

**REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA TERRASSE**

Délibération n°2024-040

Séance du 10 juillet 2024

Nombre du Conseil municipal			
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Présents	Votants
23	23	15	18

L'an deux mil vingt-quatre,
et le 10 juillet à 20h00,
le Conseil municipal de cette commune, régulièrement
convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie au
nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame
Annick GUICHARD, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 5 juillet 2024.

Présents : Annick GUICHARD, Florence JAY, Bruno BARET-COLLET, Rachel BERNARD, Thierry DAVID, Christine THOMAS, Christine CALLEDE, Emmanuel DELETRE, Jérôme DURAND, Fady ABOUZEID, Elian ESPAGNOL, Mélanie TELLIER, Benjamin DENOS, Edith ALBAN, Jean-Louis TEPPE.

Absent excusé et représenté : Dominique NOEL-BARON, pouvoir donné à Bruno BARET-COLLET ; Julie LEGOUBIN, pouvoir donné à Annick GUICHARD ; Christophe CHAUVIN, pouvoir donné à Florence JAY ;

Absent : Michelle JOLLY, Murielle BOYER, Fabien LOUIS, Jérôme WAUTHIER, Didier BURILLON

Secrétaire de séance : Jérôme DURAND

➤ **Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de La Terrasse**

Madame le Maire expose au conseil municipal que :

Par délibération n°2021-001 du 4 février 2021, le Conseil municipal a prescrit la mise en œuvre de la procédure de révision Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et prévu les modalités de la concertation.

Elle rappelle également que le conseil municipal avait, au moment de l'arrêt du projet de PLU, approuvé l'intégration, dans le règlement du PLU, des nouvelles précisions dans les destinations et de nouvelles sous-destinations issues du décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

La révision du PLU a constitué pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

En effet, la révision du PLU de La Terrasse s'inscrit dans un contexte législatif qui a fortement évolué, avec notamment les nouvelles exigences issues notamment de la loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENE du 12 juillet 2010), de la loi pour un Accès au Logement

et un Urbanisme Rénové (loi ALUR du 24 mars 2014) et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Plus récemment la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience a renforcé la nécessité de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et a fixé le cap pour un urbanisme à Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Aussi la révision du PLU de La Terrasse doit s'inscrire dans cette dynamique.

De plus le PLU actuellement en vigueur de la commune ne permet plus pas de répondre pleinement :

- aux besoins de La Terrasse qui doit se doter d'un projet de territoire en maîtrisant son développement bâti, socio-économiques et démographique tout en protégeant ses espaces agricoles, forestiers et naturels.
- et aux exigences actuelles de l'aménagement, notamment la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des continuités écologiques.

A ce titre, Madame le Maire rappelle au conseil municipal les objectifs poursuivis par la commune et motivant la révision du PLU tels que définis lors de la séance du Conseil Municipal du 4 février 2021 :

I) Entre ruralité et vie urbaine, favoriser le renouvellement de la population par un développement urbain raisonné

- a) Equilibrer la croissance de l'habitat entre la densification des espaces urbanisés (le Centre-Bourg, Le Carré et de La Mure) et l'ouverture de nouveaux droits à construire.
- b) Prendre en compte l'intégralité du parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle par la diversification des types d'habitat, de l'individuel au collectif en passant par le logement intermédiaire et les maisons mitoyennes
- c) Doter la commune d'équipements publics à la hauteur des besoins exprimés par les habitants

II) Organiser la transition écologique et encourager la neutralité carbone

- a) Définir des règles d'urbanisme et d'aménagement intégrant les contraintes écologiques et de développement durable tant au niveau des constructions nouvelles que des opérations de réhabilitation
- b) Une intermodalité des modes de transports qui organise la complémentarité de la voiture, du transport en commun, du vélo et du cheminement piéton

- c) Prendre en compte le bassin de vie pour développer une offre complémentaire à celle des territoires proches

III) Développer tous les types d'emploi pour permettre la dé-mobilité

- a) Préserver le potentiel agricole de la commune tout en encourageant l'exploitation effective des terres ciblées
- b) Confirmer la centralité du centre-bourg pour les commerces du quotidien, tout en encourageant le développement des activités de service à la personne
- c) Développer raisonnablement la zone d'activité en intégrant également la problématique des services aux entreprises autour de ce qui existe déjà au pré million

IV) Entre lac et montagne, sauvegarder et valoriser le patrimoine tant bâti que naturel

- a) Valoriser le site classé du château, le site inscrit de l'église et le petit patrimoine
- b) Renforcer la prise en compte des risques naturels
- c) Sauvegarder le patrimoine naturel

Madame le Maire explique à quelle étape de la procédure de révision se situe : en application des articles L.153-14 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal n°2023-035 en date du 5 octobre 2023, communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées. Au titre de l'article L104-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU, y compris son évaluation environnementale, a été transmis à l'autorité environnementale.

En synthèse, les avis des personnes publiques associées portent sur :

- Avis favorable avec réserves des services de l'État :
 - o Réserve n°1 : compléter le rapport de présentation pour prendre en compte le projet de la plaine des sports et de santé dans les gisements à comptabiliser.
 - o Réserve n°2 : justifier le maintien possible de la vocation agricole d'une parcelle agricole de 1,40 ha enclavée à Chonas.
 - o Réserve n°3 : annexer au PLU les compléments apportés aux plans de prévention des risques.
 - o Réserve n°4 : intégrer l'étude chutes de blocs dans les documents du PLU.Cet avis est complété par plusieurs observations

Les réserves des services de l'État sont suivies ainsi que la majeure partie des observations.

- Avis de l'autorité environnementale qui comporte 15 recommandations.

Ces recommandations amènent des compléments au rapport de présentation.

- Avis favorable de l'établissement public du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble avec deux remarques :
 - Remarque n°1 : interrogation sur le reliquat de la zone naturelle au nord de la zone 1AUE de Chonas
 - Remarque n°2 : regret de l'absence de disposition au règlement écrit concernant le corridor écologique repéré au règlement graphique.

Concernant la remarque n°2, il est rappelé que le règlement renvoie à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « trame verte et bleue ».

- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture avec six observations.
Ces observations amènent des compléments à apporter au rapport de présentation et au règlement écrit. En revanche, la possibilité de réaliser de nouveaux bâtiments agricoles qui ne seraient pas regroupés avec du bâti existant ne sera pas intégrée pour assurer la compatibilité avec les dispositions du SCoT.
- Avis défavorable du Centre national de la Propriété Forestière (CNPF) :
 - En demandant que les plantations puissent être autorisées et notamment les plantations de peupliers dans les secteurs identifiés en zone humide au règlement graphique.
 - En demandant, dans les Espaces Paysagers à Protéger (EPP), que les coupes de bois soient autorisées conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur et le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS).
Ces demandes seront intégrées.
- Avis favorable de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).
- Avis favorable de la Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI)
- Avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avec une réserve :
 - Réserve : clarifier le calcul des objectifs de modération de la consommation d'espace dans le PADD
- Avis du Département de l'Isère avec des observations :
 - Interdire strictement dans le règlement écrit tout nouvel accès sur la RD1090.
 - Demande de suppression des hypothèses d'aménagement de giratoire dans le rapport de présentation.
 - Suppression des emplacements réservés n°6 et n°7.
 - Modifier le tracé de l'itinéraire cyclable de la V63 dans le règlement graphique

- Extraire le pont de Tencin de l'emprise de la zone humide inscrite au règlement graphique
 - Extraire les abords de la RD30a de l'emprise des pelouses sèches inscrites au règlement graphique
 - Identifier les itinéraires du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de randonnée (PDIPR) dans le règlement graphique.
 - Étendre la dérogation concernant les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Verts à Valoriser (EVV) pour « *tout traitement des espaces verts aux abords des routes départementales* ».
 - Actualiser la carte du PADD concernant la liaison vélo entre le bourg et lac.
- Avis favorable de la Communauté de Communes Le Grésivaudan avec des observations :
- Ajouter une indication au règlement graphique des retraits induits par la zone de non aedificandi le long de la RD1090 (retrait de 15 mètres).
 - Précision au règlement écrit que la palette végétale à une portée de recommandation uniquement.
 - Exclure les périmètres d'OAP de l'application de la règle imposant le respect des règles de retrait lot par lot.
 - Ajouter dans la règle relative aux pelouses sèches que les Constructions ou ouvrages nécessaires au fonctionnement d'équipements et de services d'intérêt collectif (réseaux d'eau, d'électricité, etc.) sont autorisées (rédaction similaire à celle sur les zones humides).
 - Préciser que la notion de programme de logement pour la servitude de mixité sociale, en cas de permis d'aménager, s'applique à l'échelle de l'ensemble du périmètre et non pas lot par lot.
 - Préciser que les piscines sont comprises dans le calcul de l'emprise au sol.
 - Précision de la règle sur l'obligation de planter des arbres dans les espaces de pleine terre : « *les arbres existants et maintenus dans le cadre des projets sont déduits des objectifs quantitatifs prévus par la règle* ».
 - Ajouter une règle dérogatoire concernant la gestion des eaux pluviales : « *en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle en raison de la nature des sols ou de risques naturels (par exemple glissements de terrain), un rejet au réseau ou dans un exutoire, après rétention à la parcelle, pourra être prévu* ».

Enfin le projet de PLU, accompagné des avis des personnes publiques et de l'avis de l'autorité environnementale, a été soumis à enquête publique par arrêté n°2024-0031 du Maire en date du 19 février 2024.

L'enquête s'est déroulée du 11 mars 2024 au 15 avril 2024 inclus. Six permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur en mairie. Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie et sur le site Internet de la commune et sur le registre dématérialisé. Les administrés et toute personne intéressée ont pu faire part de leurs observations sur le registre en mairie, par courrier, par

voie électronique, par le biais du registre dématérialisé ou directement auprès du commissaire-enquêteur pendant ses permanences.

Suite à l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations du public et des personnes publiques associées a été transmis à la commune par le commissaire-enquêteur et la commune a pu répondre par un mémoire en réponse, annexé au rapport du commissaire-enquêteur.

Durant l'enquête, 112 personnes ou délégations ont été entendues (109 en permanences dont deux délégations de 8 et de 17 personnes et 26 binômes, ainsi que 3 sur le terrain), avec dépôt de documents représentant 47 entretiens recueillis. Onze autres contributions écrites ont été remises sur différents supports. Ce qui au total représente 58 contributions analysées sans double compte, dont une seule n'est pas retenue :

- 3 contributions avec un avis général sur le dossier.
- 14 contributions relatives au secteur de Chonas (orientations d'aménagement et de programmation emplacements réservés).
- 12 contributions relatives aux secteurs du Carré, de la zone d'activités et de Montabon.
- 5 contributions relatives à l'amont du village.
- 10 contributions relatives au centre-village.
- 1 contribution concernant le développement démographique et la trajectoire « zéro artificialisation nette des sols ».
- 1 contribution relative à la sécurité aux abords de la RD1090.
- 7 contributions relatives aux prescriptions environnementales (espaces verts à valoriser, espaces paysagers à protéger, franges urbaines)
- 3 contributions relatives aux zones agricoles et naturelles.
- 2 contributions relatives à des questions diverses.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 10 mai 2024. Ses conclusions motivées font état d'un **avis favorable, assorti de quatre réserves et de deux recommandations** :

- **Réserve n°1** : compléter l'état initial de l'environnement par des investigations de terrain et des indicateurs afin d'améliorer l'analyse détaillée des impacts environnementaux du PLU révisé et préciser comment la commune contribue à l'objectif de neutralité carbone.
- **Réserve n°2** : organiser et aménager différemment le secteur Chonas haut (OAP, ER, zones A et N, etc.) y compris l'articulation trouvée entre le réseau départemental des routes et les objectifs du PLU, sans renoncer à aucun des objectifs définis et des outils proposés.
- **Réserve n°3** : renforcer et élargir l'OAP thématique : « trame verte et bleue » en une OAP thématique dite « trame verte et bleue et clôtures séparatives des propriétés.

- **Réserve n°4** : faire un inventaire complet et à jour des EVV et EPP, en précisant leurs volumes contributeurs à la trajectoire ZAN.
- **Recommandation n°1** : la commune et l'intercommunalité devraient rendre effectives les mesures de contrôle et de suivi de l'exécution des dispositions qu'elles ont définies au regard de ces compétences et de leurs traductions dans le PLU : zone N et peuplements de production, suivi des affectations des bâtiments en zone UI et UX, programmation des opérations de mixité sociale, publication au géoportail de l'urbanisme du PLU, etc.
- **Recommandation n°2** : à propos du risque aggravé de chute de blocs dans le secteur de Montabon, une fois le « porter à connaissance » de l'État notifié et la cartographie des risques éventuellement modifiée, la commune devrait : se rapprocher des services de l'État pour envisager les mesures de protection passive à mettre en place si nécessaire à l'avenir ; mobiliser les aides publiques, départementale et autres au niveau local, ainsi que le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), plus communément appelé fonds Barnier, pour financer d'éventuels travaux de protection ; éventuellement procéder à une modification simplifiée du PLU, sans enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site Internet de la commune. Ils seront disponibles pendant une durée d'un an.

Seuls les points évoqués dans le cadre de l'enquête publique (contributions émises au cours de l'enquête, conclusions du commissaire enquêteur) et par les personnes publiques associées peuvent donner lieu à des modifications du projet arrêté.

Si toutes les demandes ne peuvent pas recevoir une réponse positive, il est justifié d'apporter au projet de PLU arrêté quelques modifications qui ne remettent pas en cause son économie générale.

Dans le cadre de l'approbation du projet, les trois réserves sont levées, tandis que les deux recommandations n'appellent pas d'évolution, à ce stade, du projet de PLU.

Les demandes de constructibilité sont globalement toutes en extension de l'urbanisation en dehors des secteurs de densification identifiés au PLU. De plus, le parti d'urbanisme vise clairement à limiter l'extension de espaces urbains. Seules les extensions dans le prolongement du pôle préférentiel de densification sont possibles, sous réserve de ne pas dépasser les objectifs de modération de la consommation d'espace fixés au PADD (4,68 ha).

Au stade de l'arrêt projet, la consommation foncière décomptée était de 4,4ha. Suite aux remarques de la MRAE, la consommation foncière de l'arrêt projet était en réalité de 4,6ha.

Dans le respect de la logique du pôle préférentiel de développement et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, les demandes formulées lors de l'enquête

publique ont été examinées, permettant des reclassements de certains fonciers en zone agricole ou naturelle et inversement le reclassement de certains terrains en zone constructible. Les fonciers concernés permettront soit de lever la réserve n°1 du commissaire enquêteur (orientations d'aménagement et de programmation et emplacements réservés sur Chonas), soit de corriger une erreur matérielle (prise en compte de coups partis), soit de reclasser un terrain enclavé dans la zone urbaine prédominante.

Les modifications apportées au projet de PLU résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées ou consultées.

Elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Ces précisions étant faites, Madame le Maire résume ensuite les modifications proposées portant sur les documents suivants du PLU :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1 –Diagnostic territorial et état initial de l'environnement :

- Pour tenir compte des observations des services de l'État :
 - Compléments sur la prise en compte des risques.
 - Compléments sur le repérage des stationnements vélo
 - Correction de la catégorie de classement sonore des principales infrastructures traversant le territoire.
 - Correction de références au Code de l'urbanisme, emploi du terme « ZAE au lieu de « PAE », référence au nouveau SRADDET, ...
- Pour tenir compte des observations de la Chambre d'Agriculture :
 - Compléments apportés sur le diagnostic agricole
- Pour tenir compte de l'avis de l'autorité environnementale et des réserves du commissaire enquêteur :
 - Mise à jour des données AEP et assainissement

TOME 2 - Choix retenus pour établir le PADD / justification du PLU :

- Pour tenir compte des réserves des services de l'État :
 - Complément ajouté sur le détail de la consommation d'espace du projet.
- Pour tenir compte des observations des services de l'État :
 - Complément ajouté sur le repérage des bâtiments patrimoniaux.

- Pour tenir compte des observations du Département de l'Isère :
 - Suppression des références aux hypothèses d'aménagement de giratoires.

Pour tenir compte des observations de la Chambre d'Agriculture :

- Il est clairement mentionné que la réalisation des habitations liées à une exploitation agricole peuvent « déroger au fait d'être intégré ou accolé au bâtiment agricole principal notamment pour des motifs d'ordre fonctionnel ou technique (respect de couloir de circulation entre les bâtiments, respect des distances au titre de l'incendie, aires de plein air pour les bêtes...), comme le prévoit le protocole départemental (avec la possibilité d'implantation à proximité immédiate) ».

TOME 3 / Évaluation environnementale

- Pour tenir compte de l'avis de l'autorité environnementale et des réserves du commissaire enquêteur :
 - Modification de l'analyse avec l'ajout du nouveau périmètre de l'OAP 7 « Chonas Haut »
 - Ajout des fiches terrain environnementales des sites d'OAP
 - Ajout de l'analyse de l'empreinte carbone du PLU
 - Confortement des indicateurs
 - Clarifications apportées à la méthodologie

TOME 4 / Résumé non technique

- Pour tenir compte de l'avis de l'autorité environnementale :
 - Mises à jour en fonction des évolutions apportées à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation environnementale.

PADD

- Pour tenir compte des réserves des services de l'État et de la CDPENAF :
 - Ajout d'une phrase à suite des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace : « *cela représente donc une consommation d'espace maximum de 4,68 ha* ».
- Pour tenir compte des observations du Département de l'Isère :
 - Actualisation de la carte du PADD concernant la liaison vélo entre le bourg et lac.

REGLEMENT

- Pour tenir compte des réserves des services de l'État :

- Ajout du règlement transitoire relatif au risque « chutes de blocs ».
- Pour tenir compte des observations des services de l'État :
 - Modification du règlement écrit pour imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs couverts par le zonage de l'assainissement collectif.
 - Suppression de l'obligation de production d'une étude spécifique dans le cas de la mise en place d'un système d'assainissement non collectif.
 - Modification de la référence à la servitude de localisation des itinéraires modes actifs. Il sera fait référence aux articles des emplacements réservés.
 - Extension de la règle sur le stationnement vélo en zone agricole.
 - Suppression de la référence au nuancier de couleurs, et reprise des dispositions du PLU de 2005 : « En tout état de cause, l'emploi du blanc et de couleurs trop contrastées (et non justifiées par le projet) est interdit ».
 - Mise en cohérence des règles concernant l'évolution des habitations existantes entre la zone agricole et la zone naturelle (clarification de la règle sur les extensions limitées, interdiction des piscines).
 - Interdiction des piscines en secteurs UI et UX
 - Modification du terme « logements de fonction agricole » par « habitations liées à une exploitation agricole »
 - Clarification des modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU : « opération d'ensemble portant sur la totalité des terrains de la zone concernée ».
 - Suppression de la mention « *ou se substituent au règlement* » concernant les complémentarités entre règlement et orientations d'aménagement et de programmation.
 - Passage de la règle relative aux habitations liées aux exploitations agricoles dans la sous-destination « exploitation agricole » et non pas dans la sous-destination « logement ».
- Pour tenir compte des observations de la Chambre d'agriculture :
 - Précision que les habitations liées aux exploitations agricoles seront limitées à 80 m² d'emprise au sol et non pas 80 m² de surface de plancher.
 - Suppression de la possibilité de réaliser un système d'assainissement non collectif dans les zones agricoles et naturelles, d'une habitation située en zone urbaine.
 - Suppression de la référence à un secteur « As » qui n'est pas inscrit au règlement graphique (erreur matérielle).
 - Complément ajouté à la possibilité de réaliser des voies douces avec « *l'aménagement de ces voies devra prendre appui sur des tracés existants et veiller à ne pas générer d'incidence sur l'activité agricole (éviter les emprises supplémentaires sur les terres agricoles, veiller à ne pas générer d'effets de coupure...)* ».

- *Ajout, dans le règlement de la zone agricole uniquement, de la possibilité pour les bâtiments agricoles de s'implanter en limite séparative « si les exigences liées au fonctionnement de l'exploitation rendent nécessaire cette implantation ».*
- Pour tenir compte des observations du Département de l'Isère :
 - Étendre la dérogation concernant les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Verts à Valoriser (EVV) pour « *tout traitement des espaces verts aux abords des routes départementales* ».
- Pour tenir compte des observations de la Communauté de Communes Le Grésivaudan :
 - Précision au règlement écrit que la palette végétale à une portée de recommandation uniquement.
 - Précision que la règle imposant le respect des règles de retrait lot par lot ne s'applique pas aux périmètres d'OAP.
 - Ajout dans la règle relative aux pelouses sèches que les constructions ou ouvrages nécessaires au fonctionnement d'équipements et de services d'intérêt collectif (réseaux d'eau, d'électricité, etc.) sont autorisées (rédaction similaire à celle sur les zones humides).
 - Précision que la notion de programme de logement pour la servitude de mixité sociale, en cas de permis d'aménager, s'applique à l'échelle de l'ensemble du périmètre et non pas lot par lot.
 - Précision que les piscines sont comprises dans le calcul de l'emprise au sol.
 - Précision de la règle sur l'obligation de planter des arbres dans les espaces de pleine terre : « *les arbres existants et maintenus dans le cadre des projets sont déduits des objectifs quantitatifs prévus par la règle* ».
 - Ajout d'une règle dérogatoire concernant la gestion des eaux pluviales : « *en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle en raison de la nature des sols ou de risques naturels (par exemple glissements de terrain), un rejet au réseau ou dans un exutoire, après rétention à la parcelle, pourra être prévu* ».
- Pour tenir compte de l'avis du CNPF et de la Chambre d'Agriculture :
 - Modification de la règle relatives aux zones humides en ajoutant en préambule de la règle : « *Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU sont interdits toutes occupations et utilisations du sol, susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement)* ».
- Pour tenir compte de l'avis du CNPF :

- Ajout dans la règle relatives aux zones humides que « *toutefois, la plantation de peupliers est autorisée, en conformité avec les autres réglementations* ».
- Ajout dans la règle relative aux Espaces Paysagers à Protéger (EPP), que « *les coupes de bois soient autorisées conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur et le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)* ».
- Pour tenir compte des observations du public :
 - Le lexique des dispositions générales sera replacé au début de cette partie du règlement écrit.
- Pour tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur :
 - Clarification du règlement applicable aux clôtures en secteurs urbains mixte, en rappelant clairement que celles-ci doivent être à claire-voie et renvoi aux dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame Verte et Bleue ».

REGLEMENT GRAPHIQUE

- Pour tenir compte des réserves des services de l'État :
 - Ajout du périmètre d'application du règlement transitoire relatif au risque « chutes de blocs ».
- Pour tenir compte des observations des services de l'État :
 - Mention au règlement graphique du tableau des emplacements réservés, qui n'était inscrit qu'au règlement écrit.
 - Clarification du repérage des constructions d'intérêt patrimonial.
- Pour tenir compte des réserves des services de l'État, des réserves du commissaire-enquêteur et des observations du public :
 - Reclassement de la zone 1AUB2 chemin du Stade en zone agricole.
 - Reclassement en zone 1AUB2 de 0,87 ha au niveau de l'enclave agricole au nord de la zone 1AUE, avec un périmètre d'OAP, et un emplacement réservé pour logement social (environ 30 à 35 logements sociaux).
- Pour tenir compte des observations du Département de l'Isère :
 - Suppression des emplacements réservés n°6 et n°7.
 - Modification du tracé de l'itinéraire cyclable de la V63
 - Ajustement de la délimitation de la servitude zone humide au niveau du pont de Tencin et du tracé de la Belle Via.
 - Ajustement de l'emprise des pelouses sèches aux abords de la RD30a
 - Ajout du tracé du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de randonnée (PDIPR)

- Pour tenir compte des observations de la Communauté de Communes Le Grésivaudan :
 - Ajout d'une indication au règlement graphique des retraits induits par la zone de non aedificandi le long de la RD1090 (retrait de 15 mètres de l'axe).

- Pour tenir compte des observations du public :
 - Reclassement en secteur UC1 des parcelles AI189 (partiellement) et AE106.
 - Reclassement en secteur UB2 de la parcelle AH109 et partiellement la parcelle AC121.
 - Reclassement des parcelles 258, 259 et 260 en secteur UI
 - Harmonisation de la délimitation de l'emprise des franges urbaines et rurales à 5 mètres en vis-à-vis des secteurs agricoles paysagers (AP).
 - Extension de l'emplacement réservé n°4 pour logement social sur la parcelle AE181.
 - Correction de la délimitation du périmètre délimité des abords du Château opposable.
 - Évolution de la mise en forme du plan zoom, à une échelle plus fine (1/2000^{ème}) et couvrant l'ensemble des zones U et AU.
 - Ajustement des emprises des EPP dans la zone A sur les contreforts de la Chartreuse

- Pour tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur :
 - Suppression de l'emplacement réservé n°10.
 - Reclassement de la zone 1AUB2 « chemin du Stade » en secteur agricole paysager (AP)
 - Reclassement de 0,87 ha de zone naturelle à « Chonas Haut » en secteur 1AUB2, avec une trame d'orientation d'aménagement et de programmation et une trame emplacement réservé pour logement social (environ 30 à 35 logements sociaux).
 - Ajout d'un Espace Vert à Valoriser d'une profondeur de 10 mètres le long de la rue du Port Saint Gervais au niveau du nouveau secteur 1AUB2 de « Chonas Haut ».
 - Reclassement en zone agricole des parcelles AB 179, AB180, AB181 et AH26.
 - Modification de la délimitation des Espaces Verts à Valoriser (EVV) sur les terrains suivants :
 - Suppression des EVV sur les parcelles AE209, AD186 et AI61.
 - Modification des EVV AE17, AE29, AE30, AA95, AA111, AA112, AC 239, AC 192, AC194, AC200, AC201, AC202, AC207, AC208, AC209, AC217, AC218, AC219, AC220, AC231, AC232, AC233, AC234, AC235.
 - Ajout d'EVV sur les parcelles AA 49 à 66, AA268, AA269, AA272, AB 193 à 197, AB215, AB213, AE 12, AE13 et AE38, AD 8, AD13, AD201, AB 120, AB121, AB137, AB138, AB145
 - Agrandissement des EVV sur les parcelles AE 144 à 147.

ANNEXES

- Pour tenir compte des réserves des services de l'État :
 - Ajout de la décision du 2 juillet 2009 déclassant la zone violette BG en zone bleue constructible de contraintes faibles Bg2, ainsi que les rapports de présentation du PPRN et du PPRi et par la carte des cotes c du PPRi.
- Pour tenir compte des observations des services de l'État :
 - Mise à jour du gestionnaire du captage d'eau potable Gorge, en remplaçant le SIE Lumbin Crolles La Terrasse par la communauté de communes Le Grésivaudan et ajout de l'arrêté préfectoral de la déclaration d'utilité publique du 6 mai 1987.
 - Ajout du périmètre où le permis de démolir a été institué.
 - Ajout du périmètre où la pose des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Pour tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur :
 - Suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation n°7 « chemin du Stade » et son reclassement en secteur agricole paysager (AP).
 - Ajout d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation n°7 « Chonas Haut » d'une emprise de 0,87 ha prévoyant une densité de l'ordre de 40 logements/ha, pour du logement social. Des dispositions sont aussi prévues pour favoriser une diversification des formes urbaines, une accessibilité modes actifs, un gestion des déchets, ...
 - Par voie de conséquence, les principes de connexion piétonne de l'OAP n°9 de la plaine des Sports et de Santé sont ajustés.
 - Ajout d'une action dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame Verte et Bleue » d'un référentiel de gestion des clôtures en limite de propriété.
- Pour tenir compte des observations de la Chambre d'agriculture :
 - Précision dans l'OAP thématique trame verte et bleue que les constructions nouvelles devront être implantées à proximité des constructions existantes dans les corridors écologiques.
- Pour tenir compte des observations du Département de l'Isère :
 - Précision dans l'OAP thématique trame verte et bleue que la réalisation de la Belle Via est bien autorisée dans son tracé validé.

A ces modifications s'ajoutent quelques mises à jour :

- mise à jour du rapport de présentation liée à la prise en compte des modifications apportées au règlement et aux OAP ;
- mise à jour du fond cadastral avec le bâti récent et les voiries non mises à jour dans le cadastre.

Ces évolutions permettent notamment de lever l'ensemble des réserves émises par certaines personnes publiques associées et par le commissaire-enquêteur.

La procédure étant désormais achevée, il est proposé d'approuver la révision du plan local d'urbanisme. Celui-ci a également été mis à disposition des conseillers, par voie dématérialisée, avant la présente séance.

Le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme.

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'adopter les modifications telles que présentées ci-dessus et d'approuver le projet de plan local d'urbanisme de LA TERRASSE.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L151-1 et suivants, L153-11 et suivants, L153-21 et L153-22, R153-1 et suivants et R153-8 à R153-10

Vu le code de l'environnement,

Vu la délibération du conseil municipal n°2021-001 du 4 février 2021 prescrivant la révision du PLU et précisant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-035 en date du 5 octobre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de La Terrasse ;

Vu l'avis n° 2023-ARA-AUPP-1347 de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes en date du 27 février 2024 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU :

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) suite à la séance du 14 décembre 2023, en application des articles L.151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire n°2024-0031 en date du 19 février 2024. prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU de Combloux, du 11 mars 2024 au 15 avril 2024 inclus ;

Vu l'enquête publique du 11 mars 2024 au 15 avril 2024 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, en date du 10 mai 2024 ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, désorientation d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, les règlements graphique, et les annexes ;

CONSIDÉRANT que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des personnes publiques associées ou consultées justifient des adaptations au projet de PLU, détaillées dans la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que les adaptations apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à enquête publique,

CONSIDÉRANT les modifications présentées ci-dessus et apportées au projet arrêté pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

CONSIDÉRANT que le projet de PLU de La Terrasse tel qu'il est présenté au Conseil municipal, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées ci-dessus est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Terrasse tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DE PRÉCISER que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera :

- affichée en Mairie de La Terrasse durant un mois. Cet affichage fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Conformément aux articles L153-22 et L133-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé de La Terrasse est tenu à la disposition du public :

- en Mairie de La Terrasse, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle,
- à la Préfecture de l'Isère.

Conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication du plan et de la délibération sur le portail national de l'urbanisme en application de l'article L153-23, la présente délibération produit

ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité.

**Le maire,
Annick GUICHARD**

A circular official stamp in blue ink is partially obscured by a handwritten signature in blue ink. The stamp contains the text "MAIRIE DE LA SEIGNESSIE" and the year "1886". The signature is written in a cursive style.

Transmis en préfecture le

Affiché le

Identifiant unique de l'acte :

ACCUSÉ DE RÉCEPTION URBANISME

(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)
Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère <http://www.isere.gouv.fr>

COMMUNE DE LA TERRASSE
102 place de la Mairie - 38660 LA TERRASSE

Document d'urbanisme	Autorisations droit des sols
<p>joindre à cet AR :</p> <p>Dossier d'arrêt (élaboration ou révision) : <i>1 exemplaire papier du dossier complet et la délibération,</i></p> <p>Dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale) : <i>1 exemplaire papier du dossier complet,</i></p> <p>Notification du projet (modification) : <i>1 exemplaire papier du dossier complet,</i></p> <p>-----</p> <p>Dossier d'approbation : <i>2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</i></p>	<p>joindre à cet AR 1 exemplaire papier du dossier complet</p> <p><u>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</u></p> <p><input type="checkbox"/> Permis de construire</p> <p><input type="checkbox"/> Permis d'aménager</p> <p><input type="checkbox"/> Permis de démolir</p> <p><input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de type b, positif ou négatif)</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable lotissement et division foncière</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable autre</p>
<p><u>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi)</p> <p><input type="checkbox"/> Carte communale</p> <p><input type="checkbox"/> Schéma de cohérence territoriale (SCOT)</p> <p>Date et références de la délibération : <i>DEC n° 2024-040 du 10/07/2024</i></p> <p>Objet : <i>Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de La Terrasse.</i></p>	<p>- N° d'identification du dossier :</p> <p>- Nom du demandeur :</p> <p>- Date de la décision :</p> <p>- Sens de la décision : (COCHER LA CASE CORRESPONDANTE)</p> <p><input type="checkbox"/> Accord</p> <p><input type="checkbox"/> Autorisation tacite</p> <p><input type="checkbox"/> Refus</p> <p><input type="checkbox"/> Sursis à statuer</p>
<p>DATE DE DEPOT EN PREFECTURE :</p>	<p>PREFECTURE DE L'ISERE</p> <p>11 JUIL. 2024</p> <p>SECTION COURRIER</p>

ATTENTION: AR non destiné aux déclarations de travaux, déclaration d'ouverture de chantier, certificat de conformité, RLP.

