifs de compatibilité avec les documents supra-communaux, j'analyse le silence gardé par la commune, à propos de ce que certains services ont exprimé, comme une absence de lisibilité actuelle en matière d'évolution de la compétence urbanisme au niveau intercommunal, dans son contenu et son calendrier.*

Il appartiendra au conseil municipal de se prononcer, le moment venu, sur ces points et au commissaire enquêteur d'afficher, dans le présent rapport, son positionnement personnel.

III.4 - Le positionnement personnel du commissaire enquêteur

J'ai déjà développé certains éléments d'analyse dans le corps de mon rapport, que je n'ai pas jugé utiles de reprendre ici. Par contre, mon positionnement personnel se veut être l'expression informelle de quelques thématiques que les contributions du public n'ont pas explicitement mises en évidence.

Concernant la qualité du projet et de la démarche d'enquête

Le projet communal a fait l'objet d'un dossier dont j'ai exploré et analysé le contenu, mettant en évidence les points d'amélioration et de correction qu'il conviendra de prendre en considération.

Il s'agit notamment, de faciliter l'utilisation des pièces du PLU modifié lors de l'instruction des futurs dossiers de droit des sols. L'analyse du commissaire enquêteur, en fin du paragraphe I.4 ci-dessus, se veut aussi précise que possible à ce sujet.

Je relève également le contenu de certains avis des PPA, l'État et le SymBoRD notamment, qui font ressortir que le PLU issu de la modification n°1 n'atteindra pas le standard de compatibilité avec les documents supra-communaux et les récentes évolutions de la législation en matière d'aménagement. La prise en compte de problématiques essentielles, telles que celles des risques naturels, est toutefois saluée favorablement par les services compétents.

La question posée par ce dernier paragraphe est bien celle des limites imposées à une modification du PLU, qui ne saurait atteindre les performances d'une révision, procédure que les services consultés appellent de leurs vœux.

Selon mon analyse, la commune devra se positionner en faveur d'une procédure de révision, mais en intégrant dès maintenant le contexte d'un éventuel transfert de la compétence urbanisme à l'échelon intercommunal.

Concernant l'organisation et le déroulement de l'enquête

Il ressort de cette enquête une contribution modeste du public au projet de modification du PLU.

En cela, je ne saurais incriminer, ni un déficit de publicité sur le projet, ni des conditions

défavorables à la tenue de l'enquête et à son déroulement, les moyens nécessaires à son organisation, à la connaissance du dossier et à ses possibilités d'expression ayant été mises en place de façon adaptée au projet par la commune de La Balme les Grottes.

Ceci étant, si les enjeux étaient forts pour la puissance publique, tant en ce qui concerne la préservation du patrimoine que la prise en compte des risques, ces enjeux étaient visiblement moins propices à une mise en relation du public avec un projet qui ne suscitait pas de larges attentes en matière d'évolution des règles de zonage et de constructibilité.

Concernant le positionnement des intervenants locaux

S'agissant d'un projet sous maîtrise d'ouvrage communale, le groupe des intervenants locaux était constitué de Monsieur Jean-Pierre BERTHELOT, Maire et de Madame Sybille DUBOIS, Secrétaire générale, pour la commune de La Balme les Grottes et de Monsieur Emmanuel ROGER, responsable et représentant du cabinet d'urbanisme.

J'ai perçu une bonne appropriation du dossier par chaque acteur du projet et une communication de qualité à chaque étape de la procédure, qu'il s'agisse de la transmission, par la commune, des éléments nécessaires à ma mission d'enquête, de la réponse aux questions de ma part et des apports complémentaires de la part de l'urbaniste lorsqu'il s'est avéré nécessaire de fournir des éléments de compréhension du dossier.

De même, j'ai apprécié de recevoir la réponse aux questions posées par mon procès-verbal de synthèse, malgré quelques dysfonctionnements informatiques, sous forme d'un mémoire simple, argumenté, mais porteur de quelques « omissions » dans la corps du paragraphe III.3 (positionnement du maître d'ouvrage).

J'exprime ici ma satisfaction d'avoir conduit cette enquête dans un fonctionnement où chaque acteur de la démarche a contribué à en faciliter le déroulement.

Concernant le mémoire de la commune en réponse à mon procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal du commissaire enquêteur, que j'ai remis à Monsieur le Maire en date du 8 juillet 2021, est le reflet brut des avis et contributions exprimés pendant toute la durée de l'enquête, tant par les personnes publiques associées au projet que par le public, par les moyens mis à sa disposition.

À la réception du mémoire en réponse, établi par la commune, j'ai constaté que la plupart des points recensés dans le procès-verbal précité avaient fait l'objet d'un positionnement communal dont je prendrai acte ou que je compléterai pour l'insérer en complément à mes conclusions et à mon avis final en termes de réserves ou de recommandations. Il en va de même pour les aspects du procès-verbal qui n'ont pas fait l'objet d'une réponse exprimée dans le mémoire.

L'ensemble de ces points se traduit comme suit :

1. au sujet de la réserve et des observations des services de l'État relatives à l'affichage et à la traduction des aléas liés aux risques naturels (secteur AUi, aléas F et I4 sur le territoire communal), le positionnement de la commune concorde avec mon analyse de l'avis exprimé par le Préfet de l'Isère et représente, au niveau des conclusions à mon rapport, une réserve qu'il appartiendra à la commune de lever;
2. au sujet des observations des services de l'État et du public, sur les aspects d'organisation

et de présentation des pièces constitutives du dossier (règlement graphique, règlement écrit de la partie relative aux risques), à propos desquelles la commune exprime l'intention d'en étudier les possibilités de prise en compte, j'estime que la lisibilité est un élément important d'utilisation du document d'urbanisme abouti et recommanderai d'intégrer, dans sa version définitive, ces observations de bon sens,

- 3. au sujet de l'observation du Département de l'Isère, sur la problématique du stationnement dans la zone UA, l'article UA12 marque une évolution intéressante en termes de droit de l'urbanisme, applicable aux constructions et installations nouvellement créées, qui pourra être logiquement complété, aux abords du site des Grottes, par des mesures de police adaptées, mais situées hors du périmètre réglementaire de la présente enquête,*
- 4. au vu des remarques exprimées par l'État (Préfet de l'Isère – DDT38), et le Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SymBoRD), qui qualifient de document « en incohérence avec les documents et textes supra-communaux » (avis de l'État du 27/05/2021) et « non compatible avec les orientations contenues dans le SCoT 2019 ... » (avis SymBoRD du 26-05-2021), je souhaite, aux termes d'une recommandation de ma part, que la commune exprime sa volonté d'intégrer ou de favoriser l'intégration, la plus exhaustive possible, des exigences issues de la réglementation supra-communale, vraisemblablement dans le cadre d'un projet de révision du PLU, malgré l'actuel manque de lisibilité en matière du niveau de portage de ce futur projet (communal ou intercommunal ?),*
- 5. mon positionnement de commissaire enquêteur sur les contributions recueillies au cours de l'enquête ressort de façon explicite de mon analyse qui figure au paragraphe II.3 (déroulement de l'enquête publique - sous-titre permanences) du présent rapport.*

Concernant mon appréciation du projet et de son opportunité

Il ne m'appartient pas d'émettre un avis sur la procédure de modification du PLU, mais plutôt d'exprimer ce en quoi l'enquête publique se positionne sur un projet abouti et jouissant d'un bon niveau d'acceptabilité :

- 1. articulé autour d'un rapport de présentation de qualité, les objectifs et la teneur du projet ressortent de manière tout à fait cohérente et adaptée à une bonne appropriation de cette modification du PLU,*
- 2. il s'agit d'un projet de modification qui ne s'éloigne pas de son cadre juridique (modification et non révision), même si sa compatibilité avec les documents supra-communaux, non atteinte au premier coup, devra se poursuivre selon une démarche communale (révision) ou intercommunale (élaboration d'un PLUI),*
- 3. les enjeux du projet représentent une modernisation nécessaire du PLU actuel et positionnent le document d'urbanisme dans une configuration opérationnelle adaptée à un développement raisonné, rationnel et rééquilibré du centre bourg et de ses hameaux,*
- 4. les pièces constitutives du PLU modifié se présenteront sous une forme exploitables de manière traditionnelle, mais également selon des moyens numériques, de telle sorte que le projet qui ressortira de l'enquête publique présente une commodité d'exploitation.*

§§§§§§§§§§§§§§§§§§



Annexe n°1

État des personnes publiques associés destinataires du dossier

Personnes Publiques Associées	Adresses emails de contact
Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD)	contact@symbord.fr
Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère	accueil@nord-isere.isere.cci.fr
Chambre d'Agriculture de l'Isère	accueil@isere.chambagri.fr
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Isère	contact@cma-isere.fr
Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE)	ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr
Préfecture de l'Isère	maria.perez@isere.gouv.fr
Région Auvergne-Rhône Alpes	valerie.lang@auvergnerhonealpes.fr
Conseil Départemental de l'Isère (Maison du Haut-Rhône Dauphinois)	thr.amenagement@isere.fr
Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné	gregory.vacher@balconsdudauphine.fr
Mairie de Hières sur Amby	mairie.hieres.sur.amby@wanadoo.fr
Sous-Préfecture de La Tour du Pin	jean-pierre.poupon@isere.gouv.fr
DDT de l'Isère – site de Vienne	ddt@isere.gouv.fr
Centre Régional de la Propriété Forestière	rhonealpes@crpf.fr veroniquejabouille@crpf.fr
Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO)	inao-valence@inao.gouv.fr l.broussard@inao.gouv.fr

Annexe n°2

Avis formalisés par les personnes publiques associés (5 avis)

- 1/ Décision n° 2021-ARA-KKU-2170 du 18 mai 2021, de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes



**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
la modification n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de la Balme-les-Grottes (38)**

Décision n°2021-ARA-KKU-2170

Décision du 18 mai 2021

page 1 sur 5

Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Balme les Grottes
Rapport d'enquête publique du 30 juillet 2021

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020 et 19 novembre 2020 ;

Vu la décision du 12 janvier 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-KKU-2170, présentée le 19 mars 2021 par la commune de la Balme-les-Grottes (Isère), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 19 avril 2021 ;

Vu la contribution de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère en date du 08 avril 2021 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 26 mars 2021 ;

Considérant que la commune de la Balme-les-Grottes (Isère) comprend 1060 habitants sur une superficie de 1461 hectares, qu'elle fait partie de la communauté de communes les Balcons du Dauphiné et est couverte par le schéma de cohérence territoriale Boucle du Rhône en Dauphiné dont l'armature territoriale l'identifie comme « polarité de proximité » ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU a pour objet :

- s'agissant du règlement graphique :
 - la réduction du périmètre de la zone UB au profit de la création d'un secteur UBb de 4,1 ha, d'un secteur UBc de 3,7 ha, et de l'extension de la Zone UA de 0,2 ha ;
 - la définition d'une servitude d'attente de projet de 3,2 ha pour mener une réflexion sur le devenir du quartier de la Serve et de l'église ;
 - le classement en espace boisé classé d'un verger de caractère (3 500 m² environ) ;
 - l'inscription de douze constructions comme élément du patrimoine à protéger et de vingt et un murs en pierres sèches ou levées au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
 - une mise à jour des emplacements réservés ;
- s'agissant du règlement écrit :

- une redéfinition du règlement écrit des zones UA et UB afin de mieux prendre en compte les caractéristiques du bâti du centre bourg ainsi que des tissus bâtis récents et anciens, consistant notamment en :
 - l'instauration de secteurs UBb et UBc ;
 - la précision des règles d'implantation des constructions nouvelles par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques ;
 - la mutualisation des accès en cas de division parcellaire ou de projet conjoint ;
 - la suppression de la règle prévoyant une clôture minérale haute en cas de recul de la construction par rapport à la voie ;
 - le renforcement et l'homogénéisation des règles sur l'aspect extérieur ;
 - l'instauration de règles chiffrées pour le stationnement ;
- une actualisation du règlement des zones UI et AUI consistant en l'interdiction des constructions à destination d'habitation pour préserver la vocation économique de ces sites ;
- une évolution du règlement de la zone AUb portant sur la mutualisation des accès en cas de division parcellaire ou de projet conjoint et le renforcement des règles sur l'aspect extérieur ;
- une évolution du règlement de la zone N portant sur le renforcement des règles sur l'aspect extérieur ;
- diverses adaptations mineures ;
- une intégration des aléas et risques définis par les documents de référence ;

Considérant que la modification du PLU a pour objectif une meilleure préservation du patrimoine communal, et doit permettre d'assurer une densification qualitative des tissus bâtis récents à dominante pavillonnaire ;

Considérant que ces modifications ne permettent pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;

Considérant que le projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'impact notable sur les périmètres de protection ou d'inventaire reconnus sur la commune en matière de biodiversité et de milieux naturels ;

Considérant que le projet de modification du PLU participe à une meilleure prise en compte des risques naturels en intégrant la carte des aléas liés aux crues du Rhône, une carte des aléas naturels et le plan des surfaces submersibles ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de la Balme-le-Grottes (Isère) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de la Balme-les-Grottes (Isère), objet de la demande n°2021-ARA-KKU-2170, **n'est pas soumis** à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou

procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,
son membre,



Yves Majchrzak

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes

à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

et/ou l'adresse postale suivante :

- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :*
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :*
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon

Palais des Juridictions administratives

184, rue Duguesclin

69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

Après du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).



Direction départementale des territoires

Service Aménagement Nord-Ouest
Pôle planification
Affaire suivie par Céline BRUNE

Grenoble, le **27 MAI 2021**

REÇU LE
07 JUIN 2021
MAIRIE LA BALME LES GROTTES

Le préfet
à

Monsieur le Maire de La Balme – Les Grottes

s/c de Madame la sous-préfète
de l'arrondissement de La Tour du Pin

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de La Balme - Les Grottes

Le PLU de votre commune a été approuvé le 6 mai 2009, puis a fait l'objet d'évolutions successives dont, en dernier lieu, la modification pour laquelle vous sollicitez mon avis.

Le projet de modification du PLU de votre commune porte quatre objectifs : une meilleure préservation du patrimoine naturel et bâti, l'encadrement de la densification par division parcellaire, l'actualisation et la suppression de certains emplacements réservés, et enfin l'intégration des aléas naturels dans le règlement du PLU.

À l'issue de son examen, ce projet appelle plusieurs réserves et observations présentées ci-dessous.

1/ Concernant l'intégration des aléas naturels dans le règlement du PLU :

- Réserve : Traduction de l'aléa Bc1 sur la zone Aui :

L'aléa C1 a été traduit en Bc1 sur la section Aui. Il semble que la partie inondée au Nord corresponde à une zone non urbanisée. Au vu de la doctrine de l'Isère, cet aléa nécessite d'être traduit en Rcn plutôt que Bc1 pour éviter de construire en zone inondable non urbanisée. Pour la partie au Sud, la présence de parkings peut justifier un classement en zone urbanisée, traduite en Bc1.

- Observation : Prise en compte de l'aléa effondrement généralisé dans le zonage réglementaire :

La carte des aléas affiche la présence d'un aléa généralisé « affaissement, effondrement, suffosion » sur la commune. Cet aléa est étiqueté « F ? ». Il convient de prendre en compte cet aléa dans le zonage réglementaire et de la traduire en zone constructible sous conditions Bf1.

À noter que le règlement écrit contient déjà un chapitre pour encadrer les zones Bf1.

- Observations de forme :

Il conviendrait de préciser les titres pour les documents 8_1 et 8_2 :

« 8_1- Documents informatifs :

- Carte des aléas 1 : 5 000,
- Carte des aléas 1 : 10 000,

Tél : 04 74 31 11 53

Mél : celine.brune@isere.gouv.fr

Adresse : 10 rue Albert Thomas 38200 VIENNE

- Carte des aléas - Note de présentation »
« 8_2- Carte des lignes d'eau des crues du Rhône »

Il est recommandé d'ajouter dans le règlement un sommaire pour la partie relative aux risques. De plus, des caractères sont affichés avec une taille de police très petite, ce qui complique la lecture du règlement. Enfin, pour un meilleur repérage dans le règlement écrit, il est recommandé d'insérer en « en-tête » de page, le libellé du zonage réglementaire du risque concerné.

La taille des plans du règlement graphique dépasse la capacité d'un traceur A0. Il est recommandé d'adapter la légende aux données graphiques représentées sur le plan et de revoir la mise en page pour une meilleure manipulation du document.

Une OAP est prévue sur la section AUB qui est traversée par l'aléa I4. La traduction réglementaire de cet aléa en zone non urbanisée nécessiterait d'être RI plutôt que RIA-RIN. Cette remarque vaut pour tous les I4 sur la commune.

2/ Concernant la suppression de certains emplacements réservés :

La suppression des emplacements réservés dédiés aux logements locatifs sociaux (N°5 et 9) est justifiée par l'instauration d'un secteur d'attente de projet sur le centre de la commune. Je serai attentif à ce que le projet qui sera établi après le délai de cinq ans respecte bien les prescriptions du SCOT et du PLH, notamment en termes de production de logements locatifs sociaux.

3/ Concernant le secteur d'attente de projet

La mise en place d'un secteur d'attente de projet sur le secteur situé près de l'église vous permet d'approfondir les perspectives d'aménagement de cet endroit stratégique. Il est donc tout à fait pertinent. Il conviendra toutefois d'être vigilant sur la durée limitée de ce dispositif, et du faible cadrage du règlement du PLU lorsque la durée de 5 ans se sera écoulée. Il serait opportun d'engager rapidement une réflexion sur ce secteur, mais également de manière plus large sur l'ensemble de votre commune. En effet, votre PLU est ancien et mérite d'être révisé afin d'anticiper et de cadrer l'aménagement futur de votre commune.

4/ Concernant l'intégration des réglementations actuelles

Approuvé en 2009, votre PLU n'intègre pas les dernières législations et réglementations relatives à l'aménagement du territoire (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové de 2014, loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques de 2015, loi ELAN de 2018, ordonnances de 2015 relatives au code de l'urbanisme, etc.).

En outre, votre PLU n'apparaît pas compatible avec le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé le 3 octobre 2019. A ce titre, je vous ai demandé, le 28 septembre 2020, de mettre en compatibilité votre document d'urbanisme conformément à l'article L142-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En conclusion, la modification de votre PLU apporte une progression satisfaisante dans la préservation du patrimoine et dans la prise en compte des risques. Toutefois, votre document paraît désormais en incohérence avec les documents et textes supra-communaux. Aussi, je vous invite à engager une révision de votre document de planification.

La direction départementale des territoires (Service d'Aménagement Nord-Ouest), reste à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte de mes observations.

Le préfet

Pour le Préfet, le Secrétaire général,
Pour le Secrétaire général absent,
La Secrétaire générale adjointe

Juliette BEREGLI

3/ Avis du Syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SyMBoRD), en date du 26 mai 2021



REÇU LE

01 JUIN 2021

MAIRIE LA BALME LES GROTTES

Monsieur le Maire,

Crémieu, le 26 mai 2021

Objet : Avis du Syndicat Mixte BRD sur le projet de
Modification du PLU de la commune de La Balme-les-Grottes
Réf. : SCOT-210526- YGP
Affaire suivie par : Yvon-Gwénaél PIQUET, Chef de projet
SCoT/Urbanisme

A l'attention de Monsieur Jean-Pierre BERTHELOT
Maire de la commune de La Balme-les-Grottes
Commune de La Balme-les-Grottes
Route de Lagnieu
38390 LA BALME LES GROTTES

En date du 8 avril 2021 et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, votre commune nous a communiqué son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour avis.

La modification du document d'urbanisme vise à :

- Assurer une évolution harmonieuse et mieux adaptée au bâti ancien pour le village et les hameaux
- Assurer une densification qualitative des tissus bâtis récents à dominante pavillonnaire
- Faire évoluer le règlement pour faciliter l'application du PLU
- Modifier de la liste des emplacements réservés ;
- Intégrer la carte des aléas, les informations concernant la crue de référence et exceptionnel du Rhône Amont et le Plan des Surfaces Submersibles.

Les modifications proposées permettent de répondre à certains enjeux communaux concernant la prise en compte du patrimoine, l'évolution du bâti (densification), la prise en compte des risques naturels et l'application des dernières évolutions législatives. L'ensemble de ces modifications ne posent pas de difficulté en matière de compatibilité avec le SCOT.

Pour cette raison, le Bureau Syndical réuni le 26 mai 2021 a émis **un avis favorable** à la modification du PLU. Néanmoins, le Bureau Syndical souligne que cette évolution de votre PLU ne permet pas de rendre compatible le PLU avec le SCOT 2019. Comme évoqué pendant la procédure, le Syndicat Mixte vous invite, au plus vite, à redéfinir un nouveau projet communal compatible avec les orientations contenues dans le SCOT 2019 notamment en matière de nombre de logements, d'économie du foncier, de choix de développement, de préservation de l'environnement etc.

Je vous rappelle qu'il sera indispensable de joindre, au sein du dossier d'enquête publique, les différents avis des personnes publiques associées.

L'équipe technique du Symbord se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Président,

Aurélien BLANC

Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné
Maison Mestrallet - 19 cours Baron Raverat - 38460 CREMIEU
Tél : 04 37 06 13 26 - fax : 04 74 96 35 90 / contact@symbord.fr - www.symbord.fr

Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Balme les Grottes
Rapport d'enquête publique du 30 juillet 2021

4/ Avis du Département de l'Isère – Direction départementale du Haut-Rhône dauphinois, en date du 31 mai 2021



Direction territoriale du Haut-Rhône dauphinois

REÇU LE
04 JUIN 2021
MAIRIE LA BALME LES GROTTES

Monsieur Jean-Pierre Berthelot
Maire de La-Balme-les-Grottes
Mairie
Route de Lagnieu
38390 La-Balme-les-Grottes

Crémieu, le 31 mai 2021

Objet : Avis projet de modification simplifiée n°1 du PLU
Réf : 2021-148
Affaire suivie par Laurent Bonnaire
Tél : 04 74 18 66 21

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier par lequel, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous m'avez communiqué le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Ce projet de modification simplifiée porte sur :

- L'évolution harmonieuse et mieux adaptée au bâti ancien pour le village et les hameaux,
- Une densification qualitative des tissus bâtis récents à dominante pavillonnaire,
- Un ensemble d'évolutions destinées à faciliter l'application du PLU,
- L'intégration des aléas et des zones de risques définis par trois documents de référence.

Le Département relève avec satisfaction l'évolution de la rédaction sur la mutualisation des accès qui concourt globalement à améliorer la sécurité des riverains et usagers de la route.

Toutefois, les exigences limitées en matière de création de places de stationnement dans l'article UA 12 pourraient conduire à du stationnement anarchique et notamment sur la voirie. **Il conviendra d'être particulièrement vigilant sur l'exigence de stationnement en dehors des voies publiques.**

Par ailleurs, l'intérêt manifesté par la commune dans la préservation du patrimoine et du bâti historique qui se traduit par l'intégration de prescriptions spécifiques, constitue un point intéressant de la modification.

Après examen de ce document, le Conseil départemental de l'Isère n'a pas d'observation particulière à formuler sur cette modification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Le chef du service Aménagement

Laurent Bonnaire

Maison du Département – Haut-Rhône dauphinois : 45 impasse de l'ancienne Gare - BP 138 - 38460 Crémieu
Tél. 04 74 18 65 60 - Fax 04 74 18 65 65 - Nous contacter : www.isere.fr/contact - Site internet : www.isere.fr

Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Balme les Grottes
Rapport d'enquête publique du 30 juillet 2021

5/ Avis de l'institut national de l'origine et la qualité (INAO), en date du 26 avril 2021



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

V/Réf : courriel 13/04/21

N/Réf : LB /GV / 2021-0029 L

Dossier suivi par : Line BROUSSARD/Gilles VAUDELIN

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Route de Lagnieu
38390 LA BALME LES GROTTES

Valence, le 26 avril 2021

REÇU LE

30 AVR. 2021

MAIRIE LA BALME LES GROTTES

Objet : Avis INAO modif PLU La Balme les Grottes (38)

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 13 avril 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification du PLU de la commune de La-Balme-les-Grottes (38).

La commune de La-Balme-les-Grottes est située dans les aires de production des IGP « Emmental français Est-Central », « Volailles de l'Ain » ainsi que des IGP viticoles « Isère » et « Comtés Rhodaniens ».

On ne recense que 2 opérateurs en agriculture biologique sur la commune.

L'étude du dossier n'amène à aucune observation particulière de l'INAO considérant que cette modification du PLU consiste à :

- actualiser d'un point de vue réglementaire et législatif le règlement écrit,
- intégrer les aléas et zones de risques sur le règlement graphique
- supprimer des emplacements réservés

Cette modification ne change pas les orientations du PADD, ne réduit pas les zones agricoles et naturelles, ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de zone AU.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué territorial, Emmanuel ESTOUR



Copie pour info à :
DDT Isère – 17 Bd Joseph Vallier- BP 45- 38040 GRENOBLE Cedex 9

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est - SITE DE VALENCE - 17, RUE JOSEPH-MARIE JACQUARD - Z.I. DES AUREATS - 26000 VALENCE
TEL: 04 75 41 06 37 / - www.inao.gouv.fr

Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Balme les Grottes
Rapport d'enquête publique du 30 juillet 2021

Annexe n°3

Procès-verbal de synthèse du 8 juillet 2021, établi par le commissaire enquêteur

Etienne BOISSY

Commissaire enquêteur

Le Tulipier n° 3 - 178 rue Alfred Buttin
38140 RIVES

Tél : 04 76 91 16 40 – 06 78 00 92 00

Objet : Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme
de la commune de La Balme les Grottes.

Enquête publique du 31 mai au 2 juillet 2021.

Procès-verbal de synthèse

Rives, le 8 juillet 2021

Monsieur le Maire,

L'article R123-18 du code de l'environnement précise que, après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre le responsable du projet et lui communique, dans un délai de huit jours comptés à partir de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet dispose alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Voici donc la synthèse des observations auxquelles a donné lieu l'enquête publique concernant le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune, qui est intervenue entre les dates du lundi 31 mai et vendredi 2 juillet 2021.

Par la présente, je vous fais également retour du registre d'enquête publique, dûment clôturé par mes soins, en date du 2 juillet 2021 à 18h00.

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, autant par les moyens de production des contributions qu'au niveau des conditions d'accueil du public.

Ainsi, pour apporter ses contributions et faire part de ses observations concernant le dossier soumis à l'enquête publique, le public a pu utiliser les moyens suivants :

- consigner sur le registre d'enquête publique déposé en mairie de La Balme les Grottes, aux heures d'ouverture des bureaux, pendant ou en dehors des permanences du commissaire enquêteur,
- adresser par voie électronique, à l'adresse modificationduplu@labalmelesgrottes.com, mise en place par la commune, spécifiquement pendant la durée et pour les besoins de l'enquête publique,
- adresser un courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête (Mairie de La Balme les Grottes – route de Lagnieu – 38390 LA BALME LES GROTTES),
- formuler ses observations de manière verbale auprès du commissaire enquêteur dans le cadre de ses permanences.

Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Balme les Grottes
Rapport d'enquête publique du 30 juillet 2021

L'enquête publique a été précédée du recueil des avis des personnes publiques associées au projet communal de modification n°1 du PLU.

A – Avis des personnes publiques associées au projet communal

Les services listés ci-après ont exprimé des avis formalisés qui, ainsi collectés, ont été versés au dossier d'enquête et tenus à la disposition du public, depuis leur date de réception, jusqu'à celle de la clôture de l'enquête :

- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), en date du 26 avril 2021,
- la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE-AURA), par décision en date du 18 mai 2021,
- le Syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SymBoRD), en date du 26 mai 2021,
- l'État, représenté par le Préfet de l'Isère (Service DDT), en date du 27 mai 2021,
- le Conseil départemental (Direction territoriale du Haut-Rhône Dauphinois), en date du 31 mai 2021.

Les autres personnes publiques associées, auxquelles le projet a été dûment notifié, n'ont pas émis d'avis formalisé à son sujet.

1/ Avis de l'INAO

L'Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO) a fait savoir que l'étude du dossier n'amenait pas d'observation particulière sur ce projet de modification du PLU, qui ne prévoit ni changement des orientations du PADD, ni réduction de zone agricole ou naturelle, ni ouverture de zone AU à l'urbanisation. L'Institut n'a pas exprimé d'autre remarque, dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et les IGP situés sur le territoire communal.

2/ Avis de la MRAE-AURA

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (M.R.A.E), saisie conformément aux termes des articles R104-28 à 33 du code de l'urbanisme, a stipulé, par décision en date du 18 mai 2021, que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de La Balme les Grottes n'était pas soumis à évaluation environnementale.

3/ Avis du SymBoRD

Le Syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, dans sa mission d'intervention et de conseil auprès des collectivités lors de l'élaboration et des évolutions des documents d'urbanisme au regard des orientations du SCoT, a émis un avis favorable au projet de modification du PLU. Il a bien noté la prise en compte par ce projet des enjeux communaux liés au patrimoine, à l'évolution du bâti, à l'incidence des risques naturels et aux évolutions législatives.

Le Syndicat a toutefois souligné que, sans poser de difficultés en matière de compatibilité avec le SCoT, le projet de modification n'avait pas pour effet la mise en compatibilité du PLU communal avec le SCoT 2019, procédure qui ne pourrait faire l'objet que d'un nouveau projet intégrant notamment le nombre de logements, l'économie du foncier, les choix de développement et de préservation de l'environnement.

4/ Avis de l'État / Préfet de l'Isère / DDT de l'Isère

Le Préfet de l'Isère (Direction départementale des territoires / Service d'aménagement Nord-Ouest) a exprimé son avis au niveau de l'intégration des aléas naturels dans le règlement du PLU, de la suppression de certains emplacements réservés, du secteur d'attente du projet et de l'intégration des réglementations actuelles.

Le service note une progression satisfaisante dans la préservation du patrimoine et dans la prise en compte des risques, mais précise qu'une démarche de révision du PLU serait nécessaire pour lui redonner une

cohérence avec les documents et textes supra-communaux (lois d'aménagement, SCoT, PLH).

Concernant l'intégration des aléas naturels, il formule une réserve et quelques observations :

- la réserve émise concerne la traduction de l'aléa C1 (aléa faible de crue rapide de rivière) dans la partie nord de la zone AU_i (zone à urbaniser à vocation économique), dont le caractère « non urbanisé » exige son classement en secteur RC_n (aléas en zone non urbanisée de crue rapide des rivières) plutôt qu'en Bc1 (aléa faible de crue rapide des rivières en centre urbain et en zone urbanisée),
- une observation porte sur la nécessité d'étendre au règlement graphique la présence de l'aléa F (aléa d'affaissement, effondrement et suffosion), généralisé sur la commune et le traduise en classement Bf1 (aléa faible d'affaissements, effondrement et suffusion) au niveau des zones constructibles,
- une autre observation concerne la traduction réglementaire de l'aléa I4, non seulement pour l'OAP prévu sur la zone AU_b, mais aussi sur tous les I4 de la commune où le classement en RI (aléa très fort d'inondations de plaine et remontées de nappe) devra être préféré au RIA-RIN (aléas en zone non urbanisée d'inondations de plaine et remontées de nappe) envisagé,
- les quelques observations de forme concernent la présentation des documents 8-1 et 8-2 ainsi que celle du règlement de la partie relative aux risques.

Concernant certains emplacements réservés, le service a également pris acte de la suppression des ER n° 5 et 9, dédiés au logement social, au profit d'un secteur qui fera l'objet d'une attente particulière de l'État en matière de respect du SCoT et du PLH (production du logement social notamment).

Concernant le secteur d'attente de projet à proximité de l'église, il est jugé pertinent, à charge toutefois pour la commune de maintenir des règles solides pour en permettre une réalisation effective et en appelant de ses vœux une révision du PLU intéressant l'ensemble du territoire communal.

5/ Avis du Conseil départemental de l'Isère

Le service de la Direction territoriale du Haut-Rhône Dauphinois du Département de l'Isère ne formule pas d'observation particulière sur le projet communal et note, avec intérêt :

- l'évolution de la rédaction du document d'urbanisme en matière de mutualisation des accès et la contribution de ces dispositions à la sécurité des riverains et usagers de la route,
- l'intégration de prescriptions spécifiques en vue de la préservation du patrimoine et du bâti historique.

Ceci étant, le service attire l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité « d'être particulièrement vigilant sur l'exigence de stationnement en dehors des voies publiques » et relève que l'article UA12 pourrait engendrer une certaine dérive en la matière.

B – Contributions du public durant le déroulement de l'enquête publique

1/ Contributions sur le registre d'enquête publique (format papier)

Pendant la durée de l'enquête, quatre contributions écrites ont été produites sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, lors de mes permanences en mairie,

- Madame Maryse LABRUYERE née CHAPIT et Madame Christine CHAPIT, domiciliées 15 et 13 rue Centrale – Travers – 38390 La Balme les Grottes (contribution n°1),
- Monsieur Jérôme GUÉGAN, domicilié 2 impasse du Puits – 38390 La Balme les Grottes (contribution n°2),
- Madame Anne-Sophie FRATY et Monsieur Rodolphe KONIG, domiciliés 2 chemin de la Fontaine – La Brosse – 38390 La Balme les Grottes (contribution n°3),

- Monsieur Eric MARGAIN, domicilié 12 rue Centrale – hameau de Travers – 38390 La Balme les Grottes (contribution n°4).

La contribution n° 1, de Mesdames Maryse LABRUYERE née CHAPIT et Christine CHAPIT, est une demande d'explications concernant les changements que la modification n°1 va engendrer sur le PLU actuel. Elles ont exprimé leur satisfaction sur les explications reçues au sujet de l'évolution des nouvelles règles applicables, mais ont regretté de ne pas avoir accès à un plan du village et des hameaux, à échelle plus lisible, afin de visualiser facilement les points à discuter.

La contribution n° 2, de Monsieur Jérôme GUÉGAN, propriétaire des parcelles C308, C312 et C144, situées en extrémité du lotissement « Les Pierres Blanches », est une demande de constructibilité de la parcelle C144, située en zone A (agricole) dans le cadre de la présente modification. Il a précisé qu'il avait précédemment envisagé d'acquérir la parcelle C143, mais y avait renoncé, face à l'intention de préemption par la SAFER.

La contribution n° 3, formulée par Madame Anne-Sophie FRATY et Monsieur Rodolphe KONIG, concerne les limites des zones UB et A, au hameau de La Brosse, au droit des parcelles E97 (zone UB) et E100 (zone A). Les requérants souhaitent s'assurer qu'aucun changement n'était généré à ce niveau par le projet de modification du PLU.

La contribution n° 4, formulée par Monsieur Eric MARGAIN, propriétaire de la parcelle B145, concerne son souhait de réhabiliter en petits logements le bâtiment situé sur cette parcelle, en limite de la parcelle B152, dont il est également propriétaire.

2/ Contributions sur la messagerie électronique dédiée à l'enquête publique (format dématérialisé)

Aucune contribution par voie électronique n'a été formulée à l'attention du commissaire enquêteur sur la messagerie électronique dédiée à l'enquête publique, durant la période réservée à l'enquête publique.

3/ Courriers postaux adressés au commissaire enquêteur

Aucune contribution par voie postale n'a été adressée à l'attention du commissaire enquêteur durant la période réservée à l'enquête publique.

4/ Observations orales

Aucune observation orale n'a été formulée à l'attention du commissaire enquêteur durant la période réservée à l'enquête publique, ni au cours des permanences, ni à toute autre occasion.

Dans la mesure où les divers points évoqués ci-dessus suscitent des observations ou nécessitent des précisions de votre part, je vous laisse le soin de m'en faire part dans le délai précité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Le commissaire enquêteur,

Étienne BOISSY

Monsieur le Maire de La Balme les Grottes

Route de Lagnieu

38390 LA BALME LES GROTTES

Annexe n°4

Mémoire en réponse du 20 juillet 2021, établi par Monsieur le Maire de La Balme les Grottes

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

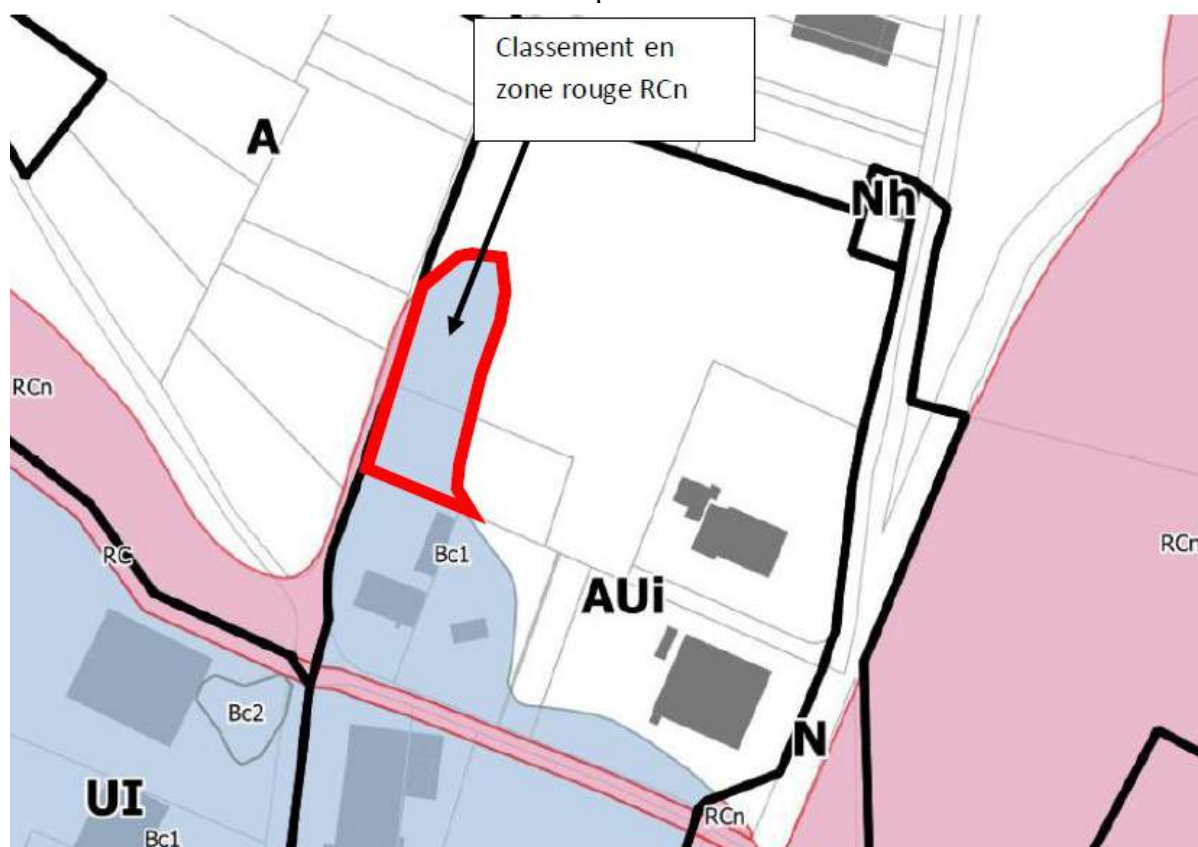
Commune de La Balme-Les Grottes – enquête publique sur la modification n°1 du PLU

20 juillet 2021

1. Avis des personnes publiques

Réserve de l'Etat : traduction de l'aléa C1, dont le caractère « non urbanisé » dans la partie Nord de la zone AUi exige un classement en secteur RCn

La commune propose de modifier la traduction réglementaire de l'aléa C1 dans la partie nord de la zone AUi conformément à la demande de l'Etat : le classement en zone Bc1 est remplacé par un classement en secteur RCn conformément au plan ci-dessous.



Observation de l'Etat : étendre au règlement graphique la présence de l'aléa F (aléa d'affaissement, effondrement et suffosion) et le traduire par un classement Bf1 (aléa faible d'affaissements, effondrement et suffosion) au niveau des zones constructibles.

En légende des pièces 5.1. et 5.2. correspondant au règlement graphique (plan de zonage) du PLU, il sera ajouté les mentions suivantes :

« Bf1 : affaissements, effondrement et suffosion »

« Le secteur Bf1 est applicable sur l'ensemble du territoire communal ».

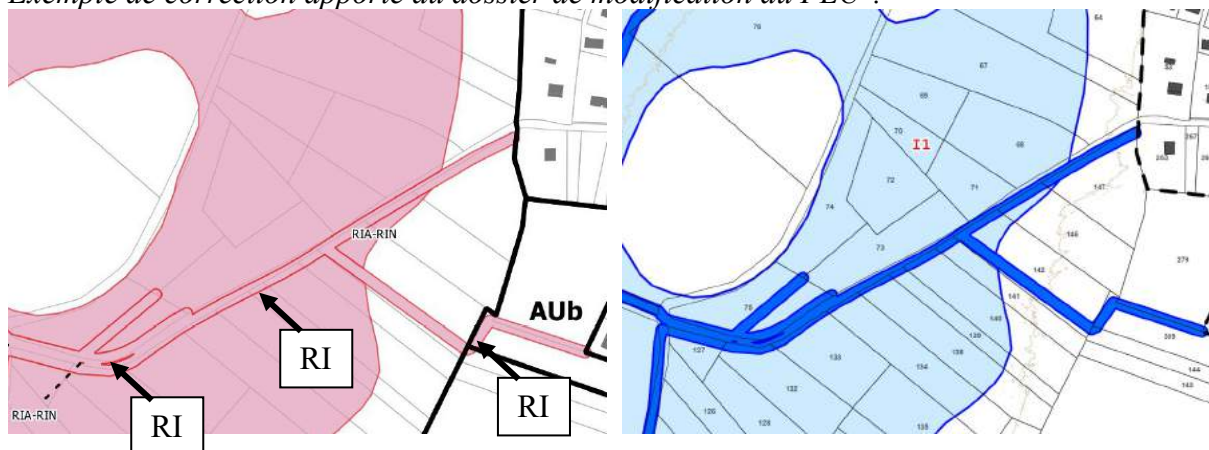
Le règlement graphique précisera que le secteur Bf1 s'applique à l'ensemble des zones urbaines U et à urbaniser AU du PLU.

Il est rappelé que le règlement écrit comporte en page 102 un chapitre sur les règles applicables en secteur Bf1.

Observation de l'Etat : Classement en secteur RI en lieu et place de RIA-RIN pour l'ensemble des secteurs d'aléas inscrits en I4.

La pièce n°5.2 du règlement graphique (plan de zonage) sera modifiée conformément à l'avis de l'Etat. Les zonages RIA-RIN correspondant à l'aléa indicé I4 seront remplacés par le zonage RI.

Exemple de correction apporté au dossier de modification du PLU :



Observation de l'Etat : Remarques de forme concernant les documents 8-1 et 8-2 ainsi que le règlement de la partie relative aux risques.

La possibilité de prendre en compte ces remarques de forme de l'Etat sera étudiée. Il s'agit toutefois de remarques de forme, sans incidence sur le fond du projet.

Observation du Département : vigilance sur l'exigence de stationnement en dehors des voies publiques.

La modification du dossier de PLU apporte une certaine clarification des règles applicables en matière de stationnement, en donnant des règles chiffrées pour le logement.

2. Observations recueillies au cours de l'enquête

Contribution n°1 : lisibilité des plans

Il pourra être envisagé des corrections de forme aux plans de zonage, telles que la mention des références cadastrales, pour en améliorer la lisibilité.

Contribution n°2 : demande de classement en zone constructible d'une parcelle classée en zone A au PLU

Il n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification du PLU de réduire une zone agricole ou naturelle. En effet, l'article L153-31 du code de l'urbanisme dispose que « le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunal ou la commune décide : (...) de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ».

Contribution n°3 : aucun changement au niveau des limites des zones UB et A pour des parcelles localisées au hameau de La Brosse

La remarque des requérants n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

Contribution n°4 : réhabilitation de bâtiments en petits logements

La parcelle B145 est située au cœur du hameau de Travers. Elle est actuellement classée en zone A. Comme cela a été expliqué précédemment, la réduction d'une zone A n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification du PLU (article L151-31 du code de l'urbanisme). Toutefois, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, il est possible d'autoriser le changement de destination de bâtiments en zones A et N dès lors que ce changement de destination « ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». En l'occurrence, compte tenu de la localisation des bâtiments en cœur de hameau, un changement de destination du bâtiment dans le respect de la qualité paysagère du site est possible, sous réserve de respecter sa qualité architecturale et patrimoniale. L'absence d'impact négatif sur l'activité agricole devra être vérifiée. Notamment, les bâtiments ne doivent plus avoir d'usage agricole.

Annexe n°5

Attestation de publicité du 2 juillet 2021 établie par le Maire de La Balme les Grottes, certifiant les mesures d’affichage

ATTESTATION DE PUBLICITE

Le maire certifie que l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de la commune de La Balme-Les-Grottes a été affiché en mairie et sur le site internet <http://www.labalmelesgrottes.com>, a compter du 31 mai 2021 et pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du 31 mai 2021 au 2 juillet 2021 inclus.

Les avis des deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête ont été publiés :

- pour le 1er avis :
 - dans les Affiches de Grenoble et du Dauphiné le 14 mai 2021
 - dans le Dauphiné Libéré le 14 mai 2021

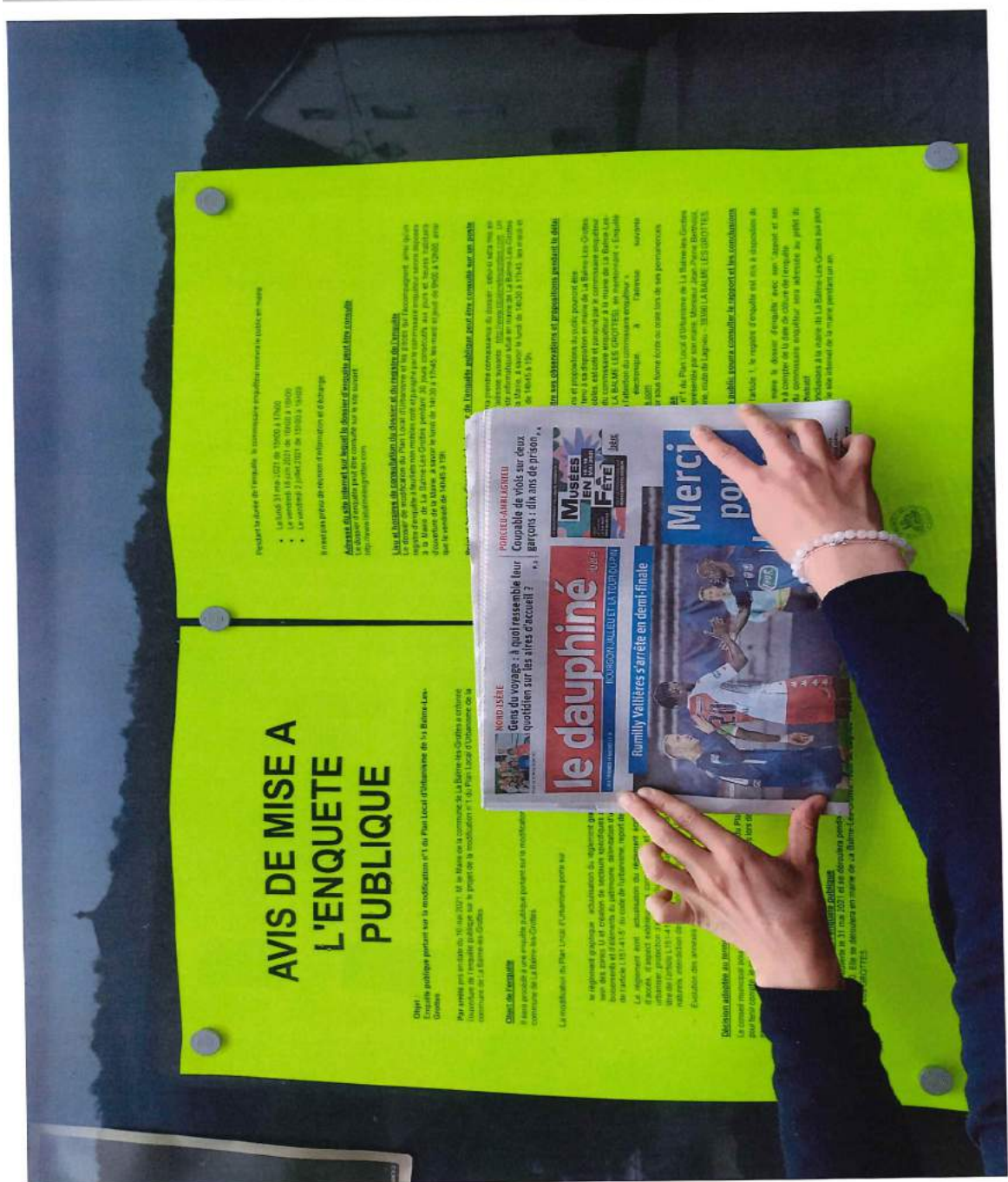
- pour le rappel :
 - dans les Affiches de Grenoble et du Dauphiné le 04 juin 2021
 - dans le Dauphiné Libéré le 1^{er} juin 2021.

A La Balme les Grottes le 2 Juillet 2021

Le maire – Jean-Pierre BERTHELOT



Copie (avec les justificatifs) à la DDT.



Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Balme les Grottes
Rapport d'enquête publique du 30 juillet 2021

Annexe n°6

Observations concernant le dossier de PLU issues de la modification n°1

Nota : le contenu de la présente annexe est issu de l'avis des services de l'État (avis in extenso en annexe n°2), de la contribution du public et de l'analyse du dossier par le commissaire enquêteur (paragraphe I.4 – analyse de la composition du dossier d'enquête publique).

A – Page de garde :

- afin de conserver l'unicité du document d'urbanisme opposable, en faire figurer l'ensemble des pièces sur cette page, dont celles qui sont inchangées et porteront la mention « non modifiée »,
- compléter la numérotation des pièces n°8.

B – Rapport de présentation

- page 4 : remplacer le numéro de l'article ultime de la procédure de modification de droit commun du code de l'urbanisme (L153-44 et non L153-45),
- page 23 : harmoniser le texte des articles 5 et 14 du règlement écrit, parfois rédigé soit en « non réglementé », soit en « sans objet »,
- page 39 : rédiger plus clairement les références à l'article UB7 dans l'article UB6 et UB6 dans l'article UB, qui font figure de « références circulaires »,
- page 39 : clarifier, dans l'article UB6, la rédaction de la disposition modifiée relative au secteur UBb,
- page 47 : dans l'article N1, remplacer par 12 et 13, les numéros 11 et 12 des items relatifs à l'ajout d'une nouvelle prescription.

C – Règlement écrit

- rajouter un sommaire propre à ce document,
- page 4 : vérifier et actualiser la terminologie des divers codes cités,
- pages 6 et 16 : je recommande une relecture, et une harmonisation si nécessaire, de la liste des définitions de base en urbanisme (page 6) et du glossaire des risques naturels (page 16), pour ne pas ouvrir la porte à des interprétations divergentes,
- page 111 : cf remarque de la page 39 du rapport de présentation,
- page 122 et suivantes : réorganiser la numérotation des têtes de chapitres, titre par titre,
- page 144 : réintégrer les dispositions de l'annexe au règlement de la zone A, dans le corps de la zone A elle-même,
- dans la partie du règlement relative aux risques, ajouter un sommaire et insérer, en-tête des pages, le libellé du zonage réglementaire du risque concerné.

D – Règlement graphique

- afficher les numéros des parcelles dans le document soumis à l'avis du public qui fera partie du dossier opposable définitif,

- reconsidérer les plans du règlement graphique (taille des plans, mise en page, positionnement de la légende) à échelle suffisante en vue d'en permettre une meilleure lisibilité et une lecture sans appel à un format numérique,
- concernant les pièces du dossier liées à la prise en compte des aléas naturels (plan des surfaces submersibles du Rhône, cartes des aléas naturels et leur note de présentation, cartes des aléas liés aux crues du Rhône, accompagné du PPRI du Rhône et de ses affluents) :
 - compléter l'organisation des pièces 8-1 et 8-2 par une table de concordance permettant de rapprocher les planches graphiques des documents écrits,
 - réorganiser la pagination de la pièce 8-1, qui porte une numérotation de 1/94 à 86/94, compte non tenu d'un certain nombre de planches cartographiques et autres pages de garde,
- préciser les titres pour les documents 8-1 et 8-2 :
 - 8-1 – Documents informatifs :
 - carte des aléas au 1/5 000,
 - carte des aléas au 1/10 000,
 - carte des aléas – note de présentation
 - 8-2 – Carte des lignes d'eau des crues du Rhône.