



ARRETÉ DU MAIRE n° 2024-URBA-01

**Prescrivant la procédure de modification n°5 du Plan Local
d'Urbanisme de Saint-Ismier**

Le Maire de la commune de SAINT-ISMIER (38330), Henri BAILE.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la « Grand Région de Grenoble » approuvé le 21 décembre 2012 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Saint-Ismier en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2012 ;

Vu La modification n°1 du PLU approuvée en septembre 2015 permettant de rectifier certaines incohérences ou dysfonctionnements constatés après deux ans de mise en œuvre du document d'urbanisme ;

Vu la modification n°2 approuvée le 25 septembre 2015 ayant abouti à la délimitation dans le règlement d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone agricole afin d'accueillir une aire d'accueil des gens du voyage ;

Vu la modification n°3 approuvée le 10 novembre 2017 ayant pour objet d'accompagner la densification, de préserver l'identité culturelle et paysagère de la commune, de conforter la nature dans le tissu urbain, d'ajuster les règles d'urbanisme et de les rendre plus opérationnelles ;

Vu la déclaration de projet n°1 approuvée le 8 mars 2019 visant le reclassement d'un tènement dans le secteur de la Bâtie pour accueillir un projet de logements ;

Vu la modification n°4 approuvée le 13 décembre 2019 initiée pour adapter le PLU aux évolutions législatives avec l'instauration de secteurs avec limitation de la hauteur des constructions à 6 mètres (périmètres de 30 mètres autour des zones UH), un correctif quant à la définition des annexes et une redéfinition des règles relatives à l'extension des constructions existantes ;

Vu la déclaration de projet n°2 approuvée le 7 décembre 2023 visant le reclassement d'un tènement secteur de Corbonne pour accueillir un projet de logements ;



Considérant que le projet vise à permettre la réalisation de l'extension de l'EHPAD du Rozat dans le centre-bourg de Saint-Ismier, 145 chemin du Rozat, parcelle AL 226.

Considérant que le projet s'inscrit dans les objectifs énoncés dans le PLU de Saint-Ismier, notamment son PADD.

Considérant que le projet nécessite une modification du PLU pour les raisons suivantes : la parcelle AL 226 étant située en zone UA, les règles d'urbanisme imposent un coefficient de pleine terre de 50% du terrain support du projet, coefficient rendant impossible la réalisation de cette extension. La modification du PLU prévoit donc de créer un sous-secteur, UAe, avec un coefficient de pleine terre adapté au projet.

Considérant que la procédure de modification du PLU est menée à l'initiative de Monsieur le Maire ou de son représentant.

Considérant que la procédure de modification du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la communauté de communes du Grésivaudan, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Considérant que la procédure de modification du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique en mairie de Saint-Ismier, conformément à l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme.

Considérant que conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, il n'a pas été prévu de concertation préalable pour la présente procédure de modification du PLU de Saint-Ismier.

ARRETE

Article 1

La procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ismier est engagée.

Article 2

La modification du PLU est menée au titre des articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme. Dans le cadre du projet de la modification n°5 du PLU de Saint-Ismier, il est prévu de modifier uniquement le règlement graphique et écrit. Le PADD ne sera pas modifié et les évolutions souhaitées ne seront pas de nature à remettre en cause l'économie général du document. Le projet d'extension de l'EHPAD, via la modification des dispositions applicables en matière de coefficient de pleine terre, va induire une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction. En application de l'article L153-41, la procédure à adopter est donc une modification de droit commun. Cette modification porte sur le fait que la Commune de Saint-Ismier souhaite développer un projet d'équipement d'intérêt général en centre-bourg, afin de réaliser une extension de l'EHPAD du Rozat. L'assiette du projet est actuellement classée en zone UA, qui correspond à un espace urbain mixte du centre-village. Dans l'article UA 13 de cette zone, il est fait mention d'une surface de pleine terre devant représenter au minimum 50.% de l'unité foncière du projet. Cette

Page 2 sur 3



règle est incompatible avec le projet. L'objet de la modification a donc pour but de créer un sous-secteur présentant un coefficient de pleine terre compatible avec le futur projet d'extension. Les évolutions nécessaires afin de pouvoir autoriser le projet concernent l'adaptation du règlement graphique et écrit, avec la création d'un sous-secteur UAe, correspondant au tènement foncier de l'EHPAD actuel et du futur projet d'extension.

Article 3

Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera organisée avec l'Etat, la communauté de communes du Grésivaudan, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

Article 4

La modification du PLU fera l'objet d'une enquête publique conformément aux dispositions de l'article R153-55 du code de l'urbanisme.

Article 5

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 à R. 153-22. Il sera affiché au siège de la Communauté de communes du Grésivaudan et en mairie pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

En Mairie, le

06 FEV. 2024

Le Maire,
Henri BAILE

Certifié exécutoire
Télétransmis en Préfecture le :
Publié ou notifié le :

Page 3 sur 3



