



EXTRAIT DES DÉCISIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 31 mai 2013

DOSSIER N° 2013 C05 G 12 104

Politique : - Urbanisme et foncier

Programme :

Opération :

Objet : Avis sur les plans locaux d'urbanisme de Quaix-en-Chartreuse, Vourey, La Buisse, Saint-Etienne de Crossey, Saint-Jean d'Avelanne

Service instructeur : DAT - Service habitat et gestion de l'espace

Sans incidence financière

Répartition de subvention

Imputations	.....	.....	.....	.....
Montant budgété	.....	.....	.....	.....
Montant déjà réparti	.....	.....	.....	.....
Montant de la présente répartition	.....	.....	.....	.....
Solde à répartir	.....	.....	.....	.....

Programmation de travaux

Imputations	.....	.....	.....	.....
Montant budgété	.....	.....	.....	.....
Montant déjà réparti	.....	.....	.....	.....
Montant de la présente répartition	.....	.....	.....	.....
Solde à répartir	.....	.....	.....	.....

Conventions, contrats, marchés

Imputations	.....	.....	.....	.....
-------------	-------	-------	-------	-------

Autres (à préciser)

Délégations à la commission permanente (*références délégation – articles*) :

Délibération N° 2011 SE01 A 32 04 - ADMINISTRATION GENERALE : émettre des avis divers

Dépôt en Préfecture le :

Publication le :

Notification le :

Exécutoire le :

Acte réglementaire : Non  
ou à publier

Conseil général de l'Isère  
TELETRANSMIS LE

31 MAI 2013

Service de la quasture

## DÉCISION DE LA COMMISSION PERMANENTE

### 1 – RAPPORT DU PRÉSIDENT

Le Département est appelé à donner un avis, au titre de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, sur les plans locaux d'urbanisme de Quaix-en-Chartreuse, Vourey, La Buisse, Saint-Etienne de Crossey, Saint-Jean d'Avelanne.

#### **1) Avis sur le PLU de Quaix-en-Chartreuse**

Je vous propose de donner un avis favorable au plan local d'urbanisme de la commune de Quaix-en-Chartreuse, en émettant une réserve relative à l'ampleur et à la dispersion des terrains constructibles, et en demandant que soient prises en compte les observations mentionnées en annexe 1.

#### **2) Avis sur le PLU de Vourey**

Je vous propose de donner un avis favorable au plan local d'urbanisme de la commune de Vourey, en demandant que soient prises en compte les observations mentionnées en annexe 2.

#### **3) Avis sur le PLU de La Buisse**

Je vous propose de donner un avis favorable au plan local d'urbanisme de la commune de La Buisse, en émettant une réserve relative au projet européen de restauration des corridors écologiques, et en demandant que soient prises en compte les observations mentionnées en annexe 3.

#### **4) Avis sur le PLU de Saint-Etienne de Crossey**

Je vous propose de donner un avis favorable au plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Etienne de Crossey, en demandant que soient prises en compte les observations mentionnées en annexe 4.

#### **5) Avis sur le PLU de Saint-Jean d'Avelanne**

Je vous propose de donner un avis favorable au plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean d'Avelanne, en demandant que soient prises en compte les observations mentionnées en annexe 5.

### 2 – DÉCISION

La commission permanente adopte le rapport du Président.

Pour extrait conforme,

Le Président,



André Vallini

## Annexe 2

### Avis du Département sur le PLU de Vourey

Il est proposé de donner **un avis favorable** au PLU de Vourey, tout en demandant la prise en compte des observations suivantes.

#### ➤ Compétences propres

##### *Routes départementales*

Le PADD mentionne la réalisation d'un contournement sud du village, prévu au SCOT. A ce jour, le Département précise qu'il ne s'est pas positionné sur la maîtrise d'ouvrage d'un projet de ce type.

La commune prévoit d'aménager le carrefour sur la RD 1092 modifié par la création d'un accès au secteur du Bayard. Le Département rappelle que cet aménagement sous maîtrise d'ouvrage communale devra être soumis à l'avis de ses services en tant que gestionnaire de la voirie.

#### Autres politiques départementales

##### *Gestion économe de l'espace*

Globalement, le PLU met en œuvre un urbanisme durable en recentrant l'urbanisation à proximité du centre village, et en ne consommant aucun espace naturel ou agricole pour l'habitat.

Dans le secteur de Sanissard, une orientation d'aménagement de programmation prévoit une urbanisation potentiellement peu dense, et une implantation des bâtiments ne correspondant pas à l'organisation traditionnelle environnante. Une orientation imposant une plus grande densité et l'implantation des constructions à l'alignement de la voie, permettrait une meilleure intégration paysagère de l'opération dans le hameau.

Par ailleurs, il serait intéressant de phaser l'urbanisation des deux zones AU, dont l'ouverture est conditionnée seulement par l'arrivée des réseaux. Un classement du secteur des Rivoires en zone AU stricte permettrait à la commune de mieux maîtriser son développement urbain, et pourrait être débloquée en fonction des bilans triennaux relatifs à la production de logements.

##### *Mixité sociale*

Le programme local de l'habitat fixe comme objectif la création de 5 logements d'ici à 2018. Le PLU prévoit 5 logements d'ici 2022. Une servitude au titre de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme impose 4 logements de type PLUS au sein de l'opération prévue sur le secteur du Bayard.

Le Département préconise une formulation de type « logements sociaux et/ou très sociaux » plutôt que de cibler une typologie précise de logements. En complément, le PLU pourrait prévoir la réalisation de quelques logements sociaux supplémentaires à proximité du centre-bourg, afin d'anticiper le prochain PLH.

##### *Corridors écologiques*

Le PADD indique que la commune souhaite protéger les continuités écologiques, notamment les boisements humides et les ruisseaux. Le zonage prend bien en compte les corridors écologiques inscrits au REDI. En revanche, les articles 1 et 2 du règlement des secteurs indicés « co » présentent des incohérences, puisque le premier interdit toute construction

tandis que le second autorise la réalisation d'équipements publics, ainsi que diverses occupations du sol.

Le Conseil général propose que le règlement des secteurs Aco et Nco soit clarifié pour interdire toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la préservation des corridors.

De plus, il serait intéressant de protéger les ripisylves résiduelles le long des cours d'eau la Mayenne, la Galise et l'Olon au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

#### ***Aménagement numérique du territoire***

Le règlement pourrait être complété en prévoyant dans l'article 16 le raccordement à la fibre optique des opérations d'aménagement d'ensemble.

Enfin, le Département demande à la commune de bien vouloir lui transmettre son PLU approuvé, sous la forme d'un CD-Rom.