

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'ISERE

Arrondissement de LA TOUR DU PIN

Commune de LA BALME LES GROTTES

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****Nombre de membres :**

Afférents au Conseil : 15
 En exercice : 15
 Qui ont délibéré : 14

Séance du 15 novembre 2021

Date d'affichage :
 Date de la convocation : 8 novembre 2021

Acte rendu exécutoire après
 Dépôt en Préfecture
 Le :

Et publication ou notification
 Le :

L'an deux mil vingt-et-un, le quinze novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Pierre BERTHELOT, Maire.

Présents : BERHELOT Elodie — BONNIN Michèle — CREBESSEGUES Étienne — FRANCHELLIN Jean-Claude — JACQUIER Habiba — LORIOUX Hélène — MILLET Benoit — NOIRET Hélène — PARISSÉ Thomas — PELERIN Yves — RODRIGUES BARBOSA Florent — SIMIAN Régine — TAVERNESE ROCHE Stéphanie

Absents excusés : TORRES Gaëlle

Procuration(s) : /

Secrétaire de séance : MILLET Benoit

Délibération n° 2021 062**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU**

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de La Balme-Les-Grottes poursuit plusieurs objets :

- **Assurer une évolution harmonieuse et mieux adaptée au bâti ancien pour le village et les hameaux :** le règlement du PLU est modifié afin de prendre en compte les spécificités propres aux trois secteurs bâtis anciens de la commune : le quartier de l'église et du château de la Serve, présentant un intérêt fort sur le plan architectural et paysage, le village ancien, qui se caractérise par des fronts bâtis denses le long des rues, à l'arrière desquels se trouvent généralement des cours et jardins attachés au logement, ainsi que les hameaux La Brosse et de Travers, constitués de bâtisses anciennes le plus souvent volumineuses. Dans la mesure où le PADD prévoit la préservation des paysages urbains ainsi que la protection du château de la Serve dans le cadre de l'aménagement de son parc, un ensemble d'évolutions sont apportées au règlement. La zone UB est réduite au profit de zones mieux adaptées aux caractéristiques du tissu bâti ancien : extension limitée de la zone UA, création d'un secteur UBb pour les extrémités du hameau de Travers et d'un secteur UBc pour le site du château de la Serve et de l'église. La modification porte également sur l'instauration pour ce dernier site d'un périmètre d'attente de projet conformément au 5° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Enfin, des modifications portent sur l'implantation des constructions visant notamment à conforter les fronts bâtis anciens, et sur l'aspect extérieur et les accès.
- **Assurer une densification qualitative des tissus bâtis récents à dominante pavillonnaire :** l'habitat individuel pavillonnaire ayant tendance à occuper des surfaces de plus en plus réduites, le règlement du PLU doit évoluer de manière à favoriser une densification harmonieuse des tissus bâtis, notamment sur les aspects suivants : limitation de la multiplication des accès, respect de la géométrie de la parcelle, meilleur encadrement des créations de clôtures et portails.
- **Un ensemble d'évolutions destinées à faciliter l'application du PLU :** actualisation du règlement destinée à intégrer les évolutions législatives et réglementaires portant sur les définitions et les dispositifs d'urbanisme, ainsi que la notion de surfaces d'activités. Par ailleurs, les emplacements réservés doivent être actualisés.
- **L'intégration des aléas et des zones de risques définis par trois documents de référence :** carte des aléas naturels sous maîtrise d'ouvrage communale en 2017, cartographie des aléas liés aux crues de référence et exceptionnels du Rhône Amont communiqué en 2013, ainsi que le Plan des Surfaces

Submersibles approuvé en 1972, ce dernier valant servitude d'utilité publique, l'évolution du règlement (plan de zonage et règlement écrit) afin de délimiter le zonage des risques et d'intégrer les prescriptions applicables.

Suite à l'enquête publique et aux conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur, Monsieur le Maire demande à l'Assemblée d'approuver la modification n°1 du PLU modifiée afin de tenir compte des avis émis par les personnes publiques et des résultats de l'enquête publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 et R153-21 et R153-22

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 06/05/2009 approuvant le PLU

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27/01/2012 approuvant la révision simplifiée n°1 du PLU

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30/10/2018 approuvant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU

VU l'arrêté municipal n°19 en date du 16/02/2021 définissant les objectifs poursuivis et engageant la modification du PLU

VU l'arrêté municipal n°31 en date du 10/05/2021 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 31/05/2021 au 02/07/2021 inclus

VU les avis émis par les personnes publiques auxquelles le dossier a été notifié

VU la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale datée du 18/05/2021 après examen au cas par cas de la modification n°1 du PLU

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur en date du 30/07/2021

CONSIDERANT que la modification n°1 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale à l'issue de la décision du 18/05/2021 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec les 3 réserves et les 2 recommandations suivantes :

- Réserve 1 : Dans la partie Nord de la zone AU_i, au caractère « non urbanisé », le classement Bc1 initial sera remplacé par un classement RCn.
- Réserve 2 : La légende du règlement graphique du PLU sera complétée par les mentions suivantes :
 - Bf1 : risque d'affaissements, effondrement et suffosion
 - La zone Bf1 est applicable aux zones constructibles U et AU ; elle est issue de l'aléa F qui est généralisé sur la commune
- Réserve 3 : Les zonages RIA-RIN correspondant à l'aléa indicé I4 seront remplacés par le zonage RI.
- Recommandation 1 : Compte tenu des remarques exprimées par les personnes publiques associées (Préfet de l'Isère et Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné), en matière de mise en cohérence avec les documents et textes supra-communaux et des orientations contenues dans le SCOT 2019, la commune doit exprimer ses intentions d'intégrer ou de favoriser l'intégration de ces dispositions dans le cadre d'une démarche de révision du PLU communal ou de l'élaboration d'un PLUi, susceptible d'intervenir sur le territoire de la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné.
- Recommandation 2 : En matière d'organisation et de présentation des pièces constitutives du dossier, prendre en compte, dans le PLU modifié, les observations des services de l'Etat dans leur avis en date du 27 mai 2021, ainsi que celles qui ressortent de l'analyse du dossier par le commissaire enquêteur.

CONSIDERANT qu'il a été tenu compte des trois réserves du commissaire enquêteur :

- Réserve n°1 : conformément à la demande du commissaire enquêteur, Le règlement graphique a été modifié afin que dans la partie Nord de la zone AU_i, le classement Bc1 initial a été remplacé par un classement RCn
- Réserve n°2 : La légende du règlement graphique du PLU a été complétée par les mentions suivantes :
 - Ajout d'une mention à l'aléa Bf1 renseigné comme « risque d'affaissements, effondrement et suffosion »
 - Ajout de la mention suivante : « La zone Bf1 est applicable aux zones constructibles U et AU ; elle est issue de l'aléa F qui est généralisé sur la commune »
- Réserve n°3 : Le règlement graphique a été modifié de la manière suivante : les zonages RIA-RIN correspondant à l'aléa indicé I4 ont été remplacés par un zonage RI.

CONSIDERANT que les ajustements liés aux avis des personnes publiques et aux résultats de l'enquête publique ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de modification du PLU soumis à enquête publique

CONSIDERANT les modifications apportées afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique,

Rapport de présentation :

- Le rapport de présentation est corrigé afin de mentionner l'article L153-44 du code de l'urbanisme, suite à une recommandation du commissaire enquêteur

Règlement graphique :

- Modification de la traduction réglementaire de l'aléa C1 dans la partie Nord de la zone AUi afin de lever la réserve de l'Etat et celle du commissaire enquêteur.
- Ajout des mentions relatives à l'aléa Bf1 afin de répondre favorablement à la demande de l'Etat et de lever la réserve du commissaire enquêteur
- Les zonages RIA-RIN correspondant à l'aléa indicé I4 ont été remplacés par le zonage RI, afin de répondre favorablement à la demande de l'Etat et de lever la réserve du commissaire enquêteur.
- Suite à une observation du public et à une recommandation du commissaire enquêteur quant à la lisibilité des plans de zonage, ces derniers ont été complétés par la mention des références cadastrales
- Identification d'un bâtiment localisé au règlement graphique en zone A pour permettre un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, répondant ainsi à une doléance exprimée pendant l'enquête publique : conformément aux conditions posées par l'article susmentionné, ce changement de destination « ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site », puisque ce bâtiment est au cœur du hameau de Travers, et aucune activité agricole n'est constatée au niveau du groupe de constructions auquel se rattache la construction. L'intérêt architectural du bâtiment justifie de permettre son changement de destination.

Règlement écrit :

- Suite à une observation de l'Etat et à une recommandation du commissaire enquêteur, un sommaire a été ajouté au règlement écrit, incluant le détail de la partie relative aux risques.
- Le texte des articles 5 et 14 du règlement écrit des zones du PLU est globalement renseigné par la mention « non réglementé », suite à une recommandation du commissaire enquêteur : sont ainsi modifiés les articles UB14, UI14, AUB14 et AUi14.
- Suite à une recommandation du commissaire enquêteur, les articles UB6 et UB7 ont une nouvelle rédaction. Seul l'article UB6 est réglementé concernant l'implantation des constructions parallèlement ou perpendiculairement aux voies, emprises publiques et limites latérales. Les dispositions sur le principe de respect de la géométrie de la parcelle sont donc supprimées à l'article UB7.
- Suite à une recommandation du commissaire enquêteur, l'article UB6 est corrigé pour rendre plus claire la formulation des règles d'implantation des constructions en retrait de la voie dans le secteur UBB.
- Recommandation du commissaire enquêteur d'éviter des interprétations divergentes entre les définitions de base et celles du glossaire des risques naturels : la définition de l'emprise au sol des constructions a été ajustée, afin de correspondre à la définition du glossaire des risques naturels
- Suite à des recommandations du commissaire enquêteur, des modifications de forme ont été apportées : numérotation des items à l'article N1, correction de la numérotation des chapitres des zones AU, A et N
- Suite à une recommandation du commissaire enquêteur : suppression de l'annexe au règlement de la zone A,
 - o Suppression de la définition de l'exploitation agricole qui n'est plus à jour de la loi du 13 octobre 2014 (dite loi d'Avenir sur l'Agriculture)
 - o Report tout en les simplifiant des prescriptions sur le lien de l'habitation avec l'exploitation agricole à l'article A2 du règlement écrit

Annexes :

- Les listes des pièces relatives à la carte des aléas naturels et à la carte des lignes d'eau de crue du Rhône amont ont été insérées dans les deux annexes concernées, conformément à une demande de l'Etat
- La numérotation des pièces du dossier de modification du PLU a été corrigée afin de correspondre à la numérotation de l'ensemble des pièces du dossier de PLU, répondant ainsi à une recommandation du commissaire enquêteur.

Autres pièces :

- La liste des pièces du dossier de modification n°1 du PLU a été corrigée afin d'indiquer les pièces du dossier de PLU restées inchangées, conformément à une recommandation du commissaire enquêteur

CONSIDERANT que certaines évolutions demandées dans le cadre de l'enquête publique n'ont pas été prises en compte pour les motifs suivants :

- **Recommandations du commissaire enquêteur :**
 - o Il n'entre pas dans le cadre de la présente procédure de modification que la commune se prononce sur l'opportunité d'une révision du PLU. La révision du PLU est décidée dans le cadre d'une procédure dédiée.
 - o Prise en compte d'observations de l'Etat en matière d'organisation et de présentation des pièces constitutives du dossier : voir ci-dessous « observations de l'Etat ».
 - o Observations spécifiques du commissaire enquêteur :
 - L'actualisation de la terminologie demandée par le commissaire enquêteur pour le règlement écrit a déjà été menée dans le cadre de la modification du PLU par l'actualisation des références aux divers codes dans les dispositions générales du règlement.
- **Observations de l'Etat :**
 - o Remédier à la taille trop petite des caractères dans le règlement écrit : la taille des caractères (police arial 9,5) n'empêche pas la lecture du règlement écrit
 - o Insérer en « en-tête » de page le libellé du zonage réglementaire du risque concerné : le règlement des zones de risques est structuré par fiches, ce qui permet d'identifier la réglementation applicable à chaque catégorie de risques
 - o Taille significative des plans de zonage, dépassant la capacité d'un traceur A0 : la taille des plans est maintenue afin d'en assurer la lisibilité
- **Observations du Département :**
 - o L'observation du Département relative à la vigilance à avoir sur l'exigence de stationnement en dehors des voies publiques n'appelle pas de modification spécifique du PLU. La modification du PLU à l'article 12 du règlement écrit des zones UA, UB et AUB apporte une certaine clarification des règles applicables en matière de stationnement
- **Observations du public :**
 - o Il n'est pas répondu favorablement à une demande de classement en zone constructible d'une parcelle actuellement classée en zone A du PLU : il n'est pas possible de réduire une zone agricole ou naturelle dans le cadre d'une procédure de modification du PLU (article L153-31 du code de l'urbanisme)
 - o Observations du public n'appelant pas de changement particulier : constat de l'absence de changement au niveau des limites de zones UB et A pour des parcelles localisées au hameau de La Brosse

CONSIDERANT que le projet de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Décide** d'approuver la modification n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **Indique** que le dossier de la modification n°1 du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Balme-Les-Grottes aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture.
- **Indique** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de La Balme-Les-Grottes durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Isère.
- **Indique** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.
- **Précise** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif de Grenoble.

Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

Le Maire - Jean-Pierre BERTHELOT

