

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU SYNDICAT MIXTE DE LA BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE**

L'an deux mil vingt-trois le dix-neuf janvier, le Bureau syndical dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Saint-Marcel Bel Accueil sous la présidence de Monsieur BLANC Aurélien Président.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
ISERE

**Présents** : Mesdames, Messieurs BLANC Aurélien, BOITEUX Myriam, CARRIER SALVADOR REDON Bernard, CERVERA Frédéric, DROGOZ Alexandre, GIROUD Christian, MURILLON Régis et SBAFFE Jean-Louis.

**Excusés** : Mesdames, Messieurs, DAVRIEUX Roger, LAURENT Philippe, ROUBA LOPRETE Nathalie et SPITZNER François.

**Visioconférence** : EMERAUD David.

**DELIBERATION  
BUREAU**

N° 2023 - 01

Page 1/2

**Objet : Avis PA0380262210002 – La Balme-les-Grottes**

Le Service instructeur du droit des sols de La Balme-les-Grottes a communiqué au Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le 26 décembre 2022, le dossier de permis d'aménager PA0380262210002 représentant une surface maximale de 6 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour avis.

Conformément aux termes de l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme, « *sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale... les lotissements..., lorsqu'elles portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés.* »

Nombre de conseillers

- en exercice : 13
- présents : 8
- votants : 8

La demande de permis d'aménager concerne la création d'un lotissement de 28 lots (31 logements dont 4 sociaux) situé chemin de Travers au lieu-dit Croix de Monlieux sur un tènement de 15 256 m<sup>2</sup>.

Date de convocation :

9 janvier 2023

Concernant l'assainissement, sans que cela soit clairement expliqué, le projet de lotissement sera raccordé sur la Step « Le Village ». Il apparaît, selon les services de l'Etat, que cet équipement est jugé non conforme en performance sur les MES (matière en suspension). Par ailleurs, il semblerait qu'il n'existe pas de trace d'acte réglementaire autorisant ce système d'assainissement au titre de la loi sur l'eau.

Concernant la qualité de l'urbanisme, il apparaît que l'opération représentant au total 31 logements ne répond pas aux critères de densité affichés dans le SCoT. En effet, la densité moyenne de l'opération est en dessous des densités prévue pour une opération située dans une polarité de proximité. Par ailleurs, l'opération ne répond pas aux objectifs de diversification de l'offre en logement prévue dans le DOO du SCoT : en effet, l'opération projetée présente environ 52 % de constructions jumelées et 48 % de constructions individuelles quand le SCoT porte les objectifs, dans une polarité de proximité, à 40 % de logements individuels, 40 % de logements groupés et 20 % de logements collectifs. Enfin, le projet ne répond pas aux prescriptions du SCoT autour des thématiques de la qualité de l'aménagement, de l'intégration du bâti dans le tissu existant etc.

Concernant les conditions de desserte, le projet ne présente pas les impacts attendus sur la voirie communale. Si le projet semble répondre aux attentes du Département, le Bureau syndical regrette que certaines

**SOUS-PREFECTURE**

**24 JAN. 2023**

**LA TOUR-DU-PIN**

solutions n'aient pas été recherchées pour présenter un projet « traversant ».

Le Bureau syndical rappelle que le PLU de la commune n'est pas compatible avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné. La question de la compatibilité directe du projet avec le PLU opposable se pose. Par ailleurs, compte-tenu de la situation stratégique de ce terrain et de son potentiel, le Bureau syndical regrette son ouverture à l'urbanisation au moment où la collectivité engage la révision de son PLU.

Compte-tenu de l'incompatibilité du projet avec les objectifs prescriptifs du SCoT, présenté à travers les remarques énoncées ci-avant, le bureau syndical, réuni le 19 janvier 2023, émet un avis défavorable sur le projet de permis d'aménager PA0380262210002.

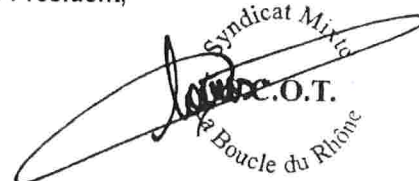
**DELIBERATION**  
**BUREAU**

N° 2023 - 01

Page 2/2

**ADOpte à : 8 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.**

**Le Président,**



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text "Syndicat Mixte C.O.T. Boucle du Rhône".

**Aurélien BLANC**

Date de convocation :

9 janvier 2023

Acte certifié exécutoire par le dépôt en sous-préfecture :  
en date du **26/01/23**

Publication le }  
Affichage le } **1<sup>er</sup> février 2023**