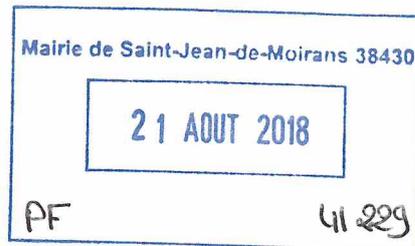




Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE



Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Sud Est
Pôle Intervention territoriale

Grenoble, le **16 AOUT 2018**

Le préfet
à
Madame le Maire de Saint Jean de Moirans

Objet : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de SAINT JEAN DE MOIRANS
P.J. : - rapport DREAL UT 38 du 28 juin 2018 sur le PLU de Saint Jean de Moirans
- Avis de GRTgaz du 25 juin 2018 sur le projet de PLU arrêté de Saint Jean de Moirans

Par délibération en date du 24 avril 2018, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean de Moirans. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 24 mai 2018, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'Etat, je suis amené à formuler les réserves suivantes qui sont détaillées dans le document annexé intitulé « RESERVES de l'ETAT » sur :

- **réserve n° 1** : phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans l'espace préférentiel de développement pour rester compatible avec le SCOT de la Grande région grenobloise, à **revoir**
- **réserve n° 2** : justification de l'objectif de modération de la consommation d'espace affiché dans le PADD, à **développer**
- **réserve n° 3** : objectif de production de 25 % de logements sociaux à l'échéance de 2025 (Loi SRU) en faveur de la mixité sociale dans la temporalité du PLU, à **anticiper**
- **réserve n° 4** : traduction des documents risques naturels dans les pièces du PLU, à **compléter**
- **réserve n° 5** : capacité de la STEP et faisabilité de la mise en œuvre des dispositifs de l'assainissement individuel et les modalités de gestion des eaux pluviales, à **justifier**

- **réserve n°6** : règles d'implantation associées à la servitude de canalisation de transport de gaz, à afficher

De plus, il est nécessaire d'apporter les justifications nécessaires et de corriger les incohérences entre les pièces du PLU sur le dimensionnement du projet communal.

Par conséquent j'émet un **avis favorable sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de la prise en compte de toutes les réserves énoncées ci-dessus.**

Je vous propose pour assurer la solidité juridique de votre projet de PLU de le ré-arrêter. Je vous invite par ailleurs à tenir compte des observations sur les différentes pièces du projet de PLU formulées dans le document annexé intitulé « OBSERVATIONS DE L'ETAT », ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

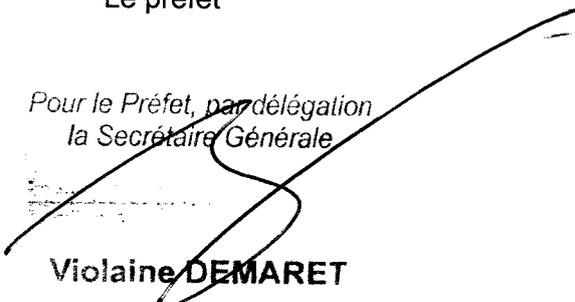
J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le premier janvier 2016, de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures et de les mettre à disposition sur un site internet (ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est) restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte mes réserves ainsi que les remarques formulées lors de l'enquête publique.

Le préfet

Cordialement

Pour le Préfet, par délégation
la Secrétaire Générale


Violaine DEMARET

RESERVES DE L'ETAT

sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de SAINT JEAN DE MOIRANS

La prise en compte des réserves suivantes permet d'assurer la légalité du projet de Plan Local d'Urbanisme par rapport aux éléments du « porter à connaissance », au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

1°) Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale du 21 décembre 2012 :

a) Espace préférentiel de développement.

Le SCOT précise (partie V, 2.1.2 du DOO) que le développement de l'offre nouvelle de logements doit être localisé en priorité au sein des espaces préférentiels du développement (EPD). Pour les pôles d'appui, au-moins la moitié de l'offre nouvelle en logements doit être localisée au sein des espaces préférentiels du développement.

La localisation prioritaire du développement dans les espaces préférentiels du développement est facilitée par la mise en œuvre d'une stratégie foncière qui peut impliquer des actions de maîtrise foncière publique.

Concernant les secteurs de développement, 5 zones de future urbanisation ont été identifiées, et seule celle du Billoud (OAP n°3) se situe dans l'espace préférentiel de développement identifié par le SCOT de la GREG. Or, l'urbanisation de cette dernière ne se fera que dans le cadre d'une opération d'ensemble soumise à modification ou révision du PLU, donc dans une phase ultérieure de mise en œuvre du PLU.

Par ailleurs, le second secteur de développement également situé dans l'espace préférentiel (zone du centre-bourg), se voit faire l'objet d'un périmètre d'attente de projet (au titre de l'art. L151-41 5°).

Le rapport de présentation (dans la partie 1 chapitre 6) justifie un développement de l'EPD dans lequel 52% (ou 53 % selon les pages) sur les 210 logements sont prévus dans cet espace. Par contre ces 52% intègrent d'une part la zone 2AU du Billoud pour 80 à 100 logements et d'autre part le périmètre d'attente de projet (PAPA) qui "gèle" l'urbanisation pendant 5 ans au maximum.

Ceci implique que le développement attendu au PLU sera réalisé en priorité hors de l'EPD. Pour pouvoir ouvrir la zone 2AU située à l'intérieur de l'EPD il faudra soit une modification du PLU, au titre de l'art. L153-38 du CU, avec une délibération motivée du conseil municipal qui doit justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, soit une révision si l'ouverture est prévue au-delà de 9 ans. Ce qui implique obligatoirement une urbanisation des autres zones AU situées hors de l'EPD avant de pouvoir ouvrir cette zone 2AU.

Cette modalité d'urbanisation de la zone 2AU du Billoud semble contraire aux objectifs du SCOT, et semble aller à l'encontre de l'objectif du PADD de préservation du foncier agricole qui est consommé en extension (notamment sur les secteurs « Les Nugues » et « Les Eymins »).

Par ailleurs, l'article R 151-20 du CU précise « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". (...). Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Pour la zone 2 AU du Billoud, les équipements situés en périphérie immédiate de la zone semble avoir une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En revanche la maîtrise foncière des voiries (Emplacement réservé n°3) et l'accès interne à la zone 2AU sud-est (Emplacement réservé n°16) ne sont pas assurées, comme indiqué dans le rapport de présentation (partie 3, page 6). Ce n'est donc pas la capacité des voiries situées en périphérie immédiate de la zone AU qui justifie de l'inconstructibilité de la zone, mais la maîtrise foncière des équipements de desserte.

Eu égard à ces éléments, un classement de la zone du Billoud en 1AU semble justifié et permettrait d'assurer la compatibilité avec le SCOT de la GREG et l'urbanisation en priorité dans l'EPD.

En conclusion, le projet n'est pas compatible avec le SCOT de la région Grenobloise, le développement de l'offre nouvelle de logements dans l'espace préférentiel de développement ne pouvant être réalisé en priorité. Le PLU nécessite une réflexion nouvelle sur la temporalité de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones d'OAP.

b) Dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et besoins en logements

Le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et besoins en logements du projet communal semblent être compatibles avec le SCOT de la GREG approuvé le 21/12/2012, mais il conviendra d'apporter les justifications nécessaires et de corriger les incohérences entre les pièces du PLU.

En effet, votre commune est classée en pôle d'appui dans le SCOT de la GREG. La commune de Saint Jean de Moirans compte 3 449 habitant au 1^{er} janvier 2017 (RP chap 1 p 16).

Concernant les besoins en logements et le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation, le SCOT prévoit notamment un objectif pour votre commune de 5,5 logements maximum par an pour 1000 habitants, soit 19 logements maximum par an à produire sur 12 ans. L'objectif de la commune est de 17 logements par an soit 204 logement sur 12 ans (PADD p 12). L'application « théorique » des orientations du SCOT conduit à une consommation de l'espace de **10 ha** et de 15 ha, en intégrant le coefficient de rétention foncière prévu par le SCOT.

Le rapport de présentation (partie 1, p24) affiche un objectif de 204 logements nouveaux pour une population supplémentaire de 470 personnes.

Le rapport de présentation (partie 1, chapitre 6) reprend ces éléments. Toutefois, la justification des **11,95 ha** de surface urbanisable hors rétention foncière est floue et ne correspond pas à l'objectif annoncé dans le PADD (page 12) de **10 ha**. De plus, le coefficient de rétention foncière prévu par le SCOT (Augmentation de 50 % du gisement pour répondre aux besoins des autres activités urbaines comme les services, commerces, équipements, activités économiques compatibles) ne semble pas avoir été mobilisé et ne permet pas d'expliquer les incohérences de chiffres entre les pièces du PLU (PADD, rapport de présentation) et ne sont donc pas justifiés.

2°) objectif de modération de la consommation de l'espace

Le rapport de présentation (dans la partie 1 chapitre 6) analyse la consommation de l'espace au cours des dix années précédentes. La surface totale consommée depuis 2008 est de **13,7 ha** (RP

partie 1 chapitre 6, p 77). Cette analyse de la consommation foncière depuis 2008 ne prend pas en compte l'ensemble de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan, seules les surfaces consommées dédiées à l'habitat semble avoir été comptabilisées.

Le PADD affiche des orientations vertueuses : il affirme la volonté de stopper l'étalement urbain et fixe des objectifs de modération de la consommation d'espaces ambitieux. Il affiche ainsi l'objectif de limitation de la consommation foncière à 10 ha au lieu des 17 ha, soit un objectif de réduction de 40 % de la consommation d'espaces. Mais ces chiffres de consommation foncière ne se retrouvent pas dans le rapport de présentation, et ne permettent pas de justifier l'objectif de modération de 40 % annoncé.

En effet, au vu des éléments du rapport de présentation (Partie 1, chapitre 6, p 85), il apparaît que le PLU prévoit 11,95 ha de zones constructibles (classées U et AU) pour 210 nouveaux logements, ce qui ne correspond pas aux 10 ha annoncés dans le PADD.

Ainsi les pièces du PLU n'apparaissent pas en cohérence avec le PADD. L'objectif de réduction de la consommation d'espaces de 40 % affiché par le PADD et sa justification dans le rapport de présentation ne correspondent pas. L'objectif de modération de 40 % doit donc être justifié de manière plus précise dans le rapport de présentation et notamment dans sa partie 1c « justification des choix ».

En conclusion, pour l'objectif de modération de la consommation d'espace, les chiffres affichés dans le PADD sont insuffisamment justifiés. Il conviendra d'apporter les justifications nécessaires et corriger les incohérences entre les pièces du PLU

3°) Compatibilité avec le programme local de l'habitat

Le PLH (2012-2017) a été approuvé le 18 décembre 2012 et est applicable jusqu'en décembre 2018. Votre commune compte actuellement 3 449 habitants au 1^{er} janvier 2017 et a un parc de 263 logements sociaux pour lequel la tension locative est de 1,9, correspondant à 1 attribution pour 1,9 demandes. Toutefois, à l'échéance de la période du PLU, la commune dépassera le seuil de 3 500 habitants, et se verra concernée par les dispositions de l'article 55 de la Loi SRU, qui impose aux communes d'avoir 25 % de logements sociaux. Le PLU se doit donc d'anticiper cette évolution.

Le SCOT a prévu en matière de construction de logements des règles particulières pour les communes SRU concernées par l'obligation de disposer d'une offre en logement locatif social correspondant à au moins 20 ou 25 % des résidences principales. Pour ces communes, les objectifs de construction de logements peuvent être supérieurs aux objectifs plafonds afin de permettre le rattrapage progressif de l'offre en logement social manquante.

En conséquence, le PLU ne peut se contenter de déclarer dans la partie 3 du rapport de présentation (p59) « La promotion de la mixité sociale est une orientation forte du PADD », sans traiter la mixité sociale en termes d'objectifs et de moyens à mettre en œuvre, et surtout sans que cet objectif soit clairement inscrit dans le PADD.

Le rapport de présentation doit obligatoirement être complété, notamment au regard de la prise en compte du PLH du Pays Voironnais en cours d'élaboration et des obligations qui en découlent. Ce nouveau PLH (2019-2024) devrait être adopté fin 2018. Son programme d'actions fixe pour la commune de Saint Jean de Moirans des objectifs de production de 110 logements neufs pour la durée du PLH, soit 18 logements par an, dont 30 % de logements sociaux, soit 6 LLS/an.

La commune va être bientôt concernée par **l'article 55 de la loi SRU** qui lui impose de disposer de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) dans son parc de résidences principales (RP) à l'échéance 2025.

Le rapport de Présentation ne justifie pas les objectifs de construction, le diagnostic avance les objectifs du SCOT et du PLH en terme de construction nouvelle et de LLS, et indique que la commune pourrait construire 204 logements sur les 12 ans du PLU.

Cependant, le rapport de présentation partie "1c- justification des choix", ne présente pas les objectifs de construction nouvelle de la commune, ni de LLS, et ne les justifie pas.

De plus, dans les OAP les secteurs de production ont été identifiés avec un total de 141 à 206 logements dont 43 à 45 LLS, soit 4 LLS/an. Ces OAP identifient la possibilité de 4LLS/an, alors que le futur PLH en prévoit 6 an pour anticiper l'objectif loi SRU de 25 % de logements locatifs sociaux. Les modalités d'urbanisation de la zone 2AU du Billoud et de certains secteurs en extension ne favorisent pas la traduction de cette objectif de disposer de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) dans son parc de résidences principales (RP) à l'échéance 2025.

Le règlement présente un problème de rédaction concernant la mixité sociale. En effet, le tableau n'est pas compréhensible sur le taux affecté au locatif social et n'est pas explicité dans le rapport de présentation. Comment faut il lire le taux de 30 % de logements sociaux ? 50 % (de 30%) est affecté à la location, soit seulement 15 % de locatif social ?

Le seul outil auquel fait référence le PLU (partie 3 du rapport de présentation, p59) à savoir l'article L.151-15 (50% du programme doit être affecté à des logements abordables) n'est pas formulé de manière à expliciter le règlement (voir ci-dessus).

Le PLU n'affiche pas clairement ses objectifs de production de logements neufs ni ceux de LLS dans la justification du PLU ni dans le PADD. Le PLU manque de clarté et de précision, le rapport de présentation doit développer les justifications de productions, eu égard au PLH 2012-2017 et anticiper le futur PLH pour disposer des 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) dans son parc de résidences principales (RP) à l'échéance 2025. Enfin, les règlements écrit et graphique doivent être modifiés pour afficher une règle applicable.

4°) Prise en compte des risques naturels

L'affichage des risques naturels de la commune est issu de :

- directement opposables :
 - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRI) de l'Isère aval approuvé le 29 août 2007,
 - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRI) de la Morge approuvé le 16 juin 2004,
- nécessitant l'utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme :
 - carte des aléas (version 1) réalisée en juillet 2012 par le RTM ;

Ces documents recensant les différents risques en présence doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et traduits en contraintes d'aménagement.

Lors du porter à connaissance de l'Etat du 21/09/15, vous a été transmis le « *guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme - version 3.10 du 17 décembre 2009* » qui apporte divers éléments utiles à la traduction des risques dans les PLU.

b) Prise en compte des risques dans le rapport de présentation (pièce 1) :

Le rapport de présentation fait bien état de la présence de risques naturels sur la commune mais ne fait pas toujours bien le lien entre les risques présents et leurs conséquences en matière d'urbanisme, c'est notamment le cas au chapitre 4 de la partie 1c du rapport. Ce point sera davantage développé au niveau des observations sur le règlement. A titre d'exemple, pour la zone UD (lieudit « le Saix »), un paragraphe « risques naturels » dans la partie « Interdiction/limitation » devrait être présent afin de mentionner que cette zone est impactée par le PPRI de la Morge et qu'il convient donc d'appliquer le règlement du PPRI sur les secteurs concernés, à l'instar de ce qui a été fait pour la zone UX. De même pour les zones UC et UB même si elles ne sont impactées qu'à la marge par des zones inconstructibles liées aux risques naturels (PPRIs ou carte d'aléas).

Pour les zones impactées par un(des) PPRI, le PLU doit faire un renvoi vers ce(s) document(s) valant SUP. A titre d'exemples, il est indiqué :

- La zone UX « est impactée par le PPRI de la Morge et le PPRI Isère Aval dont les prescriptions sont intégrées au règlement ». Il conviendrait d'écrire : « Cette zone est impactée par le PPRI de la Morge et le PPRI Isère Aval. Les prescriptions réglementaires liées à ces documents et s'appliquant à cette zone sont annexés au PLU » ;
- « Le règlement du PLU intègre les dispositions liés aux aléas naturels et au PPRI », il conviendrait d'écrire : « Le règlement du PLU intègre les dispositions liés aux aléas naturels et renvoie aux dispositions réglementaires des PPRI de la Morge et de l'Isère aval ».

c) Prise en compte des risques dans le PADD (pièce 2) :

Le projet de territoire retenu doit être en accord avec les principes des PPRI présents sur la commune. A l'exception du « contexte réglementaire » et d'une phrase en page 8, le PADD ne fait pas mention ni des PPRI, ni des risques naturels hors PPRI.

d) Prise en compte des risques dans le règlement écrit (pièce 4.1)

Le **titre II** relatif aux « dispositions liées à la carte des aléas », directement issu du cahier des prescriptions spéciales joint en annexe (pièce 5.4), **devra être complété et modifié** comme suit :

- compléter le **point A** « Dispositions concernant les fossés, canaux en toutes zones » en rajoutant les chantournes dont la marge de recul est identique à celle des canaux ;
- le **point C** « définition du maintien du bâti à l'existant » doit être supprimé car il contredit le

- point D « *exceptions aux interdictions générales* » ;
- reprendre la formulation **du point D** comme suit :
« - les abris légers, **les** annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction. » ;
- ajouter un point relatif à la « **définition du RESI** », notion totalement absente du projet de PLU ;
- **point G** « *Correspondances entre aléas et risques naturels (CPS) sur Saint Jean de Moirans* » : la traduction réglementaire des aléas doit s'appuyer sur la dernière colonne « *risques selon guide DDT 38* » du tableau et non sur la colonne « *fiche CPS* » afin de correspondre à la traduction réglementaire des aléas telle que jointe au PAC. Quelques erreurs de traduction réglementaire ou incohérence entre tableau et la légende de la carte ont été relevées (cf. tableau annoté ci dessous).

Au **titre III** relatifs aux « *règles communes à plusieurs zones* », le **point F** « *desserte par les réseaux (sauf zone UI – voir chapitre VI)* » devra être complété comme suit :

« *Eaux Usées - assainissement non collectif – zones UBn, UCn, UDn et UXn :*

✓ *Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.*

En secteur d'aléa faible de glissement de terrain (g1), les constructions ne pourront être autorisées que sous réserve de rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. »

Titre IV à VII (zones U, AU, A et N)

Toutes les **références aux fiches CPS** mentionnées en tête du chapitre « *dispositions applicables à la zone* » de chacune des zones U à N doivent être **supprimées** et remplacées par la traduction réglementaire telle mentionnée en dernière colonne « *risques selon guide DDT 38* » du tableau (cf. tableau annoté ci dessous). Par ailleurs, il serait préférable de faire référence aux niveaux d'aléas (correspondant aux colonnes « *aléas* » + « *intensité* ») plutôt qu'aux risques, ce qui permettrait de mieux établir le lien entre la carte des aléas et les zones réglementaires rouge et bleu.

	ALEAS (20 types différents)						RISQUES (zones et fiches)			RISQUES selon guide DDT/SPR 38 (pour mémoire)
	ALEAS	intensité	etiquette	ALEAS	intensité	etiquette	Zonage	Etiquette	Fiche CPS	
Zone inondable	I'n	1	I'1 I'n1	I'n	1	I'1 I'n1	3	f i	Z 1	Bi'1
	I'n	1	I'n1	I'n	1	I'n1	3	f in	Z 1	Bi'1
Zone de remontée de nappe	F	3	F3				3	F I	Z 1	Ri'
	I'n	3	I'n3				3	F In	Z 1	RM
Crue rapide des rivières	C	3	C3				3	FC	Z 1	RC
	I'n	2	I'2 I'n1	I'n	2	I'2 I'n1	3	M I	Z 1	Bi'2
Zone inondable	I'n	2	I'n2	I'n	2	I'n2	3	M I	Z 1	RM
	I'n	2	I'n2	I'n	2	I'n2	3	M I	Z 1	RM
Ruisseau sur versant	V	3	V3				3	FV	Z 1	RV
Zone d'effondrement	F'n	3	F3 I'n1				3	F FI	Z 2	RF, Bi'1
	V	2	V2	V	2	V2	3	MV	Z 3	RV
Zone d'effondrement	FG	3	F3 G1				3	FGF	Z 4	RG, Bg
	GP	3	G3 P2				3	FGP	Z 4	RG, RP
Glissement de terrain	G	2	G2	G	2	G2	3	MG	Z 4	RG
	FGI'n	2	F2 G1 I'n1	FGI'n	2	F2 G1 I'n1	3	MGI	Z 4	RF, Bg, Bi'1
Glissement de terrain	G	2	G2	G	2	G2	2	Mg	Z 5	RG
	I'n	1	I'1 I'n1	I'n	1	I'1 I'n1	1	f i	Z 6	Bi'1
Zone inondable	I'	1	I'1	I'	1	I'1	1	f i	Z 6	Bi'1
	I'n	1	I'n1	I'n	1	I'n1	1	f in	Z 7	Bi'1
Ruisseau sur versant	V	1	V1	V	1	V1	1	fv	Z 8	Bv
	GV	1	V1 G1	GV	1	V1 G1	1	fgv	Z 9	Bi' Bg
Glissement de terrain	G	1	G1	G	1	G1	1	fg	Z 10	Bg
	G	1	G1	G	1	G1	1	fg	Z 10	Bg

Codes aléas isérois (se reporter au cartouche de la carte des aléas)

Codes aléas nationaux :

- Aléas forts
- Aléas moyens
- Aléas faibles

Codes Risques :

- Fort + Moyen*
- Moyen
- Faible

Urbanisme et construction :

- Parcelles non bâties et non constructibles
- Parcelles bâties. Extensions limitées.
- Parcelles constructibles sous conditions spéciales

* + Faible pour les zones d'expansion de crues et les zones humides en milieu naturel et agricole

sur la légende de la carte, l'aléa I correspond aux inondations en pied de versant

A titre d'exemples (liste non exhaustive) :

Risques	Fiches CPS
MG	Z4
Mg	Z5
fg	Z10
FV	Z1
FGF	Z4
fi	Z6
MGI	Z4
fgv	Z9

Niveaux d'aléas	Correspondance aléas / zonage
G2	RG
G2	RG
G1	Bg
V3	RV
G3 P2	RP RG
I'1 I'n1	Bi'1
F2 G1 I'1	RF Bg Bi'1
V1 G1	Bv Bg

L'aléa G2 se traduit par une zone rouge inconstructible sauf exceptions.

Tableau type PLU zones U, AU, A et N

Proposition de tableau à adapter/compléter en fonction des aléas en présence sur les zones U, AU, A et N

Tous les aléas impactant une zone doivent être mentionnés en tête de chapitre. De même, pour toutes les zones impactées par les PPRI, un renvoi systématique à l'annexe 5-1 « Servitudes d'utilité publique » du PLU doit être fait en tête des chapitres « dispositions applicables à la zone » de chacune des zones U à N. Certaines zones comportent des oublis (ex. : zone UB présence d'aléas I'n2 (MI / Z1) et G2 (MG / Z4) non répertoriés ; zone UD le PPRI de la Morge n'est mentionné¹, zone UX présence d'aléas G2 (MGI / Z4) et P3G2 (FGP / Z4) non répertoriés, ...).

Pour les interdictions et prescriptions (« limitation de certains usages et affectations des sols »,

¹ Le report de l'enveloppe du PPRI de la Morge comporte des erreurs (cf. document graphique)

« constructions et activités » ; « principes d'adaptation au contexte et au sol » ; « desserte par les réseaux ») liées à la prise en compte des risques², il convient de se référer à l'annexe 2 du guide « PLU et risques » (version 3.10 de décembre 2009) ou aux documents actualisés³⁴ transmis par M. le Préfet de l'Isère courant 2017 et 2018, et non au cahier des prescriptions spéciales (CPS).

De plus, les différents extraits des fiches CPS intégrées au règlement comportent parfois des erreurs et/ou incohérences, à titre d'exemples (*liste non exhaustive*) :

- zone UA :
 - mention d'un risque « MG » (correspondant à l'aléa G2) et d'une fiche CPS « Z3 » alors qu'un risque « MG » devrait correspondre à une fiche CPS « Z4 » ;
 - dans cette zone, il n'y a pas d'aléa G2 mais un aléa V2 correspondant au risque « MV » et à la fiche « Z3 ». A noter que le 1.A.1 suivant fait bien état la fiche « Z3 » et du risque « MV ».
- zone UD :
 - traduction de l'aléa G2 en Mg (zone bleue) alors que la seule traduction possible pour l'aléa G2 est RG (zone rouge).
- zones UBn et UCn : En secteur d'aléa faible de glissement de terrain (g1), les constructions ne pourront être autorisées que sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- Zone UC : à l'article III.B. « Desserte par les réseaux », il est indiqué pour la fiche Z7 « *Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.* »
✓ *Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.* », alors que la fiche Z7 du CPS n'en fait pas état.

d) Prise en compte des risques dans le règlement graphique (pièce 4.B2 et 4.C2)

Pour faciliter le travail des instructeurs, la lisibilité et la clarté des documents graphiques doit être l'objectif principal. Il ne doit y avoir aucune ambiguïté à la lecture des plans, aucune contradiction entre le plan, la légende, les documents écrits.

PPRI de la Morge et PPRI Isère aval :

Seul le report des enveloppes PPRI de la Morge et PPRI Isère aval est demandé avec en légende un renvoi explicite à ces documents valant SUP.

Sur les documents graphiques du projet PLU, en plus des enveloppes des PPRI ont été reportées les couleurs de zonages réglementaire des PPRI ce qui est acceptable à condition que la légende mentionne explicitement un renvoi à chacun des PPRI valant SUP concernés et annexés au PLU.

Il conviendra de vérifier et modifier le report de l'enveloppe du PPRI de la Morge, dans la mesure où une erreur de report a été trouvée (cf. extraits ci-dessous).

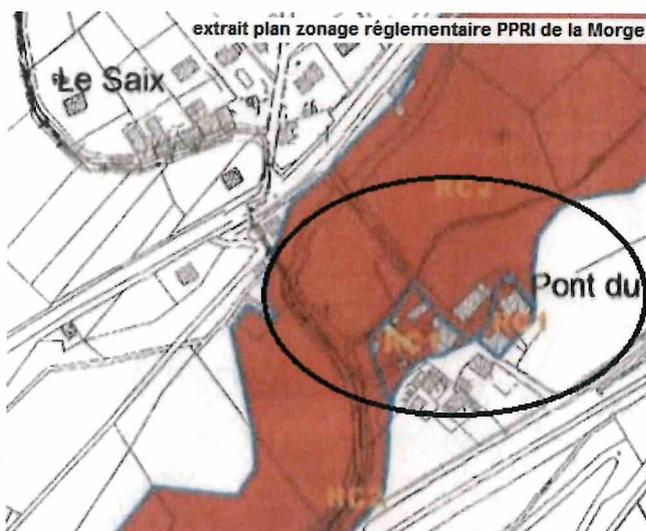
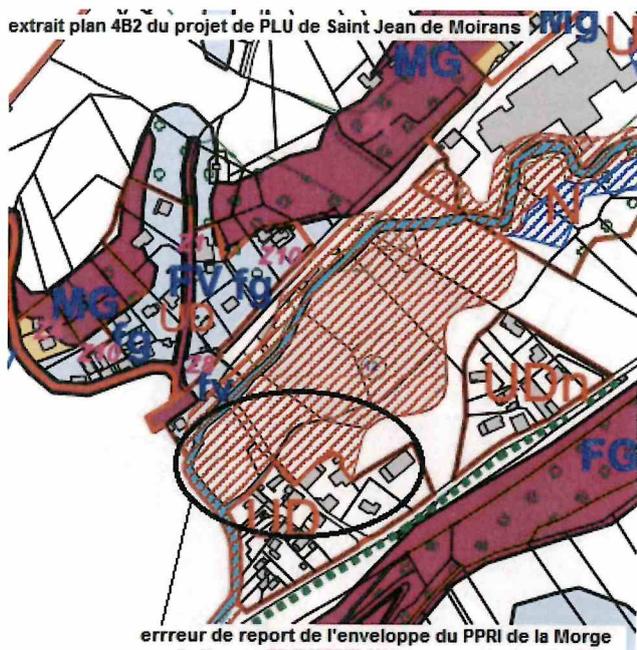
2 Prescriptions dites « mesures relatives aux aléas » dans le règlement

3 Depuis l'envoi du PAC, les règles et la traduction réglementaire des aléas a quelque peu évolué, aussi la commune a été destinataire par courrier de M. le préfet :

- le 30/06/2017 du règlement-type (version 1-9-1 du 21 mars 2017)

- le 13/03/2018 de l'actualisation de l'« annexe prise en compte des risques naturels en ADS à partir du zonage de l'aléa (version 3.5 / 17 décembre 2009) »

4 Il ne s'agit pas d'un simple « copier coller », attention aux @ qui constituent des choix



Zonage risques issus de la carte des aléas :

Les plans de zonage réglementaire doivent afficher l'inconstructibilité sauf exceptions (zone rouge) et la constructibilité avec prescriptions (zone bleue) des secteurs exposés à des risques naturels, ce qui n'est pas le cas des documents graphiques du projet PLU.

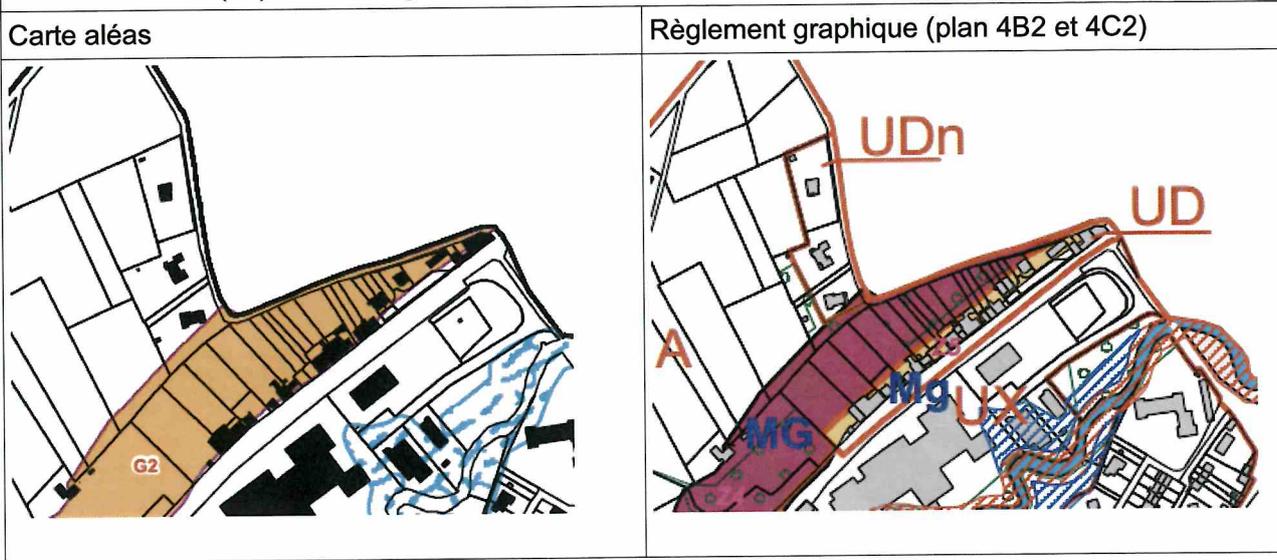
Il conviendra donc, suite à la mise en cohérence du tableau de correspondance aléa-zonage et le règlement graphique (cf. « règlement écrit »), d'afficher clairement les zones rouges inconstructibles sauf exceptions et les zones bleues constructibles avec prescriptions. Il ne peut y avoir de zones ni rouge, ni bleu telles que le propose le règlement graphique du projet de PLU.

Exemples de traduction réglementaire de l'aléa G2 à revoir (*liste non exhaustive*).

Deux traductions différentes proposées, aux prescriptions très proches exceptions faites des extensions : MG (Z4) - zone rouge - et Mg (Z5) - zone ni rouge ni bleu -

Carte aléas	Règlement graphique (plan 4B2 et 4C2)
<p>les chartreux</p>	

Exemples de traduction réglementaire de l'aléa G2 à revoir (liste non exhaustive).
 Deux traductions différentes proposées, aux prescriptions très proches exceptions faites des extensions : MG (Z4) - zone rouge - et Mg (Z5) – zone ni rouge ni bleu –



Légendes plan 4B2 et 4C2

Carte des aléas

RISQUES (zones et fiches)		
Zonage	Etiquette	Fiche CPS
3	fi	Z 1
3	fi in	Z 1
3	F I	Z 1
3	F in	Z 1
3	FC	Z 1
3	M I	Z 1
3	M i	Z 1
3	PV	Z 1
3	F FI	Z 2
3	MV	Z 3
3	FGF	Z 4
3	FGP	Z 4
3	MG	Z 4
3	MGF	Z 4
2	Mg	Z 5
1	li	Z 6
1	li in	Z 6
1	li in	Z 7
1	lv	Z 8
1	lqv	Z 9
1	lp	Z 10

Si les couleurs rouge et bleu peuvent être remplacées par d'autres, en revanche il est nécessaire d'indiquer :
 - les zones constructibles avec exceptions
 - les zones constructibles sous conditions

PPRI de la Morge valant SUP - cf. annexe 5-1

-  Zone d'interdictions
-  Zones constructibles sous conditions
-  Zones de projet possible sous maîtrise collective

PPRI Isère Aval valant SUP - cf. annexe 5-1

-  constructibles sous conditions

Il n'est pas nécessaire de reporter les couleurs issues des zonages réglementaires, la trame des enveloppes des PPRI est suffisante.

Pièce n° 5 - Annexes :

Pièce 5.1. Servitudes d'utilités publiques

Pour que les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRi) de la Morge et de l'Isère aval soient correctement pris en compte en tant que servitudes d'utilité publiques, il doivent être annexés dans leur totalité au PLU avec des plans sans réduction d'échelle.

Pièce 5.4. Documents informatifs sur les risques

Cette annexe qui comporte notamment une carte d'aléas réalisée par le RTM au 1/5 000 sur fond cadastral (version 1 de juillet 2012 - modifiée le 14 janvier 2013) et une carte d'aléas au 1/10 000 sur fond topographique (version 1 du 31/01/1998 (Alpes Géo Conseil/RTM) - modifiée en janvier 2013), ne comporte pas de note de présentation. En principe, toute carte d'aléas doit être accompagnée d'une note de présentation expliquant les éléments ayant conduit au zonage des aléas tel que représenté sur les cartes pré-citées carte d'aléas. L'absence de cette note peut donc fragiliser le PLU.

Le cahier des prescriptions spéciales (CPS) ainsi les annexes A et B de CPS n'ont pas vocation à figurer dans cette annexe, et ce d'autant plus que le zonage proposé et les règles qui leurs sont associées ne sont pas toujours en adéquation avec la doctrine iséroise en matière de risques naturels bien qu'il soit mentionné « *Le zonage respecte les orientations générales définies par le guide de prise en compte des risques naturels dans les document d'urbanisme (version février 2009), conçu par la DDT/SPR.* », notamment les extensions < 20 m² autorisées au titre du « *maintien du bâti à l'existant* » y compris dans certaines zones rouges, notamment en zone d'aléa G2.

Pour conclure sur la prise en compte les risques naturels présents sur l'ensemble de la commune, le PLU doit être complété et/ou modifié afin d'intégrer les remarques faites dans le présent avis et prendre en compte le "guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme - version 3.10 du 17 décembre 2009" transmis le 21/09/15.

5°) Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales :

Il convient de rappeler que la commune de Saint Jean de Moirans fait partie d'une agglomération d'assainissement de plus de 2 000 Equivalent Habitants. En application de l'article 3 de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU), cette agglomération doit être équipée d'un système de collecte.

L'assainissement non collectif peut être mis en œuvre lorsque l'installation d'un système de collecte ne se justifie pas :

- soit parce qu'il ne présenterait pas d'intérêt pour l'environnement,
- soit parce que son coût serait excessif.

Un niveau identique de protection de l'environnement doit cependant être assuré.

Il convient de se poser la question du développement de l'urbanisation dans des secteurs définis en assainissement non collectif situés en continuité d'une zone d'assainissement collectif.

a) Assainissement collectif

Les effluents collectés sur la commune de Saint Jean de Moirans sont traités à la station d'épuration d'Aquantis d'une capacité nominale de 65 500 EH qui reçoit aussi les eaux usées des communes de Moirans, St Etienne de Crossey, St Jean de Moirans, St Nicolas de Macherin, Voiron, Voreppe.

En 2016, cette station a traité une charge brute de pollution organique (CBPO) correspondant à 64 915 EH, soit quasiment sa capacité nominale. La valeur de CBPO était de 51 460 EH en 2015 et de 57 921 EH en 2017. Il convient de rappeler que les stations d'épurations doivent être

dimensionnées pour traiter la charge brute de pollution organique. C'est donc cette valeur qui doit être retenue pour estimer la capacité résiduelle de l'ouvrage. En l'occurrence, la station d'épuration d'Aquantis fonctionne à 90 % de sa capacité nominale.

Vous indiquez dans le rapport de présentation (partie 2 : p 119) que le schéma directeur d'assainissement est en cours de mise à jour et qu'il fera l'objet d'une enquête conjointe avec le PLU. Le rapport de présentation doit intégrer néanmoins le diagnostic relatif à l'assainissement collectif (éléments de la CAPV dans le cadre de la mise à jour du schéma directeur d'assainissement) doit évaluer la capacité de la station d'épuration existante à accepter les charges de pollution futures, et éventuellement définir au mieux le délai dans lequel l'ouvrage d'épuration doit être réhabilité. Le cas échéant, la programmation de l'extension de l'urbanisation doit prendre en compte la contrainte liée à la capacité limitée de l'ouvrage d'épuration, et restreindre si nécessaire la dite extension.

b) Assainissement non collectif

Le diagnostic relatif à l'assainissement non collectif est insuffisant. Je rappelle les termes du courrier en date du 30 novembre 2016.

« Le rapport de présentation du document d'urbanisme doit mentionner le nombre d'habitants ou de logements concernés par l'assainissement non collectif, actuellement et dans le futur (...) et reprendre les éléments du zonage d'assainissement qui préconisent et décrivent les filières les mieux adaptées au territoire communal (articles R2224-7 et R2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Ainsi, le rapport de présentation doit évaluer l'impact du rejet des installations d'assainissement non collectif existantes et futures sur le milieu récepteur. La mise à jour du schéma directeur d'assainissement et de son zonage est l'occasion de justifier les secteurs en assainissement non collectif et de vérifier l'aptitude des filières.

c) eaux pluviales

La commune a montré une nette volonté de prendre en compte la gestion des eaux pluviales en réalisant l'étude du schéma directeur d'assainissement pluvial et son zonage, mais ces principes n'ont que très partiellement été traduits au sein du document d'urbanisme (PLU).

Pour ce faire il est nécessaire que le bureau d'études ayant réalisé le schéma directeur eaux pluviales (ALP'ETUDES) puisse proposer les prescriptions nécessaires pour répondre aux objectifs de gestion des eaux pluviales. Ces prescriptions devront être transcrites dans le règlement du PLU pour être opposable aux tiers. La seule référence au schéma de gestion des eaux pluviales annexé au PLU ne permet pas de répondre à ce principe.

Pour conclure, le rapport de présentation doit préciser si l'augmentation de population prévue dans le cadre du PLU est compatible avec la capacité résiduelle de l'ouvrage de traitement collectif, doit prévoir la faisabilité de la mise en oeuvre des dispositifs d'assainissement individuel et enfin le règlement doit définir les modalités de gestion des eaux pluviales en fonction des secteurs.

6°) Servitude d'implantation et de passage de la canalisation de transport de gaz

La commune est traversée dans sa partie sud par une canalisation de transport de gaz. Le rapport de la DREAL du 28/06/2018, joint à cet avis, expose les mesures à prendre pour limiter les risques liés à cette canalisation et maîtriser l'urbanisation autour de celle-ci. Les mesures de ce rapport devront être intégrées au PLU.

Un arrêté préfectoral a été pris en mars 2017 pour instituer des servitudes d'utilité publique autour de la canalisation. Une zone de servitude semble reporté sur le document graphique mais sans

légende.

Le gestionnaire de la canalisation, GRTgaz, a émis un avis à propos du PLU. Il est joint à ce document. Dans cet avis, est notamment souligné la nécessité d'indiquer dans les dispositions générales et dans chaque zone concernée par la canalisation, les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage. La largeur de la zone non aedificandi et de non sylvandi de la canalisation de gaz devra être indiquée.

A savoir qu'il est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2018 d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones non aedificandi et de non sylvandi.

OBSERVATIONS DE L'ETAT

contribuant à la qualité du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme
arrêté de la commune de SAINT JEAN DE MOIRANS

La prise en compte de ces observations permet une amélioration notable de la qualité du dossier (lisibilité, compréhension) et doit permettre de faciliter l'application ultérieure du Plan Local d'Urbanisme.

1°) Recodification du code de l'urbanisme :

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme a procédé à la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. Ces dispositions sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Votre dossier ayant été rédigé en référence aux articles du code de l'urbanisme dans sa version 2016, il conviendra de s'assurer que tous les articles cités soient bien en référence à la version 2016.

A noter par exemple que p 3, 4, 5 de la partie 1 du rapport de présentation, il est fait référence à la définition des PLU antérieurs au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. De même p 9, 24, 61, 76 et 86 du règlement il est fait référence aux articles dans leur version antérieure au 1^{er} janvier 2016.

Je vous invite donc à corriger les articles cités.

2°) Zones Humides Nzh:

Au niveau de la zone N, vous identifiez dans votre rapport de présentation (1c, justification des choix, p52), « La zone humide ne fait pas l'objet de zones spécifique mais apparaît graphiquement au plan de zonage par des hachures ». En revanche la zone humide du Delard est classée en zone Nzh.

Il convient donc de corriger cette incohérence entre le rapport de présentation et le règlement (graphique et écrit).

3°) Orientations d'Aménagement et de Programmation :

a) Risques naturels

Concernant la prise en compte des risques naturels, dans la mesure où les OAP sont impactées par les risques naturels, il serait souhaitable de rappeler que lors de la conception des aménagements, les risques identifiés devront être prise en compte sur ces secteurs.

De manière générale, il est dommage que les enveloppes d'aléas n'aient pas été reportées sur les différentes OAP.

OAP « Les Nugues » (zone AUp) : Prise en compte de la zone d'aléas V3 située en bordure ouest de la zone.

OAP « Les Eymins » (zone 1AU) : Il n'est pas mentionné que deux des bâtiments projetés sont prévus en zone d'aléas faibles V1 et V1G1.

OAP « Le Delard » (zones UB et 1AU), « La Commanderie » (zone UC) et « le Trincon » : Il n'est pas mentionné la présence de zones d'aléa faible G1. A noter, deux des bâtiments R+1 projetés dans l'OAP « Le Delard » sont prévus en zone d'aléa faible G1.

b) L'orientation d'aménagement n°6 du secteur de la COMMANDERIE

La référence à l'obligation d'une « opération d'ensemble » n'est pas légale (p 36 des OAP). Ce secteur est classé en zone urbaine « U », où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, cette mention est donc à supprimer.

Pour l'urbanisation des zones AU (OAP n°1 secteur des NUGUES, OAP n°3 secteur du BILLOUD), impliquant la réalisation de nouveaux équipements publics (obligatoirement sous maîtrise d'ouvrage communale), l'OAP aurait dû fixer l'échéancier prévisionnel de réalisation de ces ouvrages et donc de l'ouverture effective à l'urbanisation.

4°) Protection des monuments historiques

a) Rapport de présentation

Le rapport de présentation propose une analyse paysagère bien détaillée. Les différents enjeux liés à la morphologie du territoire sont pris en compte.

Le périmètre de protection de 500m du Monument Historique a le caractère de servitude d'utilité publique (SUP) d'après l'article L 621-30 du code du patrimoine. Cette servitude est à rajouter dans le rapport de présentation.

Le Monument Historique présent sur la commune est indiqué classé alors qu'il est en réalité inscrit.

Le recensement patrimonial est un réel atout pour préserver le patrimoine bâti et maintenir le caractère identitaire de la commune.

Les enrochements étant décrits dans le rapport de présentation comme une pollution visuelle, il conviendrait de les interdire. Le règlement devrait mettre en œuvre les éléments de diagnostic.

b) OAP

Le secteur de l'OAP « les Eymins » se situe dans le rayon de 500 m du MH. Il faudra donc veiller à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale des nouvelles constructions.

L'OAP patrimoniale du « Delard », devrait permettre de préserver le caractère identitaire du secteur. Compte tenu de la morphologie du territoire, il semble important de veiller à l'intégration paysagère des capteurs solaires ou des autres dispositifs de production d'énergie. Il serait préférable d'encadrer la pose de ces dispositifs sur le bâti remarquable identifié.

Cette OAP patrimoniale du « Delard », pourrait utilement s'accompagner de prescriptions particulières comme par exemple :

- Pour les clôtures, privilégier l'utilisation de clôtures perméables (grillage+haie) et proscrire les pare-vue.
- Pour le maintien des terres, préconiser les talus végétaliser ou murs de soutènement plutôt que les enrochements.
- Proscrire l'utilisation du blanc pour les menuiseries, cette teinte non locale participant à la banalisation du bâti.
- Privilégier une intégration du coffre des volets roulants dans la maçonnerie.

c) Règlement

Le graphisme fin retenu pour matérialiser le périmètre de la servitude AC1 rend particulièrement difficile la lecture du document graphique de zonage. Il conviendrait de modifier la légende du zonage qui concerne le périmètre de protection du monument inscrit, et trouver un pictogramme lisible pour mieux identifier le MH.

De plus, le périmètre de 500m autour du MH ne déborde plus sur la commune de Moirans. En effet, un périmètre délimité des abords a été mis en place depuis 2011 qui supprime ce périmètre sur la commune de Moirans.

5°) Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global

L'institution de cette servitude doit faire l'objet d'une justification particulière dans le rapport de présentation du PLU portant sur les objectifs poursuivis par la création d'un tel secteur.

Il s'agit de poser les enjeux et d'expliquer pour quelle raison il convient de «restreindre» les demandes d'autorisation de construire dans ce secteur pourtant ouvert à l'urbanisation (classement en UA). Le rapport de présentation devrait être complété pour indiquer le type d'études qui seront nécessaires pour élaborer le projet d'aménagement global faisant apparaître la nécessité de procéder à des réflexions complémentaires quant à l'avenir de la zone et élaborer effectivement ce projet dans les 5 ans.

La commune a semble t-il mené une étude de programmation urbaine, paysagère, architecturale et économique dans le cadre du développement du centre bourg afin de réorganiser les équipements publics et de répondre aux besoins futurs. Plusieurs scénarios d'aménagement ont été établis suite à un diagnostic. Cette étude qui pourrait permettre de justifier le périmètre d'attente de projet d'aménagement global, se limite à un extrait d'une présentation à la municipalité du 23 février 2016.

Le règlement écrit indique bien le seuil à partir duquel les constructions sont interdites (Règlement p 25, avec limitation à 30m² de SP), par contre les choix qui ont présidé à la fixation de ce seuil doivent donc être exposés précisément dans le rapport.

Cette disposition constitue une exception à la constructibilité de principe des zones U. Sa mise en œuvre doit faire l'objet d'une motivation dans le PLU, il est donc important que les références au code de l'urbanisme pour cette servitude soit correctement libellées. En effet, il est fait référence plusieurs fois dans le document de PLU (Rapport de présentation, règlement graphique, OAP, ...) à l'article L151-11 au lieu de l'article L 151-41 5°.

Je vous invite donc à développer les justifications de ce périmètre d'attente de projet au titre de l'article L 151-41 5° dans le rapport de présentation et de corriger les erreurs d'articles cités.

6°) Règlement graphique :

- **espace boisé classé (EBC)**

Le classement d'un terrain en espace boisé classé a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L. 113-1 du code de l'urbanisme).

Pour une question de lisibilité du règlement graphique, il serait nécessaire de modifier la couleur du tramage de l'EBC qui se confond avec le vert de la zone N.

- **Canalisation de transport de matières dangereuses – recommandations**

La légende du règlement graphique gagnerait à expliquer l'existence de SUP autour de la canalisation, et à reporter le lecteur aux annexes.

Il conviendra d'éviter la superposition de haies à protéger au titre de l'article L 151-23 et des espaces boisés classés (EBC) avec la canalisation de gaz.

- **Noms des lieux-dits**

Il conviendrait de compléter les documents graphiques du règlement par le nom des principaux hameaux ou lieux-dits cités dans le rapport de présentation, pour un meilleur repérage et une meilleure compréhension du dossier.

7°) Règlement écrit :

a) Bâtiments publics et d'intérêt collectif

Pour l'ensemble des zones, il n'est pas possible d'exclure les bâtiments publics et d'intérêt collectif de l'application du règlement du PLU. Ils ne peuvent faire l'objet que de règles particulières en application du code de l'urbanisme.

Le règlement de l'ensemble des zones indique ; «*Dépassement /adaptation* : pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ».

Cette disposition, qui attribue à l'autorité d'urbanisme un pouvoir de dérogation dont elle ne détermine en rien les conditions d'exercice et les modalités de mise en œuvre, a pour effet de soustraire les aménagements et constructions au cadre normatif minimum que tout plan local d'urbanisme doit comporter (CAA Lyon, 29 novembre 2011 commune de Seyssuel, n°10LY01907)

Je vous invite donc à revoir la rédaction de ce paragraphe.

b) Possibilités d'évolutions (extensions et annexes) en zones agricoles

Concernant les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles (L151-12 du CU) le projet de PLU fera l'objet d'un avis de la CDPENAF. Toutefois, le projet de règlement de la zone A comporte une incohérence sur la limite d'emprise au sol des annexes, il est indiqué (p 81 du Règlement) de limiter cette emprise à 20m², et (p82) les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sont autorisées dans la limite de 30 m² de surface d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

Je vous invite donc à revoir cette incohérence.

8°) Stationnement et déplacement

a) Diagnostic : inventaire des capacités de stationnement

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que « le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Au-delà de l'aspect formel de cette obligation légale, il me paraît opportun de développer cette thématique dans votre PLU, d'autant que votre PADD au travers de son orientation n°2 souhaite affirmer les déplacements modes doux. L'objectif du PADD étant "d'intégrer l'usage des modes doux au quotidien par :

- L'intégration de stationnement vélos dans les programmes privés et publics,
- Développer le stationnement vélos autour des équipements publics."

Le rapport de présentation (partie 1, p70) répertorie et décrit les poches de stationnement pour les véhicules motorisés, toutefois il doit être complété par les éléments suivant : Emplacements dédiés aux véhicules hybrides, électriques et au stationnement vélos.

Les places à dénombrer sont celles situées dans les parcs ouverts au public, il n'est pas obligatoire de répertorier les places situées sur voirie.

Le diagnostic doit également analyser les possibilités de mutualisation de ces places entre différents usages (par exemple bureaux et logement, bureaux et ERP).

b) Stationnement vélos

Le règlement écrit du PLU donnant des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, doit également fixer des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, conformément à l'article L 151-30 du code de l'urbanisme.

Or le règlement de toutes les zones sauf zones A et N, indique que pour les constructions nouvelles, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, et réservé à cet usage,

selon les dispositions suivantes. Les locaux ou espaces affectés au stationnement des véhicules deux roues non motorisés doivent être d'accès facile (...) Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation comportant au moins quatre logements et pour les constructions à destination de bureaux, (...)un ou plusieurs locaux couverts d'une superficie égale à 2% de la surface de plancher créée, pour le stationnement des deux roues non motorisés (vélos,...). Cette formulation n'est pas satisfaisante, car cette rédaction permet une dispense de règles pour les opérations de moins de quatre logements.

En conclusion, il conviendra de compléter la partie inventaire des capacités de stationnement, du rapport de présentation par les places réservées aux véhicules électriques, hybrides et aux vélos et revoir le règlement concernant le stationnement vélos.

9°) Centr'Alp

Cette zone a fait l'objet d'un Plan d'Aménagement de Zone - PAZ et d'un règlement associé, qui sont intégrés au PLU. Les limites de zone sont reprises selon le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) qui a été établi lors de la ZAC.

Lorsque le projet de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme révisé.

Avant l'approbation du PLU, la commune devra donc s'assurer que les règles de la zone n'ont pas été modifiées, et si nécessaire recueillir l'avis favorable de la CAPV.

10°) Annexes :

a) Réglementation des boisement

La réglementation des boisements (arrêté préfectoral du 13/06/1977) est à mentionner ; un plan en réduction pourrait être utilement inséré dans le paragraphe relatif à l'agriculture ; par ailleurs cette réglementation doit être jointe aux annexes du PLU (Article R151-53 2°).

L'existence de cette réglementation est à prendre en compte. Il est souhaitable de les faire figurer dans le rapport de présentation.

b) Périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial (PUP)

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent art. R 151-53 12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;

b) rapport de la DREAL

Le rapport de la DREAL devra être joint en annexe au PLU et les éléments de ce dernier intégré dans le PLU.

