

CC ENTRE-BIÈVRE-ET-RHÔNE
COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DE L'HERMS (38122)
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**DE L'ARRÊT À L'APPROBATION DU PLU :
PRISE EN COMPTE DES AVIS ET MODIFICATIONS
APPORTÉES AUX DOCUMENTS DU PLU**

Le projet du PLU a été arrêté par la CC EBER le 9 février 2022.

**SYNTHÈSE DES AVIS DE LA CDPENAF ET DES PPA
SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ ET MODIFICATIONS**

Avis pris en compte :

1. CDPENAF de l'Isère
2. Préfet de l'Isère
3. SCOT des Rives du Rhône
4. Département de l'Isère
5. Chambre d'agriculture de l'Isère
6. Commune de Cour-et-Buis
7. Commune de Faramans
8. Enquête publique

**1. AVIS DE LA CDPENAF (Commission départementale de la
protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) de l'Isère**

Réunion de la CDPENAF du 14 avril 2022

Avis reçu par lettre du 11 mai 2022

La CDPENAF se prononce au titre des articles L. 123-1-5 (STECAL) et L. 151-12 du Code de l'urbanisme (règlement des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières)

1.1. Avis au titre des extensions des habitations existantes

Avis favorable sous réserve de prendre en compte certaines prescriptions complémentaires :

- réduction à 7 m de la hauteur maximale des extensions ;
- limitation à 200 m² de l'emprise au sol totale des bâtiments et de leurs extensions (en complément ou en remplacement de la limitation de la surface de plancher supplémentaire à 30%, et de la surface de plancher totale à 250 m² ;
- limitation à 4 m de hauteur maximale des annexes ;
- limitation à 300 m² de l'emprise des annexes et des piscines.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Prise en compte dans le règlement écrit de l'ensemble des prescriptions demandées pour la réglementation des extensions et annexes :

- réduction à 7 m de la hauteur maximale des extensions ;

- limitation à 200 m² de l'emprise au sol totale des bâtiments extensions (en complément de la limitation de la surface de plancher supplémentaire à 30%) ;
- limitation à 4 m de hauteur maximale des annexes ;
- limitation à 30 m² de l'emprise des annexes et des piscines.

1.2. Avis au titre des STECAL

Avis favorable sur les STECAL 1 et 2, sous réserve que « les dispositions du règlement encadrent suffisamment les caractéristiques des constructions » :

- pour les deux STECAL, suppression de la référence à la destination « artisanat », trop large, pour retenir la sous-destination « entrepôt » uniquement ;
- pour les deux STECAL, limiter la hauteur à 7 m au faîtage ;
- pour le STECAL 2, reformuler la règle pour limiter la surface totale (existant + nouvelle construction) pour limiter la surface totale à 300 m².

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Dans le règlement écrit de la zone A :

- destinations autorisées pour les deux STECAL : industrie et entrepôt (exclusion du commerce)
- constructibilité maximale pour les deux STECAL : 300 m² d'emprise au sol au total
- hauteur maximale des constructions : 7 m au faîtage.

1.3. Autres dispositions concernant la zone N

1.3.1. Abris en zone N

Les dispositions du règlement de la sous-zone Ne, autorisant les abris de 20 m² au maximum, ne précisent pas des limitations spécifiques d'implantation, de hauteur et de nombre. Supprimer la disposition autorisant les abris en zone Ne.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

L'obligation est faite aux propriétaires d'offrir aux équidés un abri pour les protéger du froid et de veiller à leur bien-être.

Ainsi, l'article R. 214-18 du Code rural précise qu'il est interdit de garder en plein air des équidés lorsqu'il n'existe pas de dispositifs et d'installations destinés à éviter les souffrances qui pourraient résulter des variations climatiques. Il est donc important de maintenir la possibilité de construire des abris pour animaux dans le PLU, afin de respecter l'article R.214-18 du Code rural. La disposition prévue est maintenue. L'impact de ces constructions restera de toute façon très minime.

1.3.2. Zone Nj au nord du village

Les dispositions du règlement de la sous-zone Nj, autorisant les abris de jardin de 10 m² au maximum, ne précisent pas de limitations spécifiques de nombre, d'implantation et de hauteur. Prévoir les mêmes règles d'implantation que pour les annexes autorisées en zone N.

Cette zone pourrait être considérée comme constituant un STECAL.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Règlement graphique et écrit : suppression de la zone Nj, d'autant que le hameau du Plâtre n'est plus en zone urbaine.

Pour le secteur situé dans le village, la solution retenue est celle des éléments de paysage protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Les prescriptions correspondantes (dans le règlement écrit de la zone Ua) n'autorisent que les abris de jardin sans fondations et de moins de 10 m².

2. PRÉFET DE L'ISÈRE

Avis reçu par lettre du 22 avril 2022

Avis favorable avec réserves et observations

L'avis du Préfet de l'Isère (Services de l'État) comporte :

a/ des réserves que la commune doit respecter,

b/ des observations pour améliorer la qualité du document, que la commune doit prendre en compte.

2.A. « RÉSERVES »

L'avis du Préfet de l'Isère comporte 5 réserves :

Réserve n°1 : améliorer la compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône et tendre vers une trajectoire de réduction de l'artificialisation positive.

Réserve n°2 : améliorer la traduction réglementaire visant à la préservation des sensibilités environnementales.

Réserve n°3 : compléter et préciser le volet risques naturels.

Réserve n°4 : compléter le volet Eaux usées du zonage d'assainissement afin de faire un bilan du fonctionnement actuel de l'assainissement pour pouvoir démontrer l'adéquation du projet de développement aux capacités et adapter le règlement en conséquence.

Réserve n°5 : justifier et adapter le zonage et les dispositions de certaines zones.

2.A.1. Réserve n°1 : améliorer la compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône et tendre vers une trajectoire de réduction de l'artificialisation positive.

Les PLU doivent prendre en compte la loi n°2021-110 du 22 août 2021 portant Lutte contre le dérèglement climatique et tendre vers l'absence d'artificialisation nette des sols (trajectoire ZAN, Zéro artificialisation nette). Leur mise en compatibilité doit être effective en août 2027. Le projet de PLU de Saint-Julien de l'Herms réduit notablement les zones urbaines mais prévoit encore 0,79 ha de foncier agricole à ouvrir à l'urbanisation

Selon le Préfet de l'Isère, cette surface d'extension de l'urbanisation est incompatible avec le SCOT, qui limite le développement à 7 logements avec une densité minimale de 15 logements/ha. Le projet de PLU prévoit 6 logements sur 0,58 ha en zone AUa, soit une densité de 12 logements/ha ; et la zone Ue de 0,21 ha prévoit 2 logements supplémentaires.

Le préfet de l'Isère considère que le projet de PLU nécessite des adaptations afin d'améliorer la compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône et de tendre vers une trajectoire de réduction de l'artificialisation positive et réaliste. Il demande de :

- revoir la délimitation de la zone AUa en la réduisant et en l'optimisant ;
- justifier la création de la zone Ue en prévoyant des dispositions réglementaires adaptées.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Le projet de PLU marque des efforts déjà considérables de réduction de la consommation de foncier par l'urbanisation et de densité, avec une économie d'espace rigoureuse compte tenu du type d'habitat réaliste dans la commune. Pour la zone AUa, les objectifs chiffrés sont compatibles (à 20% près) avec le SCOT.

La zone AUa est légèrement réduite pour limiter son empiètement sur la zone agricole.

La zone Ue prévue est remplacée par une zone Uc plus large permettant la mixité fonctionnelle (habitat + équipements publics + commerces et services), alors que la zone Ua devient strictement résidentielle (pas de commerces).

Une partie de cette zone Ue fait l'objet d'emplacements réservés (ER 1 et ER 2) au profit de la commune, ce qui permet une maîtrise de la programmation mixte sur ces terrains.

Dès lors, la consommation foncière pour l'habitat s'élève à 11 à 12 logements/ha, ce qui est compatible avec les 15 logements/ha du SCoT.

Les PLU doivent prendre en compte la loi climat et résilience au plus tard en 2027. Cependant, tant que le SRADDET et le SCoT ne sont pas modifiés, les dispositions de la loi ne peuvent s'appliquer pas aux PLU.

Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône, dans son avis, n'a pas mis en avant d'incompatibilité avec le SCoT.

2.A.2. Réserve n°2 : améliorer la traduction réglementaire visant à la préservation des sensibilités environnementales.

Concernant les zones humides, leur report semble incomplet.

Les trames de zones humides et de risques naturels se superposent, ce qui rend difficile le repérage des zones (constructions et installations admises).

Le règlement du PLU ne garantit pas suffisamment la protection de ces zones.

Le préfet de l'Isère demande de :

- reporter l'ensemble des zones humides inventoriées ;
- compléter et préciser le règlement ;
- supprimer la disposition autorisant les abris en zone Ne.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Le report des zones humides sur le règlement graphique (plan de zonage) est complété.

Le règlement écrit (zones A et N) est complété par des dispositions s'appliquant aux secteurs tramés en zone humide.

Abris pour animaux : en lien avec la réponse faite à la demande de la CDPENAF, il convient de maintenir la possibilité de construire des abris pour animaux

2.A.3. Réserve n°3 : compléter et préciser le volet risques naturels.

Le PLU doit faire référence au PGRI Rhône-Méditerranée comme indiqué par le SCOT.

Le plan de zonage des risques doit apparaître dans le dossier « zonage et règlement ».

Le projet de PLU ne réglemente pas les zones situées en aléas faibles généralisés de ruissellement de versant. Compléter le règlement graphique et le règlement écrit, et justifier les modalités de traduction de l'aléa en risque.

Prévoir un encart au 1/25000 pour prendre en compte les aléas faibles généralisés de ruissellement de versant et de zone marécageuse.

Corriger les indications du plan de zonage sur un secteur particulier.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Prise en compte des prescriptions demandées :

- intégration du plan de zonage des risques naturels dans le
- mention du PGRI Rhône-Méditerranée dans le Rapport de présentation
- correction des indications de zonage des risques
- intégration d'une carte sur l'ensemble de la commune concernée par le risque faible de ruissellement de versant

2.A.4. Réserve n°4 : compléter le volet Eaux usées du zonage d'assainissement afin de faire un bilan du fonctionnement actuel de l'assainissement pour pouvoir démontrer l'adéquation du projet de développement aux capacités et adapter le règlement en conséquence.

Le zonage d'assainissement est incomplet, il ne comporte pas le volet Eaux usées.

La référence à un réseau public d'assainissement existant (unitaire) prête à confusion.

Concernant les eaux pluviales, le zonage d'assainissement et le zonage réglementaire des risques doit être mis en cohérence.

Compléter le volet Eaux usées du zonage d'assainissement afin de faire un bilan du fonctionnement actuel de l'assainissement pour pouvoir démontrer l'adéquation du projet de développement aux capacités et adapter le règlement en conséquence.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Compléments sur les eaux usées (zonage d'assainissement) dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement et justification des choix)
Le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales a fait l'objet d'une enquête publique et est approuvé en même temps que le PLU. Il est joint aux Annexes du PLU,

2.A.5. Réserve n°5 : justifier et adapter le zonage et les dispositions de certaines zones.

Zone Ua au nord du village : le caractère urbanisé n'apparaît pas évident (habitat trop dispersé).

La zone Nj peut être considérée comme un STECAL.

L'extension de la zone Ui n'est pas justifiée (par rapport au SCOT, notamment) et le règlement de la zone nécessite d'être revu.

Dans les STECAL, les destinations doivent être précisées, l'artisanat ne doit pas être autorisé car il est indissociable du commerce.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Secteur du Plâtre, au nord du village : reclassé en zone A

Zone Nj : supprimée

Pour un terrain en zone Ua, la zone Nj est remplacée par un secteur tramé protégé au titre de l'article L. 151.23 du Code de l'urbanisme

Zone Ui : limitée aux 3 bâtiments d'activités existants (cf. PLU de 2007).. Le règlement écrit autorise l'industrie et l'entrepôt

STECAL : destination entrepôt et industrie

2.B. « OBSERVATIONS »

2.B.1. PRÉSENTATION GLOBALE DU DOSSIER

Numérotation des pièces à revoir.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Vérification de la numérotation des pièces

2.B.2. RÈGLEMENT ÉCRIT

Destinations à revoir ou à préciser dans les zones Ui, A, Aa, As.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Voir remarques précédentes

2.B.3. RISQUES NATURELS

Clarifier, corriger ou compléter la traduction des aléas en risques et les prescriptions (rapport de présentation, règlement graphique, règlement écrit).

Éléments de réponse de la communauté de communes

Voir remarques précédentes

3. SCOT DES RIVES DU RHÔNE

Avis par lettre du 4 mai 2022

Avis favorable avec une réserve et une recommandation

3.1. RÉSERVE N°1

Dans le projet de PLU, l'activité commerce est autorisée dans toutes les zones, ce qui est contraire aux orientations du SCOT.

Demande du SCOT : localiser les secteurs où le commerce de moins de 300 m² de surface de vente est autorisé dans la centralité du village ; création d'une sous-zone UAc si nécessaire ; pas de commerce autorisé en zone AUa.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Le commerce n'est plus autorisé en zone Ua, il est possible en zone Uc

La zone Ue prévue est intégrée dans la nouvelle zone Uc.

3.2. RECOMMANDATION N°1

Augmenter la densité dans le secteur AUa (OAP 1)

Constituer un front bâti continu

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Légère réduction de la zone AUa.

La constitution d'un front bâti continu avec de l'habitat en bande est contradictoire avec le caractère du village existant, peu favorable avec des orientations solaires intéressantes pour les énergies renouvelables, et probablement peu réaliste.

Les implantations des constructions prévues dans l'OAP sont maintenues.

4. DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

Avis par lettre du 5 mai 2022

Avis favorable avec demande de prise en compte des observations formulées.

4.1. OBSERVATIONS

4.1.1. ROUTES DÉPARTEMENTALES

Une zone humide croise le tracé de la RD 37, et des haies bordant la RD sont classées en EBC.

Demande de déclassement de la zone humide au droit de la traversée de la RD.

Demande de déclassement des haies en EBC, au profit d'espaces paysagers protégés.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées

Zones humides : la continuité du zonage des zones humides ne peut être interrompue par des infrastructures, et les travaux sur ces infrastructures doivent les prendre en compte. Dans le règlement écrit, les prescriptions concernant les zones humides ne sont pas incompatibles avec des travaux correctement conçus.

Haies : suppression des EBC, remplacement par leur classement comme espaces naturels protégés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme.

4.1.2. MIXITÉ SOCIALE

Préciser les objectifs de mixité sociale dans le programme de l'OAP 1.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées
Pas de mixité sociale dans la zone AUa. Il n'y a pas d'enjeux en termes de mixité sociale dans la commune.

4.1.3. PDIPR

Il existe un PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée). Compléter le rapport de présentation sur le sujet.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées
Mention du PDIPR dans le Rapport de présentation.

4.1.4. PATRIMOINE BÂTI

Absence de protection particulière du patrimoine vernaculaire ; opportunité d'utiliser l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ?

Prise en compte de l'avis et modifications apportées
Dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal, la Communauté de Communes EBER va entreprendre un inventaire patrimonial. La protection du patrimoine bâti de Saint-Julien-de-l'Herms sera intégrée dans le PLUi.

4.1.5. INTERNET TRÈS HAUT DÉBIT

Préciser dans le règlement que les fourreaux nécessaires à l'équipement en fibre optique soient prévus dans les projets de construction ou d'aménagement.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées
Intégration dans le règlement écrit de la zone AUa d'une obligation de pré-équipement de la zone pour les communications numériques

4.1.6. RÉGLEMENTATION DES BOISEMENTS

Opportunité de réviser la réglementation des boisements ?

Prise en compte de l'avis et modifications apportées
L'initiative d'une telle révision appartient au Département.

5. CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISÈRE

Avis par lettre du 8 mai 2022

Avis favorable avec demande de prise en compte des observations.

5.1. OBSERVATIONS

Règlement de la zone A : la limitation des affouillements et rehaussements de sols supérieurs à 1,50 m semble inadaptée à certains terrains en pente.

Prise en compte de l'avis et modifications apportées
Le règlement écrit permet 1,50 m d'affouillement et 1,50 m d'exhaussement, ce qui fait au total 3 m de mouvements de terrain autorisés.

6. COMMUNE DE COUR-ET-BUIS

Avis par courriel du 3 mars 2022
Avis favorable sans remarques particulières.

7. COMMUNE DE FARAMANS

Avis par lettre du 15 février 2022
Avis favorable sans remarques particulières.

8. ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique conjointe sur le projet de PLU et sur le zonage d'assainissement, du 30 novembre 2022 au 6 janvier 2023
Rapport de la commissaire enquêtrice daté du 9 janvier 2023, prenant en compte le mémoire en réponse de la collectivité au PV de synthèse des observations.

4 personnes présentes lors des 2 permanences
2 séries d'observations écrites

Avis motivés de la commissaire enquêtrice

A/ PRÉFET DE L'ISÈRE

1/ Sur la réserve 1 (consommation des sols, OAP)

Soutien à la CC EBER, accord sur la compatibilité avec le SCOT.

Accord sur l'OAP, avec demande de travailler ensuite sur le gabarit des voies. Hypothèse de réduction de la zone AUa à l'ouest (parcelle 156).

2/ Sur la réserve 2 (prise en compte de l'environnement)

Report des zones humides à compléter ; règlement imprécis, traduction réglementaire à améliorer.

3/ Sur la réserve 3 (risques naturels)

Compléter la traduction des aléas en risques.

4/ Sur réserve 4 (assainissement)

Compléter le volet Eaux usées.

5/ Sur la réserve 5 (zonage)

Classer en A la zone Ua au nord du bourg.

Supprimer la zone Nj au nord du bourg (zone Nj maintenue dans le bourg).

Réduction de la zone Ui aux 3 bâtiments d'activités ; autoriser l'entrepôt et l'industrie.

6/ Sur les observations

Accord sur les éléments de réponse de la collectivité.

B/ CPENAF

Accord sur les éléments de réponse de la collectivité.

C/ SCOT DES RIVES DU RHÔNE

Accord sur les éléments de réponse de la collectivité.

D/ DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

Accord sur les éléments de réponse de la collectivité.

E/ CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISÈRE

Accord sur les éléments de réponse de la collectivité.

F/ OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pas de suite favorable aux observations de M. Ludovic BAULE, sauf éventuellement sur la parcelle 156 à retirer de la zone AUa.

Pas de suite favorable aux observations de Mme Marie-Claire BAULE.

Pas de suite favorable aux souhaits de MMme OLIVON de classement de nouveaux terrains en zone constructible ; rappel des possibilités d'extensions et annexes pour les habitations existantes en zone A.

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Avis favorable au projet de révision du PLU

Avec recommandation de réduction de la zone AUa (parcelle 156).