

**DEPARTEMENT DE L'ISERE**

**Commune de Saint Julien De l'Herms**

- **PLAN LOCAL D'URBANISME**
- **ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

**Enquête publique du 30 novembre 2022 au 6 janvier 2023**

**PROCES VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS**

Le présent document constitue le procès verbal de synthèse de l'enquête publique. Son objet est de porter à la connaissance du responsable du projet les observations du public formulées par écrit et par oral durant l'enquête, et si besoin de demander des précisions.

Il a été remis le lundi 9 janvier à monsieur le maire de Saint Julien De L'Herms responsable des projets mis à l'enquête publique, en application des dispositions citées ci-dessous :

L'article R 123-18 du code de l'environnement dispose notamment:

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui...

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.... »

## **1- OBJET DE L'ENQUÊTE**

### **1-1 Généralités**

La présente enquête concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Saint Julien de l'Herms.

Il s'agit d'une enquête unique telle que prévue et définie par l'article L 123-6 du Code de l'Environnement.

#### Territoire concerné par l'enquête.

Saint-Julien-de-l'Herms est une commune du nord ouest de l'Isère, située au coeur du massif des Bonnevaux.

Elle fait partie des communes composant le canton de Beaurepaire.

La commune est membre de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône (CC EBER), qui réunit depuis le 1er janvier 2019 les 37 communes des CC du Pays Roussillonnais et du Territoire de Beaurepaire. Pour une population de 67000 habitants.

La commune de Saint-Julien-de-l'Herms se trouve depuis le 1er janvier 2019 dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Rives du Rhône, approuvé le 30 mars 2012.

La population est estimée en 2018 à 148 habitants.

### **1-2 Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**

La commune de Saint-Julien-de-l'Herms dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 1er mars 2007.

Depuis cette date, aucune modification ou révision n'est intervenue.

Le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU le 22 juillet 2016 et en a défini les grands objectifs.

### Objectifs du projet.

Les objectifs du projet ont été définis par le conseil municipal le 22 juillet 2016.

Le 12 octobre 2017, ce dernier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tiré le bilan de la concertation.

La commune a fait également le choix de lancer la révision du PLU afin de rendre le document conforme à la législation en vigueur.

## **1-3 Projet de zonage d'assainissement**

### **Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées**

La réglementation en matière d'assainissement collectif fixe des obligations de collecte et de traitement des eaux usées pour les agglomérations urbaines. Les caractéristiques principales du zonage de l'assainissement portent sur la délimitation des secteurs où les constructions doivent se raccorder au réseau public d'assainissement et la délimitation des secteurs où les constructions doivent traiter leurs eaux usées par un dispositif autonome.

Le zonage d'assainissement est soumis à enquête publique puis approuvé par la collectivité.

### **Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales**

Le zonage pour la gestion des eaux pluviales doit être établi par les communes. L'article L. 2224-10 (3° et 4°) du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Deux études concernant le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales ont été réalisées par le bureau d'études Nicot ingénieurs conseils domicilié parc Altaïs, 57 rue Cassiopée à Annecy

Les documents présentés à l'enquête publique exposent le déroulement et les conclusions des études.

## **2 - Contenu des dossiers mis à l'enquête publique**

Le dossier mis à l'enquête publique comprend notamment:

- la délibération du conseil municipal du 22 juillet 2016 prescrivant la révision du PLU,
- la délibération du conseil municipal en date 8 septembre 2016 concernant le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- la délibération du conseil municipal du 12 octobre 2017 arrêtant le projet et tirant le bilan de

la concertation,

- la décision en date du 6 juillet 2022 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant madame Michèle Souchère pour être commissaire enquêteur, pour ce qui concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet de zonage d'assainissement de la commune de Saint Julien De l'Herms,
- l'arrêté en date du 4 novembre prescrivant l'enquête publique pour une durée de 38 jours du 30 novembre 2022 au 6 janvier 2023,
- les avis des personnes publiques associées (PPA),
- les avis de l'Autorité Environnementale.

> Un dossier concernant le projet de révision du PLU et qui comprend notamment :

- une note de présentation,
- un rapport de présentation,
- le PADD,
- le règlement écrit et graphique.
- Les annexes :  
liste et carte des servitudes d'utilité publique,  
plan des risques et carte des aléas avec une note de présentation,  
réserve de chasse.

> Un dossier concernant le zonage d'assainissement et qui comprend :

deux études présentant le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales réalisées par le bureau d'études Nicot ingénieurs conseils domicilié parc Altaïs, 57 rue Cassiopée à Annecy.

Un registre d'enquête côté et paraphé par mes soins complète le dossier.

### **3 - Organisation et déroulement de l'enquête**

#### **3-1 Organisation de l'enquête**

Par décision en date du 6 juillet 2022, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné madame Michèle Souchère pour être commissaire enquêteur, pour ce qui concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet de zonage d'assainissement de la commune de Saint Julien De l'Herms.

Par arrêté en date du 4 novembre 2022, madame Dezarnaud, présidente de la CC EBER, a prescrit l'enquête publique pour une durée de 38 jours, du 30 novembre 2022 au 6 janvier 2023.

Le dossier a été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

lundi : de 9 heures 30 à 11 heures 30

mercredi : de 9 heures 30 à 11 heures 30

vendredi : de 9 heures 30 à 11 heures 30 et de 17 à 19 heures

Il a également été mis à la disposition du public en version numérique sur le site internet de la commune, sur le site de la communauté de communes ainsi que sur un ordinateur dédié.

Nous sommes convenus que je recevrai le public  
- vendredi 9 décembre de 17 à 19 heures.  
- vendredi 6 janvier 2023, de 17 à 19 heures.

### **3-2 Information du public**

Les arrêtés prescrivant l'enquête publique sont parus pour une première diffusion le 10 novembre dans Terre Dauphinoise et le 14 novembre dans le Dauphiné Libéré et pour la seconde diffusion le 1<sup>er</sup> décembre dans Terre Dauphinoise et le 5 décembre dans le Dauphiné Libéré.

L'affichage de l'avis a été mis en place dans les formes réglementaires dès le 14 novembre 2022 aux portes de la mairie et sur le panneau d'affichage situé près du cimetière. Il a été également porté sur la page d'accueil du site web de la commune.

### **3-3 Clôture de l'enquête publique**

Le registre a été clos au terme de l'enquête publique par le commissaire enquêteur le vendredi 6 janvier à 19 heures 20 minutes.

## **4 - Compte rendu des observations**

### **4-1 Observations recueillies au cours de l'enquête publique**

Durant l'enquête 4 personnes se sont rendues aux permanences.  
2 séries d'observations et propositions ont été portées sur les registres d'enquête.

### **4-2 Observations orales :**

Lors de ma première permanence le vendredi 9 décembre, 2 personnes se sont présentées.  
Lors de la seconde le vendredi 6 janvier, 2 personnes sont venues me rencontrer.

#### **Lors de ma première permanence le vendredi 9 décembre, j'ai reçu 2 personnes:**

- **Monsieur Moulin** habitant de la commune s'est présenté pensant qu'il y avait une réunion concernant la présentation du PLU. Il n'a pas souhaité faire d'observation et va consulter le document sur le site de la commune avant de venir me rencontrer à ma prochaine permanence s'il a des questions.

- **Monsieur Ludovic Baule** est habitant de la commune et agriculteur. Il est venu me présenter ses observations et m'a laissé un courrier les exprimant que j'ai annexé au registre d'enquête.

Il estime que :

« Par rapport au PLU précédent il y a une consommation de terrains agricoles supplémentaire. Les trois lots situés plus à l'ouest ainsi que la partie nord sont sur des terrains exploités par l'agriculture alors que les terrains à l'est du village sont déjà perdus pour l'agriculture (jardins, parc à chevaux de loisir). Il serait plus judicieux de se tourner vers ces terrains pour des constructions éventuelles.

- Le lot au sud ouest dépasse de l'alignement des autres lots et crée ainsi une gêne pour l'exploitation du reste de la parcelle agricole. Ce lot pourrait rester agricole.
- Il y a deux amorces de voirie à l'ouest en direction de la parcelle agricole. Il n'y en a pas besoin pour accéder à cette dernière, l'accès se faisant déjà de l'autre côté. En ce qui concerne le développement futur, il ne pourra pas avoir lieu compte tenu du SCoT. Ces voiries en cul de sac pourraient être supprimées.
- Les futures voiries devraient être à la charge des constructeurs et non à celle de la commune pour ne pas impacter les finances communales (et donc les contribuables).
- Le projet de « multiservice » communal est une utopie pour une commune comme la nôtre avec peu d'habitants et peu d'éventuels clients de passage. Ce projet impose une étude très approfondie quant à sa rentabilité et à son utilité pour la commune de Saint Julien de l'Herms et ses habitants. »

### **Lors de ma seconde permanence le vendredi 6 janvier, j'ai reçu 2 personnes:**

#### **• Madame Marie Claire Baule habite 50 impasse des trois chênes à Saint Julien de l'Herms.**

Elle m'a remis un courrier qui résume les observations qu'elles m'a présentées :

« Suite à la présentation du projet de révision du PLU en réunion publique en juillet 2021, à la quelle j'ai assisté, j'avais formulé par écrit quelques observations dans l'intérêt général de la commune. Cet avis étant resté sans réponse, je me permets de réitérer mes observations lors de cette enquête publique.

1°) Concernant la création de 8 à 10 logements :

Dans le PLU en vigueur, un emplacement est réservé au village pour des logements sociaux et plus particulièrement destiné à des personnes âgées ou à des personnes à mobilité réduite. A ce jour, ces logements n'ont pas été réalisés.

De plus, à l'est de la RD qui traverse le village, des zones AU sont déjà inscrites ainsi qu'une zone UA au nord du cimetière où la capacité des équipements est suffisante pour de nouvelles constructions. Ces terrains n'ayant pas trouvé preneur, on peut légitimement s'interroger sur la nécessité et le bien fondé d'une nouvelle zone à construire à l'ouest de la RD.

Ce projet de logements est un projet consommateur d'espaces agricoles (activité importante sur la commune) sur une zone ne comportant aucun des équipements nécessaires (voirie, assainissement etc ....)

Pour permettre ces nouvelles constructions, la commune va devoir créer une ou plusieurs voies publiques et mettre en place tous les réseaux nécessaires mais avec quels moyens financiers ? Les recettes actuelles de la commune ne pourront subvenir à de telles charges et il paraît inconcevable qu'elles soient supportées par une augmentation des impôts de la population. Si ce projet devait voir le jour, il semble donc important de préciser dès maintenant que ces charges seront supportées uniquement par les propriétaires concernés avec l'instauration d'une participation pour voies et réseaux(PVR).

Autre point soulevé : ces nouvelles habitations prévues en bordure de champs agricoles d'un côté et de bâtiments publics comme la salle des fêtes de l'autre côté, ne seront-elles pas un jour source de conflits de voisinage ? On connaît bien aujourd'hui les difficultés à faire cohabiter des populations dont les objectifs et les souhaits sont bien différents . Dans notre commune, des ruraux restent très attachés à ce cadre de vie et ont choisi d'y demeurer alors il me semble important de veiller à respecter leur travail et leur façon de vivre.

Ce projet de création d'une dizaine de logements au cœur du village aurait donc des impacts non négligeables à plusieurs niveaux pour une commune comme Saint Julien de l'Herms qui compte 150 habitants et un budget très modeste sans ressources propres.

Est-ce alors bien utile et responsable de prévoir une nouvelle zone à construire nécessitant des équipements importants en matière de voirie et d'assainissement, sachant que ces investissements n'engendreront aucun retour positif sur le budget communal ?

2°) Concernant le projet de création d'un équipement communal :

Les remarques précédentes sont tout aussi valables pour le projet de construction d'un équipement communal.

En effet, il nous a été précisé lors de la présentation du PADD qu'il s'agirait d'un commerce multiservice avec bar.

Je reste dubitative sur la viabilité d'un tel projet à Saint Julien de l'Herms. Depuis des décennies, on connaît toutes les difficultés rencontrées par les gestionnaires de ces équipements dans la région. Ils ont du mal à fonctionner et à rentrer dans leurs frais, par manque de fréquentation et donc de prix attractifs. Notre communauté de communes, propriétaires de tels équipements, connaît très bien les difficultés de ces petits commerces de proximité dans nos communes rurales, puisqu'elle doit régulièrement faire face à de nombreux impayés et à des fermetures d'établissement seulement après quelques années de fonctionnement.

A mon avis, un projet de révision PLU doit répondre à de réels besoins et être proportionné aux moyens et ressources de la collectivité, ce qui ne me paraît pas le cas ici.

En résumé, je reste très dubitative sur ces projets de constructions et donc de révision du PLU pour la commune de St Julien de l'Herms.

Pour l'intérêt général de la commune.

3°) Changement de destination des constructions :

Il a été aussi évoqué le fait que 3 constructions étaient répertoriées pour un changement de destination (grange en habitation). Pourquoi cette possibilité ne concerne t-elle pas tous les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial (bâtiments couverts avec au moins trois murs en pisé ou galets roulés) ? »

Madame Baule a insisté sur le fait qu'elle effectuait ces observations dans l'intérêt de la commune.

Nous avons pu constater ensemble que 4 bâtiments ou partie de bâtiment, situés en zone agricole peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

#### • Madame et monsieur Olivon habitent Saint Julien de l'Herms

Madame Olivon représentant son époux qui n'a pu être présent, est venue me rencontrer pour me faire part de leurs observations et questions.

Elle me précise qu'ils sont propriétaires d'un certain nombre de biens sur la commune :

1°) Une partie d'un terrain qu'elle possède cadastré n° 156, se trouve dans l'OAP prévue dans le projet de PLU et elle vient « confirmer que cette partie doit rester constructible et que monsieur Baule n'est pas concerné par le sujet ».

2°) Son époux est propriétaire d'une maison située lieu-dit « La Drabonnière et Chaplanière» sur les parcelles cadastrées n°312 et 313. Il souhaite que la zone aujourd'hui agricole soit classée en zone constructible car il compte faire des aménagements sur cette maison : ouvertures et extension (carport).

3°) Madame Olivon est propriétaire de deux autres maisons dont l'une en indivision avec sa sœur lieu-dit Mayoussier parcelles 1497 et 121. Elle voudrait pouvoir y faire des travaux.

Après échanges, je lui ai précisé qu'en zone agricole il était possible de faire des travaux sur des bâtiments existants dans certaines conditions. La loi d'avenir pour l'agriculture (ALUR)

a rendu possible, sous certaines conditions, l'extension de ces bâtiments.

Aujourd'hui, l'article R151-23 du code de l'urbanisme dispose notamment que

« Peuvent être autorisées, en zone A :

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12, L151-13 dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En conséquence, tous les bâtiments existants à usage d'habitation situés en zone A ou N, peuvent faire l'objet d'une extension. Elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Et le règlement de la zone du PLU concernée doit en préciser les conditions.

Nous avons donc vérifié le règlement écrit et l'article A2 qui dispose notamment :

« Dans la zone A : sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

.....

3 - les extensions de constructions d'habitation existantes non liées à un usage agricole, dans la limite de 30% de Surface de plancher supplémentaire par rapport à la Surface de plancher totale des constructions existantes, et dans la limite d'une Surface de plancher totale de 250 m<sup>2</sup> ;

4 - les annexes d'habitations existantes non liées à un usage agricole, dans la limite d'un total de 50 m<sup>2</sup> de Surface d'emprise au sol (piscines non comprises) par logement existant, et si elles sont situées à moins de 20 m de l'habitation existante ;

5 - les piscines liées aux habitations existantes non liées à un usage agricole, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de Surface d'emprise au sol, et si elles sont situées à moins de 20 m de l'habitation existante ;

..... »

Madame Olivon s'est estimée satisfaite de ces informations. Je lui ai précisé qu'elles seront retranscrites dans mon rapport.

### **4-3 Observations écrites**

- **Monsieur Ludovic Baule** est habitant de la commune et agriculteur. Il est venu me présenter ses observations et m'a laissé un courrier les exprimant que j'ai annexé au registre d'enquête et que j'ai rappelées ci-dessus.

- **Madame Marie Claire Baule habite 50 impasse des trois chênes à Saint Julien de l'Herms.**

Elle m'a remis un courrier qui résume les observations qu'elles m'a présentées. Le courrier repris ci-dessus a été annexé au registre d'enquête

### **5 - Observations effectuées par les Personnes Publiques Associées (PPA)**

- **Le 22 avril 2022, le Préfet a émis un avis favorable sous les réserves suivantes :**

« A l'issue de l'analyse réalisée par les services de l'État, je porte à votre connaissance les réserves suivantes détaillées dans le document annexé intitulé « Réserves de l'Etat »:

- 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.

Je vous demande de modifier votre document en conséquence lors de son approbation par le Conseil communautaire.

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'ÉTAT », ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure.

### **Réserve 1 : Volet consommation foncière des espaces agricoles et naturels**

Artificialisation nette des sols.

Selon les données du portail national de l'artificialisation, sur votre commune, sur les 10 dernières années, moins de 0,7 ha ont été consommés pour de l'habitat.

Bien que le projet de territoire tende de façon globale à réduire la surface des zones urbaines et à urbaniser, il ne témoigne pas d'un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels pouvant être considéré comme s'inscrivant dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation telle que prônée par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Cette loi a inscrit dans le droit un objectif de réduction par deux du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente et organise la déclinaison de cet objectif par les collectivités territoriales, en lien avec l'Etat, par les documents de planification de l'échelle régionale à l'échelon communal.

Si l'obligation de mise en compatibilité des PLU avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols dans les PLU deviendra effective au plus tard en août 2027, il convient d'amorcer, dès à présent, dans les PLU en cours de révision cette trajectoire qui vise à aboutir à l'absence de toute artificialisation ... Votre PLU réduit globalement les zones urbaines de 3,1 ha (de 5,20 ha à 2,19 ha) et les zones à urbaniser de 1,09 ha (de 1,67 ha à 0,58 ha). Néanmoins près de 0,79 ha de foncier sont ouverts à l'urbanisation en extension sur des terres agricoles (zones Aua et Ue), ce qui ne s'inscrit donc pas dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

La surface en extension de 0,79 ha qu'offrent les zones AUa et Ue est non seulement consommatrice de foncier agricole mais également incompatible avec le SCOT, En effet, l'objectif maximum de logements qui ressort des prescriptions du SCOT est de 7 logements ce qui, en application de la densité prescrite par le SCOT de 15 logts/ ha, correspond à moins de 0.5 ha. Or votre projet prévoit la réalisation de 6 logements sur la zone AUa de 0,58 ha et 2 logements sur la zone Ue de 0,21 ha.

La zone AUa se situe sur des terrains agricoles qui ne sont pas inscrits au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021 mais qui y figuraient antérieurement. En réalisant 6 logements sur la zone AU de 0.58 ha, votre projet présente une densité inférieure à 12 logts/ ha. Il convient donc de réduire cette zone AU en veillant également à optimiser sa délimitation de façon à limiter les besoins en voirie lesquels apparaissent disproportionnés dans votre projet au vu de la taille de l'opération de logements programmée.

La zone Ue est nouvellement délimitée au PLU en extension du bourg sur des terrains agricoles inscrits au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021 et en continuité de la zone AUa, La création de cette zone apparaît insuffisamment justifiée non seulement au regard du besoin et des objectifs mais également au regard des outils mis en place sur cette zone par le PLU. En effet cette zone est à la fois couverte par une OAP peu encadrante qui mentionne la réalisation de logements collectifs (2) sur équipement public (et/ou services) et par un emplacement réservé (ER1) pour la création d'une voie d'accès et d'un équipement public/programme mixte.

Il est à noter que les deux secteurs AUa et Ue font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui mériterait d'être retravaillée car elle apparaît peu directive et qu'elle entraîne et avec une consommation excessive de foncier pour la voirie qui ne semble pas proportionnée à la taille du village.

En conclusion, malgré un projet de territoire montrant une diminution globale des zones urbaines et à urbaniser, j'émetts une réserve sur votre projet de PLU qui nécessite des adaptations afin d'améliorer la compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône et tendre vers une trajectoire de réduction de l'artificialisation positive et réaliste, notamment en :

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

### **Réserve 2 : Volet prise en compte de l'environnement :**

Le projet affiche une volonté de préserver les sensibilités environnementales.

En effet le PLU identifie les zones humides inventoriées par une trame bleue et les classe selon plusieurs zonages spécifiques en vue de leur protection:

- Aa : Zone d'activité agricole soumise à des conditions environnementales et économiques
- As : Zone d'activité agricole à caractère patrimonial
- Ns : Zone naturelle de protection des milieux naturels sensibles
- Ne : Zone naturelle de protection des milieux aquatiques.

Toutefois les modalités de prise en compte des zones humides dans le projet de PLU appellent plusieurs remarques.

L'ensemble des zones humides inventoriées ne semble pas reporté (Zones du Ravet notamment).

Les zonages spécifiques se superposent à la trame « zone humide » ce qui rend difficile le repérage des zones.

Une zone humide au Nord-Ouest du clos Ravet et chez Barjot ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique. A défaut il semble que ce soit le règlement de la zone A qui s'applique sans mesure de protection particulière.

Les dispositions réglementaires du projet de PLU ne garantissent pas la protection de ces zones de façon satisfaisante. En effet le règlement est imprécis et ne cadre pas suffisamment les constructions et installations admises et leurs conditions de réalisation (cf observations sur le règlement en annexe 2 de l'avis de l'État).

Le règlement autorise en zone Ne les abris en bois à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de SHOB et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente. Le règlement ne prévoit pas d'autre limitation aussi bien en termes d'implantation que de nombre. Il convient d'identifier précisément le besoin et le cas échéant de créer des STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) limitant et encadrant précisément les possibilités de construction d'abris. Je vous rappelle que la délimitation de ces STECAL devra être soumise à avis de la CDPENAF.

En conclusion, j'émetts une réserve sur votre projet de PLU qui nécessite des adaptations afin

d'améliorer la traduction réglementaire visant à la préservation des sensibilités environnementales, notamment en reportant l'ensemble des zones humides inventoriées, complétant et précisant le règlement, supprimant la disposition autorisant les abris sur toute la zone Ne.

### **Réserve 3 : Volet risques naturels**

Les enjeux sur la commune sont très limités et sont bien identifiés, toutefois la prise en compte des risques appelle les réserves suivantes.

Le PLU doit faire référence au PGRI Rhône-Méditerranée comme indiqué par le SCOT des Rives du Rhône du 14 février 2019 pour l'aménagement des zones soumises à un risque naturel.

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

Le projet de PLU ne réglemente pas les zones situées en aléas faibles généralisés ruissellement de versant et zone marécageuse. Il convient donc de compléter le règlement graphique et le règlement écrit ainsi que le rapport de présentation pour présenter et justifier les modalités de traduction de l'aléa en risque au règlement de PLU. Pour ce faire, vous pouvez vous référer à la grille de traduction et au règlement type de 2005 envoyés aux communes de l'Isère lors d'un porter à connaissance du Préfet en date du 13 mars 2018 et disponible sur le site des Services de l'État en Isère ([https://www.isere.gouv.fr/Politiquespubliques/Risques/Risques naturels/Prise-en compte-des-risques-naturels-en-urbanisme](https://www.isere.gouv.fr/Politiquespubliques/Risques/Risques_naturels/Prise-en_compte-des-risques-naturels-en-urbanisme)).

► Prévoir un encart au 1/25000ème, comme sur la carte des aléas, afin de prendre en compte la traduction réglementaire (zone bleue) des aléas faibles généralisés ruissellement sur versant ou zone marécageuse.

La sémiographie d'un secteur (étoile bleue) est à corriger

### **Réserve 4 : Volet assainissement**

Le zonage d'assainissement est incomplet car si le volet Eaux Pluviales est présent et a été actualisé en juillet 2020, le volet Eaux Usées n'est pas traité.

Concernant les Eaux Pluviales

Le volet Eaux Pluviales du zonage d'assainissement et le zonage réglementaire des risques doivent être mis en cohérence.

En effet le volet eaux pluviales distingue : - les secteurs rouges dans lesquels l'infiltration est interdite - les secteurs oranges dans lesquels l'infiltration, si elle est possible, est obligatoire.

Les secteurs oranges situés en zones classées en aléa glissement de terrain et en zonage réglementaire Bg2 pour lequel les projets sont autorisés sous conditions, doivent être classés en zone rouge du volet eaux pluviales, l'infiltration étant interdite au titre des risques.

Concernant les Eaux Usées

Il convient de rappeler que l'objectif de non dégradation de la qualité des milieux récepteurs défini par la Directive Cadre sur l'Eau et le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 (JO du 20 décembre 2015) s'applique également à l'assainissement non collectif.

Ainsi, il n'est pas possible de développer un secteur en assainissement non collectif avec des filières drainées, s'il n'a pas été démontré que le cours d'eau récepteur est à même de recevoir les effluents traités sans remettre en cause sa qualité (étude à faire dans le zonage d'assainissement et à intégrer dans le rapport de présentation).

Sur la commune les milieux récepteurs affichent des capacités limitées à recevoir des charges de pollution supplémentaires. Même si le rapport de présentation précise que la commune de Saint-Julien de l'Herms ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif, cet état de fait ne préjuge pas de la décision qui pourrait être prise par la collectivité compétente en matière de

zonage d'assainissement.

La commune de Saint-Julien de l'Herms dispose d'un réseau unitaire dans la partie bourg qui collecte les rejets des installations d'assainissement non collectif. Ce point est considéré comme un dysfonctionnement dans le schéma de gestion des eaux pluviales, car cette situation entraîne un risque de pollution du milieu naturel. Le schéma de gestion des eaux pluviales préconise l'étude de la création d'une station d'épuration collective de faible capacité. Cette solution étant d'autant plus envisageable que le développement de l'urbanisation se fera au niveau du chef-lieu.

Le règlement préconise de se reporter aux documents du service gestionnaire qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non-collectif. Or le zonage d'assainissement est absent.

Le règlement précise que toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Cette rédaction prête à confusion dans le secteur du bourg où un réseau unitaire existe. Dans ce secteur, les pétitionnaires doivent-ils se raccorder au réseau ou installer un dispositif d'assainissement non-collectif ?

La mise en cohérence du zonage d'assainissement et du zonage du règlement doit viser à s'assurer que la modalité d'assainissement (collectif ou non collectif) de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser est bien définie dans le respect de la réglementation.

En conclusion votre projet de PLU appelle des réserves quant à la prise en compte de l'assainissement, il convient de 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 5 : zonage**

Une zone UA est maintenue au nord du village. Elle est constituée de quelques habitations et dans son prolongement une zone Nj assez importante autorise les abris de jardin dans la limite de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher mais sans dispositions encadrant le nombre ni l'implantation de ces constructions. L'habitat peu dense et épars et le cadre rural dans lequel elle s'insère ne lui confère pas un caractère urbanisé. De plus la zone Nj, qui est relativement étendue en continuité de cette zone UA, ne prévoit aucune disposition permettant de cadrer l'implantation de ces abris qui peuvent être impactants en termes de paysage. Cette zone, telle qu'elle est définie dans le projet de PLU peut être considérée comme constituant un STECAL.

L'extension de la zone Ui n'est pas justifiée (Cette zone passe de 0,56 ha à 0,89 ha et semble intégrer désormais des habitations). Il s'agit d'une zone mixte à dominante d'activités pour laquelle le règlement nécessite d'être revu. Le règlement autorise des destinations non réglementées par le code de l'urbanisme (halls d'exposition et de vente) et le commerce d'une surface de vente inférieure à 200 m<sup>2</sup>, ce qui ne s'inscrit pas dans les orientations du SCOT.

En zone A, le PLU prévoit 2 STECAL en zone agricole. Ils ont pour objectif de permettre le développement d'activités existantes sur le site. Le règlement mentionne les activités artisanales et dépôt or l'artisanat ne peut pas être déconnecté du commerce. Il convient donc de préciser les constructions autorisées dans ce secteur en lien non seulement avec les destinations réglementaires mais également avec les orientations du SCOT (interdiction du commerce).

En conclusion, certains choix de zonage de votre projet de PLU appellent des réserves :

Classer en A la zone Ua et supprimer les zones Nj au nord du bourg.

- Justifier l'extension de la zone Ui

- Adapter le règlement de la zone Ui et des STECAL en cohérence avec les orientations du

SCOT et en lien avec les destinations prévues au code de l'urbanisme.

### **1) sur la présentation globale du dossier**

La numérotation des pièces est à revoir : Le PADD et les pièces du règlement ( règlement écrit, zonage et plan des risques) doivent être clairement identifiés

### **2) sur le règlement écrit**

Le règlement de PLU est globalement peu précis et peu « encadrant ».

Le projet prévoit de nombreuses zones indicées avec une destination principale mais dans lesquelles il y a très peu d'interdits. Le libellé des destinations n'a pas de correspondance réglementaire ou est limitatif. Pour éviter les difficultés d'interprétation il serait souhaitable de l'amender en lien avec vos services instructeurs,

À titre d'exemples:

- En zone Ui sont autorisés les halls d'exposition et de vente et pour les STECAL sont autorisées les activités artisanales et entrepôt ;  
- Dans la zone Aa « seules sont admises les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles, de type hangar ou abris en bois pour animaux parqués (ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 50 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faitage de 3,50 m au maximum) sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ». Le libellé manque de précision : les dispositions sur l'emprise au sol maximale et la hauteur s'appliquent-elles à toutes les constructions et installations ?

- Dans la zone As, « seuls sont admis les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ». *Quelles sont les constructions et installations autorisées dans cette zone As?*

- « D'une manière générale, ces occupations et utilisation des sols sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou la qualité paysagère du site ». Ce paragraphe s'applique t'il à l'ensemble des zones A, indicées ou non ?

### **3) Volet risques naturels**

Les enjeux sur la commune sont très limités et sont bien identifiés, toutefois la prise en compte des risques dans le PLU pourrait être améliorée notamment sur la forme pour plus de lisibilité et une meilleure compréhension :

Une zone UA est maintenue au nord du village. Elle est constituée de quelques habitations et dans son prolongement une zone Nj assez importante autorise les abris de jardin dans la limite de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher mais sans dispositions encadrant le nombre ni l'implantation de ces constructions. L'habitat peu dense et épars et le cadre rural dans lequel elle s'insère ne lui confère pas un caractère urbanisé. De plus la zone Nj, qui est relativement étendue en continuité de cette zone UA, ne prévoit aucune disposition permettant de cadrer l'implantation

## **Observations sur les pièces du projet de PLU**

### **Rapport de présentation du PLU**

Le rapport de présentation doit présenter et justifier les modalités de traduction de l'aléa en risque au règlement de PLU. La carte des aléas et sa note de présentation mises dans le dossier "Annexes" du PLU sont à mettre en annexe du rapport de présentation ainsi que la grille de traduction des aléas en zonage réglementaire qui ne figure pas dans le dossier de PLU.

## **Zonage et règlement écrit**

### **Règlement graphique**

Si possible, préciser la légende en indiquant sous les rubriques secteurs inconstructibles et secteurs constructibles sous conditions les codes de traduction réglementaire que l'on retrouve sur le règlement graphique et dans le règlement écrit (RC, RM, RT.... et Bg2, B12, Bv1...) plutôt qu'à la suite des rubriques pour plus de lisibilité.

### **Règlement écrit**

On trouve bien les prescriptions particulières relatives aux risques naturels au titre V du règlement mais il est noté quelques imprécisions, indiquées ci-dessous :

Dispositions générales

Dans les articles 1 et 2, remplacer « le contenu de la présente annexe » par « le contenu du présent titre ».

Article 3. Définitions

Les valeurs de surélévation et du RESI à respecter sont précisées pour chaque type d'aléa. Toutefois la définition du RESI est à reprendre avec la dernière version de la définition du RESI:

*« Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable-constructible\* des parcelles effectivement utilisées par le projet.  
RESI = Emprise du projet en zone inondable (construction et remblai) / Partie en zone inondable des parcelles de l'unité foncière nécessaires au projet\* utilisées \* La notion d'unité foncière s'entend comme l'ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelle appartenant à un même propriétaire ou une même indivision.  
« Les surfaces strictement nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI. »*

► Article 4. Exceptions aux interdictions générales

Propositions d'amélioration de la rédaction de l'article:

- Premier paragraphe : « Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont peuvent être autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- Supprimer « complémentaire » dans les paragraphes a), b), c), d) et e)

- Les 2 exceptions g) et h) du règlement-type de 2005 sont absentes et peuvent être ajoutées :

« g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ; h) les installations et structures provisoires. »

► Article 5. Dispositions concernant les fossés, canaux et chantourne Suggestion de modification du dernier paragraphe : « Le long des fossés, canaux et chantournes, à défaut de disposition plus contraignante, une bande d'un minimum de 4 m de largeur comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle, pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

Prescriptions applicables aux projets nouveaux

► Présenter les phénomènes naturels pris en compte et leur traduction réglementaire sous forme de tableau pour plus de lisibilité :

Phénomènes naturels	Traductions réglementaires - Secteur	Zones du règlement graphique
2.1. Crues rapides des rivières	RC	Rouge - Inconstructible
2.2. Zones marécageuses	RM	Rouge - Inconstructible
	Bi'1	Bleue – Constructible sous conditions
2.3. Inondation de pied de versant	Bi'1	Bleue – Constructible sous conditions
2.4. Crues torrentielles	RT	Rouge - Inconstructible
	Bt2	Bleue – Constructible sous conditions
2.5. Ruissellement sur versant	RV	Rouge - Inconstructible
	Bv1	Bleue – Constructible sous conditions
2.6. Mouvements de terrain	RG	Rouge - Inconstructible
	Bg2	Bleue – Constructible sous conditions
2.7. Séismes	-	-

► Crues rapides des rivières Secteurs RC Suggestions de mise en forme

1/ Sont interdits : - Remplacer « article 2 » par « point 2/ ci-après »

- Remplacer « notamment >> par « ainsi que >> 2/ Sont admis sous réserve du respect des prescriptions du point 3/ ci-après - Supprimer les tirets 1 et 4 - Au cinquième tiret rajouter « sans préjudice des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement» 3/ Prescriptions applicables aux projets admis - Au premier et deuxième tirets : remplacer « point 1 » par « chapitre 1 >>

Zones marécageuses SECTEURS RM Suggestions de mise en forme : - Ajouter Sont interdits et lister les interdictions. - Remplacer « point 1 » par « chapitre 1 » et rajouter pour l'étude d'incidence « cf. fiche conseil n°10 en annexe no... >>

- Pour mise en cohérence avec la grille de traduction réglementaire et le règlement-type de 2005 ; Rajouter « SECTEURS BI' 1 » afin de prendre en compte l'aléa faible généralisé zones marécageuses. Indiquer les préconisations du règlement type de 2005 à compléter par celles de la note de présentation de la carte des aléas de 2005 (surélévation des nouvelles constructions d'un minimum d'une vingtaine de centimètres). Enfin faire référence à la fiche conseil n°2 en annexe no...

Inondations en pied de versant SECTEURS Bi'1-Bi'2 Niveau de référence - Supprimer le premier tiret; - Remplacer « document définissant les cotes de la crue de référence » par « définition de la hauteur de référence par rapport au niveau du terrain naturel ». - Pour mise en cohérence réglementaire Rajouter l'interdiction de « création de sous-sols au-dessous de la hauteur de référence » - Modifier la rédaction du point 2/Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits au point 1/ et sous réserve du respect des prescriptions du point 3/ ci-après - Prescriptions applicables aux projets admis : Tiret 6 : remplacer « point 1 » par « chapitre 1 »

► Crues torrentielles SECTEURS RT - Ajouter Sont interdits et lister les interdictions - Tiret 1 : remplacer «point 1 » par « chapitre 1 » SECTEURS Bt - Modifier Bt par Bt2, pour être en cohérence avec la grille de traduction réglementaire, et Bt2 que l'on retrouve sur le règlement graphique.

- Ajouter 1/Sont interdits, 2/Sont admis les constructions sous réserve du respect des prescriptions ci après - A la suite du point 17 mettre les deux dernières prescriptions

(affouillement, camping caravaning) avec un tiret pour chaque prescription, et en ajoutant « les » (mettre au pluriel). Pour l'étude d'incidence faire référence à la « cf. fiche conseil n°10 en annexe no... » - A la suite du point 21 ajouter un tiret pour chaque prescription. - Ajouter une référence « cf. fiches conseils n° 0 et n°3 en annexe no... »

Ruissellement sur versant SECTEURS RV - Supprimer la mention aux marges de recul qui est déjà introduite dans les dispositions générales - Ajouter Sont interdits et lister les interdictions SECTEURS BV - Modifier Bv par Bv1, pour être en cohérence avec la grille de traduction réglementaire, et Bv1 que l'on retrouve sur le règlement graphique - Ajouter Sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions ci-après et lister les autorisations et prescriptions

Mouvements de terrain SECTEURS RG - Ajouter Sont interdits - Ajouter un tiret pour chaque prescription et supprimer « interdit(s)/interdite(s) » - 1er tiret: remplacer « point 1 » par « chapitre 1 » SECTEURS Bg - Pour mise en cohérence avec la grille de traduction réglementaire et le règlement-type de 2005, modifier Bg par Bg2 pour être en cohérence avec la grille de traduction réglementaire, et Bg2 que l'on retrouve sur le règlement graphique - Ajouter 1/Sont interdits : les piscines et 2/Sont admis sous réserve du respect des prescriptions ci-après - Ajouter un tiret pour chaque prescription, et supprimer le terme « autorisé(e) »  
>Séismes : Corriger la numérotation du paragraphe (2.7 et non 2.11) "

**• La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans sa séance du 14 avril 2022 a donné son avis.**

Elle a été saisie à deux titres :

- 1- concernant les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle (L. 151-12 du Code de l'urbanisme),
- 2 - concernant la délimitation de STECAL (L. 151-13 du Code de l'urbanisme).

« Rappel des conclusions du rapport de l'État

Possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone A ou N:

Le règlement des zones A et N ne reprend que partiellement les orientations et préconisations prévues par la doctrine départementale. Pour s'en rapprocher, il conviendrait :

Pour les extensions :

de réduire la hauteur maximale des extensions à 7 m au faîtage. Une règle alternative peut être proposée pour les extensions des bâtiments d'habitation existants ayant une hauteur supérieure, de limiter l'emprise au sol totale de l'extension et des bâtiments à 200 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit actuellement de limiter l'extension des bâtiments existants à 30 % de la surface plancher existante dans la limite d'une surface plancher totale de 250 m<sup>2</sup>.

Pour les annexes :

- d'intégrer des dispositions spécifiques aux annexes pour limiter leur hauteur à 4 m. Le projet de règlement ne prévoit aucune limite de hauteur,
- de réduire l'emprise au sol des piscines et annexes à 30 m<sup>2</sup>.

La DDT propose un avis favorable sous réserve de la prise en compte et de la traduction dans le règlement des remarques ci-dessus.

b) Délimitation des STECAL :

Le projet de PLU prévoit la création de deux STECAL :

Le premier STECAL, d'une surface de 1390 m<sup>2</sup>, se situe en continuité du bourg. L'objectif est de permettre le développement d'une activité du secteur du BTP avec reconstruction et agrandissement du hangar existant. Ce STECAL d'une surface de 1 390 m<sup>2</sup> correspond à une activité existante située en zone agricole mais très proche de la zone urbaine pour laquelle une évolution est envisagée sans nuire à l'activité agricole ni aux espaces naturels. Le terrain est déjà occupé par un hangar métallique de 200 m<sup>2</sup> environ. La délimitation du STECAL doit permettre la reconstruction d'un local plus grand et faciliter l'accès par le sud-est. Ce terrain fait partie du même tènement foncier que les bâtiments d'une ancienne ferme classée en zone urbaine. Le choix de créer ce STECAL plutôt que de classer ce secteur en Ua est dicté par la volonté de ne pas permettre la construction de nouveaux logements pour ne pas risquer de remettre en cause l'équilibre général du potentiel du PLU.

La création du STECAL a peu d'impact sur l'activité agricole, car la parcelle est déjà en partie consacrée à une activité artisanale et cela ne remet pas en cause les conditions d'exploitation des parcelles voisines. Le terrain se trouve sur un replat au-dessus d'un talus boisé qui constitue un masque végétal. La création du STECAL devrait donc avoir peu d'impact paysager, sous réserve que les dispositions du règlement encadrent suffisamment les caractéristiques des constructions.

Le second STECAL, d'une surface de 2 950 m<sup>2</sup>, se situe au Sud de la commune dans un espace agricole en partie construit. L'objectif est de permettre l'évolution d'une activité artisanale existante dans le domaine de l'exploitation forestière. La création du STECAL a peu d'impact sur l'activité agricole, car la parcelle est déjà en partie consacrée à une activité artisanale et cela ne remet pas en cause les conditions d'exploitation des parcelles voisines. Le projet peut avoir un impact paysager si les dispositions du règlement n'encadrent pas suffisamment les dispositions constructives, notamment les hauteurs des constructions, car le site est visible depuis la RD 37 et s'inscrit dans un vaste espace agricole et naturel.

Commentaires de la DDT

Sur les dispositions du règlement applicables aux STECAL: Le rapport de présentation précise que les constructions autorisées dans les STECAL sont soumises aux mêmes règles que les autres constructions. Toutefois le règlement n'apparaît pas adapté et ne permet pas de véritablement maîtriser les caractéristiques des constructions, tant en termes de volumétrie, que d'implantation et d'aspect.

Concernant les destinations autorisées dans les STECAL :

Le règlement autorise dans les STECAL les activités artisanales et entrepôt. L'objectif affiché des STECAL est de permettre le développement d'activités existante, mais il ne peut pas être fait référence à l'artisanat dans le règlement. En effet, au sens du Code de l'urbanisme, l'artisanat regroupe les activités commerciales de vente de biens (boulangeries, charcuteries, poissonneries) ainsi que les activités commerciales de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure..). La destination Artisanat et indissociable du commerce et celui-ci ne peut être autorisé dans le STECAL 2 car cela serait contraire aux orientations du SCOT des Rives du Rhône.

Il convient donc de modifier le libellé des destinations autorisées dans les STECAL en supprimant la référence à l'artisanat pour ne retenir que la sous-destination « Entrepôt »

Concernant les surfaces de plancher autorisées :

Le règlement autorise dans le STECAL 1 une surface de plancher supplémentaire maximale

de 300 m<sup>2</sup> et dans le STECAL 2 une surface de plancher supplémentaire maximale de 250 m<sup>2</sup>. Pour le STECAL 1, si l'objectif est la reconstruction avec agrandissement du hangar existant il semble nécessaire de reformuler les dispositions concernant la surface maximale autorisée car tel que cela est rédigé cela pourrait conduire à la création d'une surface totale de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur cette parcelle (hangar existant + nouvelle construction).

#### Concernant les hauteurs :

Aucune disposition du règlement ne régleme les hauteurs des constructions des STECAL. En effet les dispositions générales du règlement en zone A prévoient les hauteurs maximales suivantes :

– 10 m à l'égout pour les constructions à usage d'habitation, – 13m à l'égout pour les constructions à usage agricole, sauf exigences techniques particulières. Aucune hauteur ne s'impose donc pour les entrepôts.

#### Concernant l'implantation des constructions :

Le règlement ne prévoit aucune disposition pour gérer l'implantation des constructions par rapport à celles existantes.

#### Autres dispositions du projet de PLU concernant la zone N:

Le projet de PLU mentionne ne délimiter que deux STECAL en zone agricole, toutefois il est porté à la connaissance de la commission les éléments suivants :

Le règlement de PLU identifie une sous-zone Ne, qui est une zone de protection des espaces naturels aquatiques. Ces zones Ne correspondent aux zones humides et aux zones de réservoirs de biodiversité du SRADDET. Le règlement y autorise les abris en bois à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de SHOB et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente. Le règlement ne prévoit pas d'autre limitation aussi bien en termes d'implantation, de hauteur, que de nombre. Ces zones Ne représentent une surface importante (11,4 ha). Cette disposition du règlement va à l'encontre de l'objectif de protection affiché pour ces zones.

Le projet de PLU délimite une zone Nj au nord du village. Dans cette zone Nj (Zone naturelle de préservation et de mise en valeur de jardin) qui se situe dans le prolongement d'une zone UA, le règlement autorise les abris de jardin dans la limite de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente. Le règlement ne prévoit aucune autre disposition pour encadrer le nombre ni l'implantation de ces constructions qui peuvent être impactantes en termes de paysage. Cette zone, telle qu'elle est définie dans le projet de PLU peut être considérée comme constituant un STECAL.

La commission émet un avis favorable concernant les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle sous réserve :

Pour les extensions :

- de réduire la hauteur maximale des extensions à 7 m au faîtage. Une règle alternative peut être proposée pour les extensions des bâtiments d'habitation existants ayant une hauteur supérieure, de limiter l'emprise au sol totale de l'extension et des bâtiments à 200 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit actuellement de limiter l'extension des bâtiments existants à 30% de la surface plancher existante dans la limite d'une surface plancher totale de 250 m<sup>2</sup>.

Pour les annexes :

- d'intégrer des dispositions spécifiques aux annexes pour limiter leur hauteur à 4 m. Le projet de règlement ne prévoit aucune limite de hauteur, de réduire l'emprise au sol des piscines et annexes à 30 m<sup>2</sup>.

La commission émet un avis favorable concernant la délimitation des STECAL sous réserve

de la prise en compte et de la traduction dans le règlement des remarques suivantes :  
n'autoriser que les entrepôts dans les STECAL et supprimer la référence à l'artisanat, imposer une SP max de 300 m<sup>2</sup> au total sur le STECAL1, imposer une hauteur max de 7 m au faîtage sur les deux STECAL, supprimer la disposition autorisant les abris en zone Ne, prévoir les mêmes règles d'implantation en zone Nj que pour les annexes autorisées en zone N »

• **Le 4 mai 2022, l'Etablissement public du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône a fait connaître ses observations.**

« Le projet de PLU prévoit un développement modéré de la commune sur 12 ans, avec la création d'environ 8 à 10 logements, répartis principalement sur une zone AU accolées au centre bourg, avec une densité moyenne de 10 logements par hectare et par les possibilités de changement de destination (4). Cette création de logements en centre bourg est encadrée dans une OAP comprenant des recommandations et des prescriptions permettant d'encourager la diversité des formes urbaines.

Le projet de PLU autorise dans l'ensemble des zones urbaines l'implantation du commerce, en contradiction avec le SCoT.

**Réserve n°1 concernant le commerce :**

Le Scot des Rives du Rhône demande que les secteurs où le commerce de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente est autorisé soient localisés dans la ou les centralités du bourg et sur des périmètres de taille restreinte. Le PLU autorise le commerce dans l'ensemble des zones U de la commune. Afin d'être compatible avec le Scot, ne pas autoriser le commerce dans l'ensemble des zones U mais uniquement dans les zones UA et UE du centre-bourg. Pour cela il est possible de créer un sous-secteur Uac dans le centre-bourg où le commerce serait autorisé et d'interdire le commerce dans le reste des zones UA.

A noter que le commerce est autorisé dans le règlement de la zone AUa bien que non mentionné dans l'OAP. Il conviendrait de ne pas l'y autoriser dans la zone AUa pour se mettre en conformité avec l'OAP.

Pour prendre en compte les spécificités des zones rurales, il est possible d'autoriser dans le règlement dans certains secteurs d'habitat où l'accueil de commerces n'est pas pertinent « la construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation. Cela permet de rendre possible l'installation de ce type d'activité en étant compatible avec le DAAC. »

Dans la zone Ui, où le commerce ne doit pas être autorisé pour être compatible avec le Scot, il est toutefois possible dans le règlement d'autoriser des "showroom" à conditions que les produits vendus soient produits sur le site de l'entreprise et que cette activité soit annexe à l'activité principale (petite surface annexe intégrée au bâtiment d'activités).

**Recommandation n°1 relative au secteur d'OAP**

Il pourrait être pertinent d'encourager à une plus forte densité sur le secteur et de déclasser une partie de la zone AUa afin notamment de constituer un front bâti continu. »

• **Le 5 mai 2022 le département de l'Isère a donné un avis favorable au projet de PLU en invitant la collectivité à prendre en compte les observations suivantes :**

« > Routes départementales :

La commune est traversée par la route départementale RD n° 37 identifiée dans le rapport de présentation.

Des haies bocagères identifiées le long de la RD sont répertoriées en espaces boisés classés (EBC), et une zone humide croise le tracé de cette RD. Afin de garantir les conditions d'exploitation et d'entretien il serait préférable d'utiliser l'outil « espace paysager protégé » le long de la RD, plus adapté à la préservation des haies et bénéficiant d'une souplesse dans l'entretien et l'exploitation des routes ou de la desserte d'un terrain agricole, et de modifier la trame des zones humides en excluant le tracé de la RD.

> Mixité sociale

La création de 2 emplacements réservés ER1 et 2 inscrits dans le bourg en vue de la réalisation de logements va permettre de respecter les objectifs de mixité sociale attendus par la commune, toutefois ils doivent être précisés( programme attendu) dans le règlement.

> PDIR

Les chemins issus du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ne sont pas mentionnés dans le PLU. il conviendrait de le compléter en conséquence et d'annexer une cartographie des itinéraires inscrits au règlement. Les coordonnées géoréférencées sont téléchargeables sur le site <https://opendata.isere.fr>.

> Patrimoine bâti

Le diagnostic du PLU met en avant la qualité du patrimoine bâti sans traduction réglementaire. Il serait intéressant de faire usage de l'outil de protection instauré par l'article L 151-19 du code de l'urbanisme afin de préserver l'architecture vernaculaire.

> Très haut débit

Le rapport de présentation précise que le déploiement du réseau est prévu en 2022. Il peut être opportun de préciser dans le règlement que les fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre optique devront être mis en place en limite du domaine public et ce, afin de permettre le raccordement des futures constructions.

> Réglementation des boisements

La commune de Saint Julien de l'Herms est dotée d'une réglementation des boisements datée du 15 décembre 1983. cette réglementation des boisements doit être annexée au PLU, conformément à l'article R 151-53 2° du code de l'urbanisme. Compte tenu de son ancienneté il pourrait être opportun de le réviser.

Le département compétent dans ce domaine peut mettre en œuvre la procédure à votre demande. »

• **Le 8 mai 2022 la chambre d'agriculture a donné un avis favorable au regard des enjeux pour l'activité agricole**

Elle effectue toutefois l'observation suivante :

« Sur le règlement écrit, pour la zone A, au niveau du paragraphe « remblais et déblais, nous

notons que les autorisations pourraient être refusées si les affouillements et exhaussements sont supérieurs à 1,50 mètres. Nous signalons que certains projets agricoles sur des terrains en pente nécessitent davantage de déblais. Aussi, nous vous remercions par avance d'avoir une attention particulière pour des projets de bâtiments agricoles qui dépasseraient cette limite. »

Le 9 janvier 2023

Le commissaire enquêteur.

Michèle Souchère.

A handwritten signature in cursive script, reading "Michèle Souchère". The signature is written in dark ink and is positioned below the typed name.