

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

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1 - Objet de l'enquête	page 3
1.1 - généralités	page 3
1.2 - contenu des dossiers mis à l'enquête	page 8
2 - Organisation et déroulement de l'enquête	page 9
3 - Observations recueillies au cours de l'enquête publique	page 11
4 - Analyse personnelle des observations	page 11
4.1 - préambule	
4.2 - analyse personnelle des observations formulées par les personnes publiques associées	
4.3 - analyse personnelle des observations du public	
5 - Conclusions motivées	page 39
5.1 concernant le zonage d'assainissement	page 40
5.2 concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme	page 47
6 – Annexes	page 57

1- OBJET DE L'ENQUÊTE .

1-1 Généralités.

Territoire concerné par l'enquête.

La commune de Saint-Julien-De-L'Herms est située au nord ouest de l'Isère, au coeur du massif des Bonnevaux. Elle fait partie des communes composant le canton de Beaurepaire.

Elle s'étend sur 917 hectares. Elle comptait 111 habitants au recensement de 1999, près de 140 en 2005 et 148 en 2018.

L'habitat est composé de petits hameaux disséminés, de fermes et de maisons isolées sur une grande partie de son territoire.

Sur la commune on dénombre 6 hameaux (Chambaran, Le Manet, Le Ravet, La Cage, Le Mayoussier, le Plâtre) qui s'inscrivent dans le grand quart nord est de la commune.

Le centre regroupe la mairie, l'ancienne école et l'église.

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 communautés de communes du pays roussillonnais et du territoire de Beaurepaire, pour une population de 67000 habitants.

La CC EBER a choisi d'adhérer au schéma de cohérence territorial (SCoT) des Rives du Rhône, approuvé le 12 mars 2012 et révisé le 28 novembre 2019 sur son nouveau périmètre couvrant l'intégralité du territoire EBER.

Saint-Julien-De-L'Herms se trouve donc depuis le 1er janvier 2019 dans le périmètre du SCoT des Rives du Rhône. Jusqu'à cette date, elle faisait partie de celui de la région grenobloise, approuvé le 21 décembre 2012.

1-1-1 Projet de révision du plan local d'urbanisme.

Objet de l'enquête.

La présente enquête concerne le projet de 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.

Saint-Julien-De-L'Herms dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 1er mars 2007. Aucune modification ou révision n'est intervenue depuis cette date.

Par délibération en date du 22 juillet 2016 le conseil municipal de la commune a prescrit la révision du PLU, fixé les objectifs, et défini les modalités de concertation.

Les objectifs étant de :

⇒ «Redéfinir les espaces dédiés à l'urbanisation afin de densifier le centre village de manière homogène. En effet un déséquilibre de densité d'urbanisation apparaît, entre l'est et l'ouest

du centre bourg.

⇒ Protéger les espaces agricoles. L'agriculture est le 1er employeur de notre commune nous devons de respecter cet outil de travail et le valoriser.

⇒ Éviter l'étalement urbain en privilégiant une densification du centre bourg. Permettre une offre de logements locatifs plus importante par la construction de bâtiments dédiés au centre bourg.

⇒ Assurer la préservation et la mise en valeur des espaces naturels. Le patrimoine de notre commune est composé essentiellement d'étangs, forêt et prairie, notre politique d'urbanisme se doit de les conserver et les favoriser en identifiant les zones à protéger. Un des objectifs à atteindre par ce renouvellement est de redonner du dynamisme au centre de la commune, permettre la création de projets à vocation économique.

⇒ Mettre en valeur le patrimoine bâti et garantir l'insertion harmonieuse des constructions dans le paysage. Le tissu architectural se compose essentiellement de fermes en pisé. Ce nouveau PLU doit permettre d'encadrer leur restauration et définir les règles de construction de nouveaux projets en adéquation avec l'environnement. »

- Par délibération en date du 1er mars 2019, le conseil municipal de la commune a sollicité la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône (CC EBER) pour poursuivre la procédure de révision du plan local d'urbanisme

- Par délibération en date du 29 mars 2019, il a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

- Par délibération en date du 29 mai 2019, la communauté de communes CC EBER a décidé de reprendre la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune.

- Par délibération en date du 10 juillet 2019, elle a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable commune (PADD) de la commune.

- Par délibération en date du 29 novembre 2019, la commune de Saint-Julien-De-L'Herms a décidé de déléguer l'enquête publique pour le zonage eaux pluviales à la CC EBER.

- Par délibération en date du 20 décembre 2021, la communauté de communes a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Julien-De-l'Herms.

- Par délibération en date du 26 septembre 2022, la communauté de communes a validé le zonage eaux usées de la commune de Saint-Julien-De-L'Herms et décidé de le soumettre à la procédure d'enquête publique conjointement avec celle du projet arrêté de plan local d'urbanisme de la commune.

Objectifs du projet.

Les objectifs du projet sont affirmés dans plusieurs documents. L'essentiel se trouve dans la délibération de prescription de la révision du PLU citée ci-dessus.

La commune a lancé la révision du PLU afin également de rendre le document conforme aux évolutions de la législation des dernières années et prendre en considération les dispositions du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Rives du Rhône.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est le document de référence qui affiche les ambitions de la commune pour l'aménagement et le développement de son territoire pour les 10 à 15 années à venir.

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, il définit notamment :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de

paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune..... »

Le PADD de la commune se décline de la façon suivante :

« **Orientation 1** : proposer une offre de logements suffisante en nombre et en diversité pour assurer une croissance démographique.

Créer une offre de logements pour assurer le développement de la commune avec comme objectif d'atteindre 175 habitants environ, soit 18% de croissance, au terme du présent du PLU (environ 12 ans), soit 8 à 10 logements supplémentaires.

Favoriser la diversification du logement et répondre aux besoins de tous, notamment par la création de petits logements.

Permettre la transformation et la mutation des constructions existantes en habitation dans les zones U.

Permettre les changements de destination des habitations existantes en zone A ou N lorsque les conditions sont favorables (accès réseaux, compatibilité avec l'activité agricole et l'environnement naturel) Justifications : il ne s'agit pas ici de « rattraper » une absence de croissance depuis 12 ans environ, mais de permettre à la commune de retrouver une croissance modeste qui permettra de mener à bien des projets concertés et tirant correctement parti du foncier, en évitant un remplissage incontrôlé au « fil de l'eau ».

Orientation 2 : structurer le développement par une extension raisonnée du bourg

Définir un secteur rapidement disponible à l'aménagement où il serait possible de construire des formes d'habitat relativement dense.

Justifications : les secteurs prévus pour l'urbanisation dans le PLU de 2007 n'ont pas évolué.

Un nouveau secteur doit être délimité de façon plus réaliste, pour un projet maîtrisé.

Une qualité de vie à conforter pour préserver l'attractivité de la commune de

Saint-Julien-De-l'Herms est et doit rester une commune rurale. Il faut maintenir une qualité de vie et préserver son attractivité. Pour cela cette révision de PLU conservera la destination actuelle des espaces situés en dehors du centre village.

Orientation 3 : Promouvoir la qualité rurale et paysagère

Limiter le développement au seul centre-village.

Privilégier le développement d'un habitat caractéristique d'un village rural, en conservant les caractéristiques traditionnelles de l'architecture locale.

Préserver des hameaux et lutter contre le mitage.

Préserver des jardins potagers au sein et autour des hameaux et du village.

Orientation 4 : Préserver les éléments du paysage bâti communal

Favoriser la cohérence de la silhouette du village.

Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural par un règlement adapté.

Orientation 5 : Préserver les éléments du paysage naturel

Préserver les paysages en luttant contre le mitage et en définissant des espaces privilégiés de développement.

Préserver les points de vue remarquables du village depuis le nord.

Favoriser une intégration de l'architecture agricole dans le paysage.

Préserver les espaces boisés et les zones naturelles remarquables (zones humides).
Conforter la présence des haies en bordure de voirie et de cours d'eau, autour du village en particulier.

Orientation 6 : Pérenniser l'activité agricole et l'exploitation forestière

Préserver les terres agricoles, les surfaces labourables autant que les prairies permanentes et les pâturages.

Préserver les espaces agricoles cohérents (zones stratégiques à proximité des sièges, espaces d'intérêt économique, espaces à enjeux paysagers).

Permettre le développement des activités agricoles et forestières.

Maintenir les accès à la forêt.

Orientation 7 : Permettre le maintien ou la création d'activités économiques compatibles avec le territoire

Favoriser l'accueil et l'extension d'activités artisanales, commerciales ou de service compatibles avec la proximité des habitations.

Orientation 8 : Valoriser les espaces publics existants de la commune et développer les équipements

Permettre la réalisation d'un bâtiment à vocation socio/ économique.

Aménager des réserves d'eau pour la défense incendie.

Orientation 9 : Prévoir des aménagements pour faciliter les déplacements

Développer des aménagements spécifiques (surfaces de stationnement, aménagement de carrefour, amélioration de la fluidité de circulation).

Orientation 10 : Prévoir des aménagements pour faciliter les déplacements

Favoriser le développement du covoiturage pour les déplacements réguliers et l'accès aux transports publics dans le cadre de la CC Entre Bièvre et Rhône.

Orientation 11 : favoriser le développement des réseaux d'énergie

Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour les projets publics et privés.

Orientation 12 : Protéger les milieux naturels et les zones sensibles existants

Préserver les espaces naturels remarquables (cours d'eau, dont la Varèze inventoriée en ZNIEFF de type 1, mares, à proximité des habitations ou au milieu des prairies, étangs de loisirs, haies champêtres, marais, prairies abandonnées ou anciens étangs, zones humides. Maintien des espaces agricoles de bocage.

Préserver les corridors naturels permettant la protection de ces espaces ainsi que les déplacements d'animaux.

Orientation 13 : Prendre en compte la présence de l'eau dans les projets

Tendre à réduire l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets.

Favoriser une gestion des eaux pluviales à l'air libre, en limitant le recours aux réseaux et aux infrastructures enterrées, dans un souci de préservation de la biodiversité.

Orientation 14 : Réduire les consommations énergétiques dans l'habitat et les équipements

Favoriser l'habitat regroupé pour limiter les consommations énergétiques.

Tenir compte de l'orientation et de l'ensoleillement dans les projets.

Permettre les constructions économes en énergie et qui mettent en oeuvre des énergies renouvelables.

Orientation 15 : Favoriser la collecte des déchets ménagers

Permettre la collecte des déchets dans le cadre intercommunal, pour un service facile d'accès.

Orientation 16 : Appliquer le principe de prévention face aux risques naturels

Prendre en compte les risques naturels reconnus pour tout projet de construction.

Orientation 17 : limiter la consommation d'espace en favorisant le développement au sein du bourg et en adoptant des formes d'habitat regroupées.

Densifier le village afin de préserver le caractère rural de la commune et préserver les terres agricoles.

Favoriser en zone urbaine la transformation des constructions existantes en habitation, pour permettre de créer des surfaces habitables, sans consommer d'espace supplémentaire.

Limiter la consommation d'espace pour les constructions nouvelles d'habitation à 0,6 ha environ, et pour les activités économiques ou équipements publics à 0,2 ha.

Tendre vers une densité minimale de 15 logements/hectare dans les secteurs d'urbanisation nouvelle. »

Pour la CC EBER, les orientations du PADD ont été débattues lors du conseil communautaire le 10 juillet 2019 . Elles se déclinent de la façon suivante :

- 1- Un village qui veut rester dynamique.
- 2- Une qualité de vie à conforter pour préserver l'attractivité de la commune.
- 3- Des paysages à préserver.
- 4- Un village qui veut être actif.
- 5- Des équipements et des services publics à renforcer.
- 6- Des réseaux de transports à développer.
- 7- Des réseaux d'eau potable et d'énergie à développer.
- 8- Promouvoir un urbanisme durable.
- 9- Une consommation d'espace à limiter.

1-1-2 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.

1-1-3 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 ainsi que les documents graphiques 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.

1-2 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 ainsi que les documents graphiques 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.

2 - Organisation et déroulement de l'enquête.

2-1 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.

2-2 Information du public.

Les arrêtés prescrivant l'enquête publique sont parus pour une première diffusion le 10 novembre 2022 dans Terre Dauphinoise et le 14 novembre dans le Dauphiné Libéré et pour la seconde diffusion le 1^{er} 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.

Les mesures de publicité ainsi que les attestations d'affichage figurent en annexe de ce rapport.

2-3 La concertation.

Le code de l'urbanisme prévoit et organise la concertation. Il laisse une grande liberté à la personne publique dans les modalités, mais souligne qu'un bilan doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

La délibération du conseil municipal du 22 juillet 2016 fixe les modalités de la concertation et a décidé de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Cette concertation devant s'accomplir avec la mise en place de 3 réunions publiques. Tout au long du processus, les documents seront affichés et consultables dans la salle du conseil et un état d'avancement sera fait dans le bulletin municipal.

Les modalités de la concertation ont été remplies.

En effet, il ressort des éléments compris dans le dossier que trois réunions publiques ont été organisées par la mairie ou la CC EBER assistées par l'architecte urbaniste monsieur Belli-Riz.

- Le 28 septembre 2017 la réunion a porté sur les raisons de la révision et le diagnostic.
- Le 5 mars 2019, elle a porté sur le contexte et les premières orientations du PADD.
- Le 13 juillet 2021, elle a porté sur les enjeux nationaux puis l'état d'avancement, le grand principe du projet de zonage et de règlement ainsi que les opérations d'aménagement et de programmation (OAP), secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) et emplacements réservés (ER).

Ces réunions publiques ont fait l'objet d'une information dans la presse locale, dans le bulletin municipal et par affichage sur les panneaux prévus à cet effet sur la commune ainsi que sur le site Internet de la commune et d'EBER en 2021. Une vingtaine de personnes ont participé à chacune de ces réunions publiques.

Pendant toute l'élaboration du projet, des permanences du maire ou des adjoints avec rendez-vous ont été effectuées afin de répondre aux interrogations des habitants qui ont pu également se rendre dans la salle du conseil pour consulter les documents.

Aucune opposition au projet de PLU ne s'est manifestée.

Une réunion avec les personnes publiques associées avec envoi des documents en amont le 13 novembre 2020, a permis de prendre en compte des erreurs de rédaction et de confirmer les éléments inscrits dans le projet.

On notera dans le dossier, que la chambre d'agriculture a demandé la prise en compte des cas de plusieurs associés sur une même exploitation agricole.

Le syndicat mixte des Rives du Rhône a confirmé la compatibilité avec le SCoT en vigueur.

Le service des eaux a apporté des précisions techniques.

La direction départementale des territoires 38 a sollicité des éclairages sur la zone Ue, Ui et Ua.

L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a rappelé que la commune est comprise dans 3 « indication géographique protégée » (IGP).

Ainsi que précisé dans le dossier, la concertation a permis au conseil municipal, à la communauté de communes et à la population d'échanger tout au long de la procédure.

2-4 Clôture de l'enquête publique.

Le registre a été clos au terme de l'enquête par le commissaire enquêteur le vendredi 6 janvier 2023 à 19 heures 20 minutes.

3 - Compte rendu des observations.

3-1 Observations recueillies au cours de l'enquête publique.

Durant l'enquête 4 personnes se sont rendues aux permanences.

3-2 Observations orales :

Lors de la première permanence le vendredi 9 décembre, j'ai reçu 2 personnes.

Lors de la seconde le vendredi 6 janvier, 2 personnes sont venues me rencontrer.

3-3 Observations écrites :

2 séries d'observations et propositions ont été portées sur le registre d'enquête.

Le lundi 9 janvier 2023 conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai communiqué à monsieur le Maire ainsi qu'à la CC EBER, les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse figurant en annexe.

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.... »

Le 12 janvier 2023 , la CC EBER et la commune m'ont fait parvenir leurs observations. Elles figurent en intégralité en annexe du présent rapport.

4 - Analyse personnelle des observations.

4-1 Préambule.

En préambule, je souhaite préciser les conditions de la révision du PLU de la commune qu'on peut retrouver dans le rapport de présentation et qui motiveront les positions que je serai amenée à prendre dans l'analyse des observations.

Le rapport de présentation élaboré dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.... »

Il s'appuie sur un diagnostic, des analyses, des explications concernant les choix retenus ainsi que l'évaluation de leur incidence, afin de permettre au public de vérifier dans quelles conditions la commune a élaboré son document d'urbanisme et fixé ses objectifs.

Pour veiller à une cohérence d'ensemble, le futur PLU doit notamment tenir compte des dispositions suivantes :

- **Le porter à connaissance (PAC).**

établi le 16 février 2017 par le préfet de l'Isère qui effectue la synthèse des informations nécessaires, notamment les études, directives et servitudes qui doivent être prises en compte par la commune.

- **La loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000** (et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001), complétée par la loi UH (urbanisme et habitat) du 2 juillet 2003 (et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004). La loi SRU donne

de grands principes devant être respectés dans le document d'urbanisme : principes d'équilibre entre l'urbain et le naturel et de mixité urbaine et sociale.

- **La loi engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II** promulguée le 12 juillet 2010 qui a opéré une réforme dans la procédure d'élaboration du PLU pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU devra proposer un aménagement économe de l'espace, afin de diminuer l'artificialisation des sols, et ainsi réduire l'étalement urbain et le gaspillage des terres agricoles et naturelles.

Les raisons d'un tel engagement sont à la fois écologiques, environnementales, agricoles, climatiques, alimentaires, économiques et sociales.

- **La loi pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové, dite loi ALUR.**

La loi ALUR du 24 mars 2014, recadre et impose de justifier les extensions de l'urbanisation, supprime les articles du règlement qui peuvent contraindre l'optimisation du foncier. (suppression des coefficients d'utilisation du sol et de la possibilité d'établir une taille minimale de parcelles).

- **La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF).**

L'un des objectifs de la LAAF est de préserver les espaces agricoles. Elle revient notamment sur les dispositions de la loi ALUR concernant la constructibilité en zone agricole notamment en dehors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) .

La LAAF s'attache à traiter des questions concernant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle impacte la gestion du bâti en zone naturelle ou agricole et modifie les droits concernant l'évolution des bâtiments situés dans les zones A (agricole) ou N (naturelle) du PLU.

- **La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 dite loi « Macron »** ayant pour effet d'assouplir les conditions de constructibilité en zone agricole par la modification des dispositions de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

- **La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016** qui renforce notamment les obligations concernant les procédés de production d'énergie renouvelable ou les systèmes de végétalisation favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation tout en préservant les fonctions écologiques des sols. Elle renforce la préservation de la biodiversité par la création d'espaces de continuités écologiques (ECE).

- **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) / schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).**

Le SDAGE constitue au niveau du grand bassin hydrographique Rhône-Méditerranée, un outil de gestion prospective et de cohérence.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2016-2021) est un document opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics. Il a été arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 et est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe la stratégie 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

La directive Cadre sur l'Eau de 2000 traduit une partie des attentes de l'Europe en ce qui

concerne l'eau et les milieux aquatiques.

Elle fixe comme objectif l'atteinte ou le maintien du bon état des eaux et milieux aquatiques. Sa mise en œuvre se fait dans le cadre du SDAGE. Ce document fixe pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité à atteindre ou à maintenir par bassin versant.

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales, à savoir:

- S'adapter aux effets du changement climatique.
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Concrétiser la mise en œuvre de non dégradation des milieux aquatiques.
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

● **La directive territoriale d'aménagement des Alpes du Nord.**

La commune est située dans le projet de directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes du Nord.

Ce document de planification qui fixe, sur le territoire des Alpes du Nord et du sillon alpin, les orientations stratégiques de l'État n'est pas encore approuvé.

● **Le schéma régional climat-air-énergie (SRCE).**

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques dans le but d'atténuer « la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces » (article L 371-1 du code de l'environnement). Le SRCE est un document à portée réglementaire opposable aux documents de planification.

Le SRCE Rhône-Alpes a été adopté le 19 juin 2014 par le conseil régional Rhône Alpes et approuvé le 16 juillet 2014 par le préfet de Région.

Le territoire du plateau de Bonnevaux est considéré comme « fortement perméable » pour la circulation de la faune sauvage. Les cours d'eau (la trame bleue) constituent les principaux corridors écologiques locaux.

Compte tenu de la large étendue géographique sur laquelle porte le SRCE et de la perméabilité du territoire communal, la commune de Saint-Julien-De-L'Herms ne présente pas d'enjeux significatifs à cette échelle.

● **Le plan climat air énergie territorial (PCAET)** instauré par la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte du 17 août 2015 se substitue aux PCET préexistants. Il relève désormais des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

La CC Entre Bièvre et Rhône porte la démarche climat air énergie du territoire, renfermant deux missions : la conduite du plan climat air énergie du territoire (PCAET), permettant une vision à 2025, conjuguée à l'ambition TEPOS (territoire à énergie positive), offrant une vision à plus long terme à 2050.

Les enjeux sont la lutte contre le réchauffement climatique en réduisant l'empreinte carbone des activités humaines, le développement des énergies renouvelables et l'adaptation du territoire au réchauffement climatique notamment en matière d'aménagement. Tous les acteurs sont concernés les entreprises, les industries, les agriculteurs, administrations, les associations, les habitants chacun à son niveau.

L'élaboration d'un PCAET comporte 3 étapes :

- réalisation d'un diagnostic territorial,
- élaboration d'une stratégie territoriale,
- construction d'un programme d'actions.

L'année 2018 a permis l'élaboration du diagnostic du PCAET de EBER. Afin de mettre en avant les particularités du territoire, 2 diagnostics distincts ont été réalisés sur les anciennes communautés de communes: (CCPR et CCTB).

L'année 2019 a vu l'adoption par les élus de EBER de la stratégie englobant le PCAET et l'ambition TEPOS avec des objectifs à 2025, 2030 et 2050. Cette stratégie s'appuie sur 6 socles, dont l'amélioration de la qualité de l'air et agir sur la santé environnementale.

L'année 2020 a été consacrée à l'élaboration du programme d'actions du PCAET par la CC EBER. Le futur plan d'actions, actions concrètes portées par les acteurs, y compris en interne par la communauté de communes, est guidé par cette stratégie, fil-conducteur de l'action.

Les 6 axes stratégiques se déclinent en 14 axes opérationnels détaillés page 16 du rapport de présentation.

● **Le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône.**

Avant le 1er janvier 2018, la commune appartenait à la communauté de communes du territoire de Beaurepaire et faisait partie du périmètre du SCoT de la région urbaine grenobloise, approuvé le 21 décembre 2012.

À l'occasion du regroupement des CC de Beaurepaire et du pays roussillonnais, la nouvelle CC EBER (Entre-Bièvre-et-Rhône) a été créée le 1er janvier 2019 et a choisi d'adhérer au SCoT des Rives du Rhône.

Celui-ci a été approuvé le 12 mars 2012 sur son ancien périmètre, mais a été mis en révision en 2018 sur son nouveau périmètre. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT révisé a été arrêté le 14 février 2019.

Le SCoT révisé a été approuvé le 28 novembre 2019.

Il classe la commune de Saint-Julien-De-L'Herms en zone rurale, à l'écart des polarités principales. Le secteur est notamment concerné par les enjeux de continuité de la trame verte et bleue (TVB), qui suit les principaux cours d'eau et les continuums forestiers

Éléments de cadrage du SCoT des Rives du Rhône :

- type de commune : village
- objectif de production de logements : 4 logement /1000 hab / an soit entre 7 et 8 sur la durée du PLU
gisement foncier : 15 logements / ha = 0,55 ha
- objectif de création de logement sans foncier (vacance / destination / division parcellaire) : environ 10%, (soit 1 logement atteignable par les possibilités de changement de destination prévues par le PLU).
- d'où un potentiel global de production de 8 logements (7 en extension et 1 par changement de destination).

Il convient de noter que les choix opérés par le projet de révision du PLU doivent être compatibles avec les orientations du SCoT, c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas être contradictoires avec ses orientations.

• **Le programme local de l'habitat (PLH).**

La commune de Saint-Julien-De-L'Herms faisait partie de la communauté de communes du Territoire de Beaurepaire, qui a approuvé son PLH le 2 octobre 2013 pour la période 2013 à 2018 (6 ans).

Ce PLH n'était cependant pas opposable, car non validé par l'État, mais il a été utilisé par l'intercommunalité et les services de l'État comme référence technique pour le développement du territoire.

En 2021, la CC EBER n'a pas de projet d'actualiser ces documents.

• **La charte forestière du territoire du Bas Dauphiné-Bonnevaux.**

Instaurée par la loi d'orientation forestière de juillet 2001 (article L.123-1 du Code forestier), la charte forestière de territoire (CFT) de Bas-Dauphiné et Bonnevaux est une démarche de concertation entre les 83 communes réparties depuis 2019, sur 3 intercommunalités : Vienne Condrieu agglomération, Bièvre Isère communauté et la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône.

Elle vise à intégrer la forêt et la filière bois dans un projet développement local, et aboutissant à la rédaction d'un document signé et d'un programme d'actions pluriannuel.

À partir d'un diagnostic partagé, un programme d'actions a été défini et validé par les 3 intercommunalités pour 6 ans (2020-2025).

Il a pour objectif de valoriser le milieu forestier, le gérer durablement et de mieux prendre en compte les problématiques de la filière forêt-bois au coeur du territoire.

La charte permet un accompagnement technique et financier des projets relevant du programme d'actions comme :

- la création de pistes forestières ;
- la mise en place de panneaux signalétiques pour favoriser la cohabitation des usagers ;
- l'organisation de journées de formations à destination de professionnels, d'élus, de scolaires
- l'aide au regroupement et à la gestion des parcelles ;
- le développement des chaufferies bois ; la création de parcours de sensibilisation en forêt...

• **Les risques naturels.**

Une carte d'aléas a été réalisée en 2005 par le bureau d'études Alp'Géoriques, sous le contrôle du service restauration des terrains en montagne (RTM) de l'office national des forêts (ONF). Elle figure page 105 du rapport de présentation. Cette carte d'aléas met en évidence les aléas suivants : (voir pages 104 et suivantes du rapport de présentation) :

- L'aléa crues rapides des rivières.

Il concerne uniquement la rivière de la Varèze. Le lit est classé en aléa fort ainsi qu'une bande de sécurité de 15 mètres de large de part et d'autre de l'axe du lit pour prendre en compte les risques d'érosion, de déstabilisation de berges et de débordement au niveau des ouvrages de franchissement.

- L'aléa zones marécageuses.

Un seul secteur montre des signes d'humidité permanente justifiant un classement en aléa fort de zones marécageuses. Il se situe dans la vallée de la Varèze, au nord du lieu-dit de Maison Gonon.

- L'aléa inondation de pied de versant.

Seul un secteur est concerné par cet aléa. En amont du ruisseau du Petit Varzay, une légère dépression est fermée par la VC n°1. Ce secteur peut se trouver inondé par moins de 1 mètre d'eau lors de fortes précipitations, d'où un classement en aléa moyen d'inondation de pied de versant.

- L'aléa crues des torrents et des ruisseaux torrentiels.

Elles affectent les torrents principaux du territoire notamment le Bordenon et le Varzay. Les lits mineurs des ruisseaux et des combes à caractère torrentiel sont classés en aléa fort de crue torrentielle.

- L'aléa ruissellement de versant et ravinement.

Un certain nombre de combes situées principalement sur les versants qui bordent les plateaux concentrent les eaux de ruissellement. Elles sont classées en zone d'aléa fort de ravinement et ruissellement de versant.

- L'aléa glissements de terrain.

Les glissements de terrain sont peu présents sur le territoire. Le seul secteur classé en aléa fort est la portion de talus située à l'arrière des bâtiments agricoles au lieu-dit Maison Baule. Le reste du versant est classé en zone d'aléa moyen de glissement de terrain.

Les versants qui marquent la limite du plateau ne présentent aucun signe d'instabilité. Ils sont par conséquent classés en aléa faible de glissement de terrain.

• **Les risques sismiques** : au vu du décret n° 2010.1255 du 22 octobre 2010, le territoire de la commune est situé dans une zone de sismicité modérée niveau 3.

• **La protection de l'environnement et du patrimoine naturel** (voir page 91 et suivantes du rapport de présentation).

Pour rappel:

- les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites ou zones correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

- Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Les espaces naturels sensibles (ENS) sont des milieux naturels dont la protection, la gestion sont d'intérêt public pour une transmission du patrimoine naturel aux générations futures.

La commune de Saint-Julien-De-L'Herms est concernée par des ZNIEFF de types I et II qui s'étendent sur plusieurs communes avoisinantes:

- ZNIEFF de type I :

ZNIEFF n° 820032014 : étangs des Bonnevaux (2147 hectares).

ZNIEFF n°820032017: la Varèze (450 hectares).

- ZNIEFF de type II :

ZNIEFF n°820000350 : zone fonctionnelle formé par la Varèze et ses affluents (2375).

hectares

ZNIEFF n°820032006 : forêt de Bonnevaux (9662 hectares).

Autres études

• Étude Gère vivante 2003

« L'élaboration du PLU de 2007 a été l'occasion de faire réaliser par l'association Gère vivante une étude détaillée sur les milieux naturels de la commune.

Cette étude a permis de repérer, outre les grandes entités et continuités écologiques, le réseau de haies qui caractérise une partie du territoire agricole, et qui est favorable à la vie et à la circulation de la faune sauvage.

Elle a également mis en évidence le réseau des mares qui constellent le territoire communal.

Elle identifie les espaces accueillant des espèces animales ou végétales patrimoniales.

Elle note enfin la présence de points de conflit avec la faune sauvage sur la RD 37.»

• Contrat vert et bleu Bièvre-Valloire.

La commune de Saint-Julien-De-L'Herms a bénéficié en 2018 du Contrat vert et bleu Bièvre-Valloire avec une action « Atelier participatif », animée par la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Isère.

L'étude compile de nombreuses données et synthétise les observations et les enjeux vis-à-vis des milieux naturels, faune et flore. (voir pages 100 et suivantes du rapport de présentation)

• Les espaces boisés classés (EBC) sont régis par les articles L. 113-1 à L. 113-5 du Code de l'urbanisme.

Dans le PLU de 2007, les EBC couvrent environ 10,6 ha.

Le choix de ce classement était justifié par la protection des rives des cours d'eau de la Varèze et de la Varzay, qui constituent des corridors biologiques importants. Il n'a pas été jugé contradictoire avec l'entretien des ripisylves. « Dans la mesure où les haies ne sont pas globalement menacées et où leur classement en EBC risquer de créer des contraintes (accès aux terres agricoles, notamment), il n'a pas été jugé pertinent de les classer en EBC. »

4-2 Analyse personnelle des observations produites par les personnes publiques associées.

Par délibération, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU et l'a transmis le 30 janvier pour avis aux personnes publiques associées (PPA) à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. L'article R153-4 du code de l'urbanisme dispose que les personnes consultées en application des articles L 153-16 et L 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.

A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Afin de motiver mon avis, je ferai dans un premier temps le report des avis des personnes publiques associées (PPA). Ils figurent dans le procès verbal des observations annexé au présent rapport :

Je donnerai mon opinion en tenant compte des réponses qui ont été apportées par la collectivité dans sa réponse au procès verbal des observations.

Je rappelle qu'en application des dispositions de l'article R123-16 du code de l'environnement, «...le commissaire enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique...».

• 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.

☞ Réponse de la communauté de communes

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 réduction de la zone AUa semble peu réaliste en termes de constructibilité.

La zone Ue ne fait pas partie de la consommation d'espace pour l'habitat mais est réservée en priorité pour un équipement vital pour la vie du village.

Les deux logements prévus dans la zone Ue sont liés à la construction d'un équipement, ils ne sont pas générateurs d'une consommation foncière uniquement à destination résidentielle.

En effet, sur les 0,21 ha de la zone Ue, la création de logements pourraient en consommer uniquement 200 m².

Dès lors, la consommation foncière pour l'habitat s'élève dans le PLU à 0,58+0,02 ha, soit 0,6 ha. La densité est donc de 13,3 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. Tant que le SRADDET et le SCOT ne sont pas modifiés, les dispositions de la loi ne s'appliquent pas aux PLU.

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

Mon analyse

- Pour ce qui concerne l'artificialisation des sols, je partage l'avis de la CC EBER. En effet j'estime ainsi qu'elle l'a expliqué ci-dessus, que la consommation foncière est limitée au maximum de ce qui peut être possible pour la collectivité.

J'observe que l'avis du préfet est daté du 22 avril 2022. Or les décrets de la loi Climat et Résilience de 2021 parus en avril 2022 ont provoqué de vives réactions et une forte mobilisation chez les élus locaux. Et le 4 août, le ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, monsieur Christophe Béchu a décidé de temporiser la mise en application de ces mesures par une circulaire. Concrètement, il accorde un délai supplémentaire aux préfets pour appliquer les décrets jusqu'à la fin des concertations avec les collectivités locales. En novembre 2022, au congrès des maires, le ministre a réitéré sa promesse de « *récrire* » les décrets du 29 avril. Des textes ont été publiés fin décembre, d'autres sont à venir, mais en l'état il est difficile de dire à la commune d'en tenir compte.

- Pour ce qui concerne la compatibilité avec le SCoT

Comme a pu l'expliquer Monsieur Henri Savoie dans un arrêt rendu par le Conseil d'Etat, « le contrôle de la compatibilité est différent du contrôle de la conformité (...) La compatibilité se distingue de la conformité en ce que la seconde implique un rapport de stricte identité alors que la première se satisfait d'une non contrariété »

En l'espèce au regard des pièces du dossier, j'estime que le projet de révision du PLU est compatible avec le SCoT. L'établissement public n'a d'ailleurs pas relevé d'incompatibilité avec ce document. (voir son avis cité ci-dessous).

- Pour ce qui concerne l'OAP, je souligne qu'au regard du code de l'urbanisme, les OAP sont des orientations. Elles ont vocation à s'appliquer pour encadrer la réalisation d'un projet dans un rapport de compatibilité. Les OAP ne doivent pas être confondues avec un règlement dans leur contenu et leur portée.

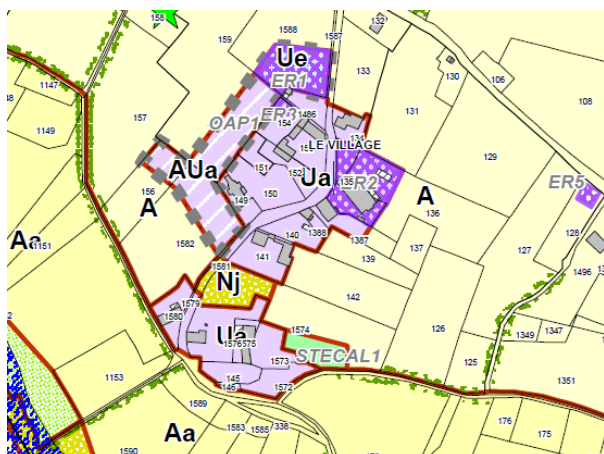
En conséquence je ne pense pas que l'OAP «... entraîne une consommation excessive de foncier pour la voirie qui ne semble pas proportionnée à la taille du village. » Car je pense que l'orientation concernant cette voirie n'a pas la même portée que si elle avait été tracée au titre du règlement ou fait l'objet d'un emplacement réservé. Il ne s'agit là que d'une orientation.

J'estime cependant que le gabarit des voies et leur aménagement devront être travaillées au regard des indications figurant dans l'OAP, dans le cadre des autorisations d'occuper le sol. Et je suis cependant entièrement d'accord sur le fait qu'elles peuvent être réduites.

- La réserve du préfet porte également sur la délimitation de la zone AUa qu'il souhaite plus réduite et optimisée.

Il ressort des documents figurant à l'enquête les deux extraits suivants :

Extrait du projet de PLU



projet d' OAP



Lot créé sur la parcelle 156



On peut constater sur les documents photographiques aériens (Geoportail) reproduits ci-dessus, que le lot situé sur la parcelle cadastrée n°156, séparé par ailleurs du reste de l'opération envisagée par une haie de végétation, entame un espace agricole, vierge de toute construction, et s'inscrit dans un compartiment géographique différent au regard de la limite posée par ladite végétation. Une visite sur place effectuée le vendredi 6 janvier avant ma permanence a conforté cet avis.

En conséquence, si la collectivité envisage de revoir la délimitation de la zone AUa, en la réduisant, il serait pertinent de reclasser ce lot en zone agricole à laquelle il appartient. J'ajoute que cela permettrait d'améliorer la compatibilité du projet de révision du PLU avec le SCoT comme le demande le Préfet, et de répondre à l'établissement public du SCoT qui recommande de déclasser une partie de la zone AUa afin notamment de constituer un front bâti continu.

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 m² 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.

☞ Réponse de la communauté de communes

Les zones humides seront reportées sur le zonage.

Le règlement sera complété.

En lien avec la réponse à la demande de la CDPENAF, il convient de maintenir la possibilité de construire des abris pour animaux

Mon analyse

Je prends acte de la réponse positive de la CC EBER et je n'ai pas d'observation complémentaire à effectuer sur ce point. La délimitation des STECAL a été soumise à l'avis de la CDPENAF.

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).

► 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

☞ Réponse de la communauté de communes

Prise en compte de toutes les prescriptions demandées

Mon analyse

Je prends acte de la réponse positive de la CC EBER.

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.

☞ Réponse de la communauté de communes

Prise en compte de toutes les prescriptions demandées.

Ces prescriptions portent sur le document du zonage d'assainissement, qui doit comme le PLU faire l'objet d'une enquête publique. Elles doivent être intégrées dans le rapport de présentation et dans le règlement écrit du PLU ; en revanche, elles n'ont pas d'incidence particulière sur le zonage du PLU

Mon analyse

Je prends acte de la réponse positive de la CC EBER. Le zonage d'assainissement fait l'objet de l'enquête publique.

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 m² 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 m², 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.

☞ Réponse de la communauté de communes

Zone UA au nord du village : à reclasser en zone A

Zone Nj : à supprimer uniquement au Nord du village

Zone UI : zoner en Ui uniquement les 3 bâtiments d'activités. Classer les autres bâtiments en A. Le règlement devra autoriser l'industrie et l'entrepôt

STECAL : destination entrepôt et industrie

Mon analyse

Je prends acte de la réponse positive de la CC EBER.

L'Etat fait une série d'observations contribuant à la qualité du dossier ;

Ces observations sont reprises en intégralité dans le procès verbal de synthèse figurant en annexe du présent rapport.

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.

☞ Réponse de la communauté de communes

Prise en compte des modifications demandées

2) sur le règlement écrit :

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

☞ Réponse de la communauté de communes

Prise en compte des modifications demandées

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.

Le préfet demande de corriger et compléter la traduction de l'aléa en risque et de préciser la traduction réglementaire dans :

- le rapport de présentation,

- le règlement graphique et le règlement écrit.

☞ Réponse de la communauté de communes

Prise en compte des modifications demandées

Mon analyse

Je prends acte du fait que la collectivité a répondu sur tous les points aux remarques effectuées et a tenu compte des observations de l'Etat contribuant à la qualité du dossier.

• **La 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).

a été saisie à deux titres :

2°) 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 m². 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 m².

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 m².

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 m², 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 m² 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 m² 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 m², 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 m² et dans le STECAL 2 une surface de plancher supplémentaire maximale de 250 m². 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 m² de surface de plancher sur cette parcelle (hangar existant + nouvelle construction).

Concernant les hauteurs :

Aucune disposition du règlement ne réglemente 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 m² 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 m² 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 m². 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 m².

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 m².

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 m² 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 »

☞ Réponse de la communauté de communes

> 1 Au titre des extensions des habitations existantes

Prise en compte des prescriptions demandées pour la réglementation des extensions et annexes

> 2 Au titre des STECAL

Prise en compte des prescriptions demandées pour la réglementation des STECAL.

Autoriser l'entrepôt et l'industrie pour les 2 STECAL

> 3 Au titre des autres dispositions concernant la zone N

- 3.1 Abris en zone N

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.

- 3.2 Zone Nj au nord du village

☞ Éléments de réponse de la commune

Ces constructions ne constituant pas des annexes d'habitations existantes, les dispositions relatives à l'implantation (à proximité de constructions existantes) ne peuvent être retenues. Les autres dispositions (hauteur maximale) peuvent être retenues.

La surface maximale de ces constructions est très limitée. La zone est de faible étendue et le nombre de constructions possibles est aussi très limité. Cela ne justifie pas la création d'un STECAL (un statut d'exception) alors qu'il n'y a pas de projet précis et particulier à prendre en compte.

Il convient de supprimer les 2 secteurs Nj au Nord du bourg (en lien avec la demande de classement en A de la zone UA.

Le secteur Nj dans le village est à maintenir (ou trouver une autre solution pour garantir l'inconstructibilité de cette parcelle).

Mon analyse

Je prends acte du fait que les observations de la CDPENAF sont prises en compte par la collectivité.

• Le 4 mai 2022, l'établissement public du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019 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 accolée 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 m² 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).

☞ Réponse de la communauté de communes

Prise en compte des modifications demandées

La zone Ue pourrait être intégrée dans la zone UAc (centre-bourg) dans laquelle le commerce est autorisé.

Mon analyse

Je prends acte du fait que les observations de l'établissement public concernant sa réserve sont prises en compte par la collectivité.

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.

☞ Réponse de la communauté de communes

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 seront maintenues

Mon analyse

Ainsi que j'ai pu le préciser ci-dessus, le front bâti peut être constitué par un alignement des terrains à bâtir en bordure du centre bourg en retirant le lot situé sur la parcelle cadastrée n°156 qui entame l'espace agricole.

Comme la collectivité, je ne pense pas eu égard au caractère du village existant, qu'il soit opportun et réaliste au regard du nombre extrêmement limité de permis de construire délivrés ces dernières années, de réaliser un ensemble immobilier sur ces terrains, seul moyen à mon sens d'obtenir un véritable front bâti continu. L'histoire de la commune va plutôt dans le sens de la réalisation d'un permis d'aménager un lotissement, pourquoi pas dans le cadre d'une association foncière urbaine (AFU), ou tout autre procédure proposée par le code de l'urbanisme (détachement de terrain, ou autre division (article R431-24 par exemple).

• 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.

☞ Réponse de la communauté de communes

Zone humide : il convient d'enlever les zones humides sur les RD

Haies le long de la RD : à retirer des EBC. Il convient de les classer au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement doit être rédigé de sorte à demander le maintien du caractère végétal et paysager de l'ensemble protégé en évitant l'arrachage mais qu'en cas de besoin (nécessité d'entretien, sécurité routière, maladies,...), les espaces verts peuvent être supprimés à condition qu'ils soient replantés (à surface équivalente) sur le même tènement.

> 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.

☞ Réponse de la communauté de communes

Pas de mixité sociale dans la zone AUa. Il n'y a pas d'enjeux en termes de mixité sociale dans la commune.

> 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>.

☞ Réponse de la communauté de communes

Prise en compte de la modification demandée

> 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.

☞ Réponse de la communauté de communes

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

> 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.

☞ Réponse de la communauté de communes

Prise en compte du complément demandé

>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.

☞ Réponse de la communauté de communes

L'initiative d'une telle révision appartient au Département

Mon analyse

La communauté de communes a donné une suite favorable aux observations et remarques formulées par le département. Je n'ai pas d'observation complémentaire à rajouter.

- **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. »

☞ Réponse de la communauté de communes

La rédaction du règlement est à faire évoluer pour permettre 1,50 m d'affouillement et 1,50 m d'exhaussement, ce qui fait au total 3 m de mouvements de terrain autorisés

Mon analyse

La collectivité a donné une suite favorable à la remarque de la chambre d'agriculture. Je n'ai pas d'observation complémentaire à rajouter.

4-3 Analyse personnelle des observations du public.

- **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.

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. »

Mon analyse

- En ce qui concerne la consommation de terrains agricoles supplémentaires :

Si on se réfère au tableau des surfaces figurant dans le dossier mis à l'enquête, j'ai pu noter que les surfaces consacrées à l'agriculture étaient plutôt en augmentation. Au total elles sont passées de 412,3 hectares au PLU de 2007 à 438,55 dans le projet de révision du PLU mis à l'enquête.

PLU de 2007		Présent PLU	
Zones urbaines	Surfaces ha	Zones urbaines	Surfaces m2 (ha)
Ua	2,17 ha	Ua	1,09 ha
UB	2,47 ha	-	-
Ui	0,56 ha	Ui	0,89 ha
		Ue	0,21 ha
Total zones U	5,20 ha	Total zones U	2,19 ha
Zones à urbaniser		Zones à urbaniser	
AUb	1,67 ha	AUa	0,58 ha
Total zones AU	1,67 ha	Total zones AU	0,58 ha
Zones agricoles		Zones agricoles	
A	282,1 ha	A	293,15 ha
Aa	118,2 ha	Aa	129,9 ha
As	12 ha	As	15,5 ha
Total zones A	412,3 ha	Total zones A	438,55 ha
Zones naturelles		Zones naturelles	
N	327,0 ha	N	467,4 ha
Nh	8,6 ha	-	-
Ne	11,3 ha	Ns	11,4 ha
Nj	1,7 ha	Nj	0,81 ha
Ns	142,4 ha	Ns	2,67 ha
Total zones N	491,0 ha	Total zones N	482,28 ha
TOTAL COMMUNE	910,2 ha	TOTAL COMMUNE	923,6 ha

Je ne donnerai pas en conséquence une suite favorable à la proposition de monsieur Baule.

Les terrains situés en zone AUa et faisant l'objet d'une orientation sont contigus au centre bourg et facilement desservis par les équipements publics.

J'ai noté que la chambre d'agriculture n'a fait aucune observation concernant la consommation des terres agricoles.

- En ce qui concerne le lot situé à l'ouest

Ainsi que je l'ai expliqué ci-dessus page 21, j'estime également que le lot situé sur la parcelle cadastrée n°156, séparé par ailleurs du reste de l'opération envisagée par une haie de végétation, entame un espace agricole, vierge de toute construction, et s'inscrit dans un compartiment géographique différent au regard de la limite posée par ladite végétation. Il serait donc pertinent de le reclasser en zone agricole à laquelle il appartient.

- En ce qui concerne les amorces de voirie à l'ouest en direction de la parcelle agricole :

Je constate qu'elles figurent dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui ainsi que je l'ai précisé ci-dessus, au regard du code de l'urbanisme, a vocation à s'appliquer pour encadrer la réalisation d'un projet dans un rapport de compatibilité. Les OAP ne doivent pas être confondues avec un règlement dans leur contenu et leur portée. Il s'agit d'une éventuelle possibilité pour l'avenir (une quinzaine d'années ?....) elles peuvent cependant orienter la collectivité pour le futur et préserver les accès lors des futures demandes d'occupation du sol.

- En ce qui concerne le fait que « 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). »

On peut déjà noter qu'elles ne font pas l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune, ce qui aurait laissé entendre que leur réalisation était à sa charge.

Elles seront donc forcément assumées par l'aménageur et (ou) les propriétaires des terrains devenus constructibles. Le code de l'urbanisme offre de nombreux outils permettant de mettre à la charge des aménageurs et futurs constructeurs la réalisation des équipements rendus nécessaires par une opération de construction (article L332-6 et suivants du code de l'urbanisme).

- En ce qui concerne le fait que « le projet de « multiservice » communal est une utopie pour une commune comme la nôtre..... »

Je pense qu'il conviendra de faire une étude sur le devenir d'un tel projet qui peut être utile pour les habitants de la commune. Il convient de ne pas fermer la porte à ce projet qui fonctionne dans d'autres communes de même importance. Sachant que si l'étude démontre qu'il est viable, il peut faire l'objet de subventions.

• **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'elle 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) ? »

Mon analyse

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

D'après le rapport de présentation et la notice figurant au dossier mis à l'enquête, j'ai pu noter que depuis la fin des années 2000, la commune connaît très peu de constructions nouvelles.

En effet, aucune nouvelle construction d'habitation n'a été réalisée ou même projetée entre 2009-2018. La seule habitation ayant fait l'objet d'un permis de construire et qui a été réalisée dans cette période est un logement d'agriculteur, lié à une exploitation agricole.

Le PLU de 2007 prévoyait certaines zones d'extension de l'urbanisation (zones à urbaniser AU indicées) qui devaient en principe permettre un développement de l'habitat dans la commune.

Plus de 10 ans après, aucune de ces zones n'a été urbanisée, et les objectifs de croissance de la population n'ont pas été atteints. Apparemment le développement s'est heurté à une forte inertie foncière.

La commune a donc revu sa stratégie pour permettre un « développement modéré et compatible avec les documents supra-communaux, qui ont notablement limité le développement possible, réduit le « gisement foncier » potentiel et augmenté les objectifs de densité des nouveaux logements. »

J'ai pu constater que par rapport au PLU de 2007, les périmètres des zones urbaines ont été restreints.

Les capacités de développement sont limitées à la reconversion ou à la division de bâtiments

existants. Ce potentiel a été estimé à 2 logements environ.

Il ne reste qu'une seule zone d'extension de l'urbanisation, à l'ouest du village. D'après les documents, ce secteur a été choisi pour sa capacité de développement sans modifier sensiblement la compacité et la silhouette du village. Un autre critère a été le réalisme foncier avec plusieurs propriétaires intéressés pour participer à une opération d'ensemble.

Cette zone AUa fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Le secteur en OAP se trouve à l'ouest du village à proximité des équipements publics (mairie, église), ce qui me paraît devoir consolider le cœur village.

En réponse au fait que « ce projet de logements est un projet consommateur d'espaces agricoles », je reprendrai le tableau figurant dans les dossiers mis à l'enquête qui fait apparaître une augmentation de la zone agricole et une diminution des zones urbaines.

PLU de 2007		Présent PLU	
Zones urbaines	Surfaces ha	Zones urbaines	Surfaces m2 (ha)
Ua	2,17 ha	Ua	1,09 ha
UB	2,47 ha	-	-
Ui	0,56 ha	Ui	0,89 ha
		Ue	0,21 ha
Total zones U	5,20 ha	Total zones U	2,19 ha
Zones à urbaniser		Zones à urbaniser	
AUb	1,67 ha	AUa	0,58 ha
Total zones AU	1,67 ha	Total zones AU	0,58 ha
Zones agricoles		Zones agricoles	
A	282,1 ha	A	293,15 ha
Aa	118,2 ha	Aa	129,9 ha
As	12 ha	As	15,5 ha
Total zones A	412,3 ha	Total zones A	438,55 ha
Zones naturelles		Zones naturelles	
N	327,0 ha	N	467,4 ha
Nh	8,6	-	-
Ne	11,3 ha	Ns	11,4 ha
Nj	1,7 ha	Nj	0,81 ha
Ns	142,4	Ns	2,67 ha
Total zones N	491,0 ha	Total zones N	482,28 ha
TOTAL COMMUNE	910,2 ha	TOTAL COMMUNE	923,6 ha

Il ne me semble donc pas possible de suivre madame Baule dans son affirmation, ce d'autant que la chambre d'agriculture n'a fait aucune observation sur ce sujet.

Quant aux charges devant être supportées par la commune, ainsi que je l'ai précisé plus haut, on peut déjà noter que les voiries ne font pas l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune, ce qui aurait laissé entendre que leur réalisation était à sa charge.

Elles seront donc forcément assumées par l'aménageur et (ou) les propriétaires des terrains devenus constructibles. Le code de l'urbanisme offre de nombreux outils permettant de mettre à la charge des aménageurs et futurs constructeurs la réalisation des équipements rendus nécessaires par une opération de construction (article L332-6 et suivants du code de l'urbanisme).

Je pense en outre, que le budget communal et les ressources apportées par les nouvelles constructions ne doivent pas être une finalité en soi. D'autres éléments figurant dans le PADD repris plus haut et que je ne rappellerai pas sont pris en compte par la collectivité. J'ajoute que les objectifs de l'OAP sont caractérisés par :

- « - la consolidation du cœur du village, autour de ses équipements publics, en évitant un étirement en longueur de l'urbanisation ;
- l'optimisation du foncier disponible, de façon équitable pour les différents acteurs fonciers ;
- le développement de l'urbanisation dans le respect du paysage ;
- le respect des enjeux paysagers, notamment de la perception lointaine du village depuis le sud. »

Enfin en ce qui concerne les éventuels conflits de voisinage, je rappelle qu'il s'agit d'une OAP, que les autorisations d'urbanisme seront instruites en fonction de l'environnement des projets et que le code de l'urbanisme offre des outils pour travailler sur les orientations des

bâtiments, leur insertion dans un site donné et à proximité d'installations éventuellement nuisantes.

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

- En ce qui concerne le fait que madame Baule « reste dubitative sur la viabilité d'un tel projet à Saint Julien De l'Herms.... »

Ainsi que je l'ai précisé plus haut, je pense qu'il conviendra de faire une étude sur le devenir d'un tel projet qui peut être utile pour les habitants de la commune et qui fonctionne dans d'autres communes de même importance. Sachant que si l'étude démontre qu'il est viable, il peut faire l'objet de subventions.

Pour ce qui concerne les doutes de madame Baule « sur les projets de constructions et donc de révision du PLU pour la commune de St Julien de l'Herms. », je souhaite préciser que le PLU actuel a été approuvé le 1er mars 2007 soit depuis plus de 15 ans.

Il convient d'assurer et d'intégrer les évolutions du contexte supra-communal et notamment la compatibilité du document d'urbanisme avec les règles et orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT), de prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux intervenus depuis (application des lois Grenelle, ALUR, LAAF etc ...)

La révision du document d'urbanisme a permis l'élaboration d'un diagnostic comprenant l'état initial de l'environnement et l'identification des enjeux, l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et à chaque étape, l'évaluation des incidences des orientations du futur PLU sur l'environnement.

Le document très complet a permis à la collectivité de réfléchir à son devenir et ne doit pas être considéré seulement comme un projet de constructions autour du village.

Il a également permis à la commune de se doter d'un zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales.

3°) Changement de destination des constructions :

L'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme créé par la loi du 12 juillet 2010 précise notamment que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter...les immeubles.... à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

L'utilisation de cet article nécessite une justification dans le rapport de présentation.

Une fois justifié, chaque élément identifié doit :

- être repéré graphiquement. Le repérage peut se faire comme dans le document par le biais d'une étoile,

- et faire l'objet d'une fiche descriptive permettant de justifier les mesures de protection.

Ces éléments peuvent être retrouvés pages 140 et suivantes du rapport de présentation « après un inventaire aussi complet que possible des anciennes constructions agricoles situées en zone agricole ou naturelle ».

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 m'a indiqué 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.

Mon analyse

Je confirme, ainsi que je le lui ai précisé lors de notre rencontre le 6 janvier, qu'en zone agricole il est possible de faire des travaux sur des bâtiments existants dans certaines conditions. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) a rendu possible, sous certaines conditions, l'extension de ces bâtiments. La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 a également eu pour effet d'assouplir les conditions de constructibilité en zone agricole.

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.

Or l'article A2 du règlement écrit 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 m² ;

4 - les annexes d'habitations existantes non liées à un usage agricole, dans la limite d'un total de 50 m² 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 m² de Surface d'emprise au sol, et si elles sont situées à moins de 20 m de l'habitation existante ;

..... »

Ces dispositions permettent donc à madame et monsieur Olivon, après autorisation de construire, d'effectuer certains travaux sur les maisons d'habitation qu'ils possèdent.

CONCLUSIONS MOTIVEES

CONCLUSIONS MOTIVEES

concernant le projet de Zonage d'assainissement.

Généralités.

Le zonage d'assainissement est obligatoire en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, et doit être soumis à enquête publique. Il est établi conformément au code de l'environnement (art R123-6). Il est approuvé par la collectivité.

- Les caractéristiques principales du zonage de l'assainissement des eaux usées 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.

- Les caractéristiques principales du zonage des eaux pluviales portent sur la délimitation des secteurs où les constructions doivent gérer les eaux issues de l'imperméabilisation de leurs sols par une infiltration sur la parcelle et les secteurs où l'infiltration des eaux pluviales est proscrite et où des dispositifs spécifiques doivent être mis en œuvre.

Le zonage d'assainissement des eaux usées.

Aucune habitation n'est raccordée ou raccordable sur la commune de Saint-Julien-De L'Herms.

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif.

L'hypothèse d'installations d'assainissement collectif a été étudiée dans le cadre d'une étude 2005 réalisée par le bureau d'études Nicot. Compte tenu de la petite taille du village et des hameaux, cette hypothèse n'a pas été retenue. Et la commune n'a pas de projet dans ce sens.

L'assainissement non collectif est de la compétence de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône (CC EBER) depuis 2019.

En matière d'assainissement non collectif (ANC) les sols sont moyennement à faiblement perméables.

La plupart des ruisseaux de la commune offre des possibilités de rejet très limitées.

Un règlement d'assainissement non collectif a été mis en place et approuvé en 2020.

Le SPANC (service public d'assainissement non collectif) réalise les contrôles (bon fonctionnement, avant et après travaux) des installations d'assainissement non collectif et a mis en place la redevance d'assainissement non collectif.

Le syndicat instruit les demandes de certificats d'urbanisme, contrôle la conception et l'implantation sur les permis de construire et la bonne exécution des dispositifs d'assainissement non collectifs lors de leur réalisation, diagnostique les installations existantes et vérifie périodiquement le bon fonctionnement et l'entretien.

Le règlement précise que :

- toutes les habitations existantes doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation (arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) avec une mise en conformité des installations obligatoire.

- Toute construction nouvelle doit mettre en place un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

Une carte d'aptitude des sols et des milieux à l'assainissement non collectif a été effectuée et indique pour chaque secteur la filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre.

Des notices techniques fixent le cahier des charges à respecter pour leur réalisation, et le contrôle de la réalisation des ouvrages se fera sur les bases de ces notices.

La CC EBER demande à chaque dépôt de permis de construire (réhabilitation ou nouveau projet), la réalisation d'une étude géopédologique déterminant la filière d'assainissement non collectif à mettre en place.

J'ai pu noter que des possibilités de rejet dans le milieu hydraulique superficiel s'effectuaient en fonction de l'aptitude des milieux et sous réserve de réaliser une étude de conception du dispositif d'assainissement non collectif.

L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet est un motif de refus de permis de construire.

En effet l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose notamment que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité... du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance..... ».

Enfin il est important de préciser que la **mission régionale d'autorité environnementale dans son examen au cas par cas relatif à la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune et dans sa décision du 8 août 2022 a effectué les observations suivantes:**

« **Considérant** que la commune de Saint-Julien-De-L'Herms (Isère) compte 152 habitants sur une superficie de 9,2 km² ; qu'elle fait partie de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône et est soumise au schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône qui l'identifie comme « village » dans son armature urbaine ;

Considérant que la procédure objet de la présente décision est concomitante à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-De-L'Herms, afin d'assurer la concordance des documents et de prendre en compte les orientations en matière d'urbanisme de la commune ;

Considérant que la modification de ce zonage s'appuie notamment sur :

- une carte d'aptitude des sols et des milieux à l'assainissement non collectif réalisée en 2005
- une carte des aléas concernant les risques naturels ;

Considérant que la totalité des habitations de la commune est située en zone d'assainissement non collectif, et qu'aucun projet d'assainissement collectif n'est programmé à ce jour ; que l'habitat est peu dense et dispersé, et qu'ainsi le raccordement aux réseaux d'eaux usées existants est difficilement envisageable techniquement et financièrement ;

Considérant que la carte d'aptitude des sols et des milieux à l'assainissement non collectif indique pour chaque secteur les possibilités de rejet dans le milieu hydraulique, en prenant en compte l'indice de saturation et la perméabilité des milieux ;

Considérant que la collectivité compétente en matière d'assainissement non collectif

demande à chaque dépôt de permis de construire, lors d'une demande de réhabilitation et pour tout projet la réalisation d'une étude géopédologique déterminant la filière d'assainissement non collectif à mettre en place ; qu'en cas d'impossibilités de rejet dans le milieu hydraulique superficiel, la création de nouveaux logements ou leur extension ne pourra être autorisée qu'à condition que le rejet du dispositif d'assainissement non collectif puisse être infiltré en totalité dans les sols ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Julien-De-L'Herms (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Et elle a décidé :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Julien-De-L'Herms (38), objet de la demande n°2022-ARA-KKUPP-2608, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Il répond à une obligation réglementaire établie par l'article 36 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, réaffirmée par la loi ENE du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. 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 réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I er du code de l'environnement :

3° 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 ;

4° 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.

« La gestion des eaux pluviales doit garantir :

- L'évacuation des eaux pluviales jusqu'aux exutoires.
- La sécurité des populations et des biens.
- Le respect des objectifs de qualité assignés et la protection du milieu récepteur.
- Le respect de la réglementation en vigueur.
- La viabilité technique des solutions proposées.
- Un coût d'investissement et des charges d'exploitation adaptés. »

Il ressort du rapport de présentation ainsi que du dossier eaux pluviales figurant en annexe

que l'objectif de l'étude effectuée est « d'établir un bilan de fonctionnement permettant d'élaborer une stratégie et un programme de travaux hiérarchisé, visant à améliorer la gestion des eaux pluviales dans le respect de la réglementation. »

Le dossier figurant à l'enquête est très complet et comporte notamment :

Une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales.

Une notice explicative de la carte d'aptitude des sols.

Le zonage d'assainissement - volet eaux pluviales.

Un guide pour la réalisation d'un branchement au réseau et à la mise en place d'un dispositif de rétention/infiltration des eaux pluviales.

Des notices techniques des dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales.

Le dimensionnement des dispositifs de rétention à la parcelle.

Le schéma de gestion des eaux pluviales.

Après celui réalisé en 2005, un nouveau schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé par le bureau d'études Nicot le 17 juillet 2020.

Le document permet notamment à la commune de disposer d'un zonage des eaux pluviales intégré au PLU.

Celui-ci comporte:

> Un diagnostic des problèmes connus liés aux eaux pluviales,

> une mise en évidence des zones d'urbanisation possibles et l'examen de leur sensibilité par rapport aux eaux pluviales. »

Il prévoit des mesures pour limiter les rejets et l'imperméabilisation des sols, et pour gérer les rejets éventuels.

Les problèmes pouvant être rencontrés ont été classés par type :

- forts ruissellements ;

- problème lié à des venues d'eau assez importantes de bassin versant amont, par ruissellements naturels des eaux pluviales, dans des réseaux d'évacuation des eaux, sur des routes, ou sur des terrains bâtis,

- saturation de réseau EP : problème lié au dimensionnement insuffisant de réseaux EP, ajouté à l'importance des bassins versants, de plus en plus urbanisés, canalisés par ces réseaux ;

- divagation des EP : problème lié à des divagations des eaux d'un ruisseau, d'un fossé, d'un réseau EP, lors de fortes précipitations, qui sont mal canalisées, et qui peuvent provoquer quelques sinistres ;

- zones inondables : problèmes liés à l'inondation de terrains lors de crues de ruisseaux ;

- glissement de terrains.

Les périmètres d'études ont été ajustés en fonction des prévisions de zonage du présent PLU, afin d'identifier précisément les enjeux et d'y apporter des réponses adaptées.

L'étude précise notamment les conditions et dispositions liées à de nouveaux secteurs d'urbanisation prévus par le présent PLU dans le village.

Des propositions techniques sont présentées pour chaque « point noir » (5) et chaque zone d'urbanisation future.(4 SPU)

Une réglementation « eaux pluviales » est établie pour gérer et compenser les eaux pluviales des nouvelles surfaces imperméabilisées.

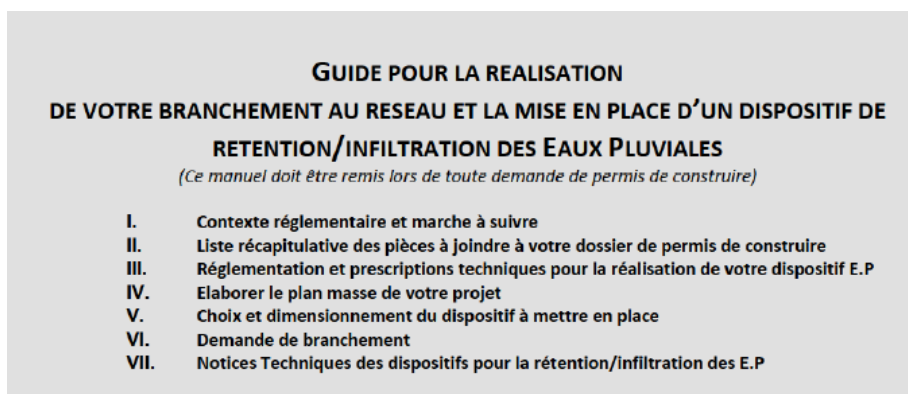
Les mesures générales préconisées pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des débits sont les suivantes :

- imposer un minimum de surface d'espaces verts dans les projets immobiliers sur certaines zones,
- inciter à la mise en place de solutions alternatives limitant l'imperméabilisation des sols (parkings et chaussées perméables),
- inciter à la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet,
- établir une programmation raisonnée des extensions de l'urbanisation dans le projet de PLU.

Un code couleur indique l'aptitude des sols à l'infiltration

- ☐ **Secteur VERT** : Terrains ayant une bonne aptitude à l'infiltration des eaux.
Dans ces zones, **l'infiltration est obligatoire.**
- ☐ **Secteur VERT 2** : Terrains moyennement perméables en surface et en profondeur, pente moyenne à faible. Absence de risque lié à l'infiltration (résurgences aval, déstabilisation des terrains,...)
Dans ces zones, **l'infiltration est obligatoire avec si nécessaire une surverse** selon la perméabilité du sol mesurée.
- ☐ **Secteur ORANGE** : Terrains moyennement perméables en surface et en profondeur, pente moyenne. Dans ces zones, l'infiltration doit-être envisagée, mais doit-être confirmée par une étude géo pédologique et hydraulique à la parcelle.
Si l'infiltration est possible, elle est obligatoire (avec ou sans surverse).
Si l'infiltration est impossible, un dispositif de rétention étanche des eaux pluviales devra être mis en place.
- ☐ **Secteur ROUGE** : Terrains très moyennement perméables en surface et en profondeur, pente moyenne à forte, risques de résurgences aval ou risques naturels, forte densité de l'urbanisation, périmètres de protection de captage. Terrains ayant une mauvaise aptitude à l'infiltration des eaux.
Dans ces zones, **l'infiltration est interdite.**

Un guide a été réalisé



Enfin, je reprendrai les termes de la décision rendue le 2 novembre 2022 par **la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône Alpes** après examen au cas par cas relatif au zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune :

Considérant que la commune de Saint-Julien-De-L'Herms (Isère) compte 152 habitants sur une superficie de 9,2 km² ;
qu'elle fait partie de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône et est soumise au schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône qui l'identifie comme « village » dans son armature urbaine ;

Considérant que la procédure objet de la présente décision est concomitante à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-De-L'Herms, afin d'assurer la

concordance des documents et de prendre en compte les orientations en matière d'urbanisme de la commune ;

Considérant que la modification de ce zonage s'appuie notamment sur :

- un schéma de gestion des eaux pluviales réalisé en 2020 ;
- une carte d'aptitude des sols et des milieux ;
- une carte des aléas intégrée au zonage du PLU ;

Considérant que le dossier présente un diagnostic, qui a permis d'identifier des dysfonctionnements sur le réseau eaux pluviales, et présente pour chacun un programme de travaux et des recommandations techniques visant à les régulariser

Considérant que chaque secteur potentiellement urbanisable a été analysé par rapport à sa sensibilité en matière d'eaux pluviales et de risques naturels ; que le dossier rappelle que pour ces zones il faudra veiller à compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone ; que le dossier identifie les travaux à réaliser pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ;

Considérant que le plan de zonage comprend quatre zones auxquelles sont associées des dispositions réglementaires adaptées en matière d'infiltration des eaux pluviales au contexte des secteurs concernés ;

Considérant que la collectivité s'appuie sur la carte des aléas précitée pour identifier les secteurs concernés par des risques naturels et prend en compte ces enjeux dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales ;

Considérant que la collectivité indique qu'en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet

Considérant que la collectivité indique qu'en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Julien-De-L'Herms (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Article 1er

En application des dispositions du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Julien-De-L'Herms (38), objet de la demande n°2022-ARA-KKPP-2842, n'est pas soumis à évaluation environnementale. »

Aucune observation du public n'a été effectuée sur les deux projets.

La collectivité a répondu de façon positive aux observations du préfet concernant la réserve 4 volet assainissement.

☞ Réponse de la communauté de communes

Prise en compte de toutes les prescriptions demandées.

Ces prescriptions portent sur le document du zonage d'assainissement, qui doit comme le PLU faire l'objet d'une enquête publique. Elles doivent être intégrées dans le rapport de présentation et dans le règlement écrit du PLU ; en revanche, elles n'ont pas d'incidence particulière sur le zonage du PLU.

En conclusion :

J'ai pu noter que la question de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales était importante pour la commune.

Les scénarios proposés tiennent compte de l'ensemble des données collectées lors des diagnostics.

Les choix retenus répondent aux besoins présents ou à prévoir, sont cohérents avec les perspectives de développement de l'urbanisation et sont justifiés d'un point de vue technique, environnemental et financier.

Le document mis à l'enquête est très complet et remplit son rôle.

Sous le bénéfice de ces observations, je donne un avis favorable au zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Saint-Julien-De-L'Herms.

Le vendredi 20 janvier 2023.



CONCLUSIONS MOTIVEES

concernant le projet de révision du Plan local d'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est issu de la loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Il est l'expression des volontés politiques de la commune pour les années à venir en matière d'urbanisme.

Le PADD constitue la pierre angulaire du PLU. Les objectifs et les orientations stipulés dans ce document trouvent des traductions directes par l'établissement d'un règlement et de ses documents graphiques, et d'orientations d'aménagement et de programmation.

La commune s'est fixé des objectifs dans le PADD intégrant les dispositions supra communales citées ci-dessus .

Je les rappellerai dans la mesure où ils justifient le parti d'aménagement choisi par la commune sur son territoire.

Le PADD de la commune se décline de la façon suivante :

Orientation 1 : proposer une offre de logements suffisante en nombre et en diversité pour assurer une croissance démographique

Créer une offre de logements pour assurer le développement de la commune avec comme objectif d'atteindre 175 habitants environ, soit 18% de croissance, au terme du présent du PLU (environ 12 ans), soit 8 à 10 logements supplémentaires

Favoriser la diversification du logement et répondre aux besoins de tous, notamment par la création de petits logements

Permettre la transformation et la mutation des constructions existantes en habitation dans les zones U

Permettre les changements de destination des habitations existantes en zone A ou N lorsque les conditions sont favorables (accès réseaux, compatibilité avec l'activité agricole et l'environnement naturel) Justifications : il ne s'agit pas ici de « rattraper » une absence de croissance depuis 12 ans environ, mais de permettre à la commune de retrouver une croissance modeste qui permettra de mener à bien des projets concertés et tirant correctement parti du foncier, en évitant un remplissage incontrôlé au « fil de l'eau ».

Orientation 2 : structurer le développement par une extension raisonnée du bourg

Définir un secteur rapidement disponible à l'aménagement où il serait possible de construire des formes d'habitat relativement dense

Justifications : les secteurs prévus pour l'urbanisation dans le PLU de 2007 n'ont pas évolué. Un nouveau secteur doit être délimité de façon plus réaliste, pour un projet maîtrisé.

2 - Une qualité de vie à conforter pour préserver l'attractivité de la commune

Saint-Julien-De-L'Herms est et doit rester une commune rurale. Il faut maintenir une qualité de vie et préserver son attractivité. Pour cela cette révision de PLU conservera la destination actuelle des espaces situés en dehors du centre village.

Orientation 3 : Promouvoir la qualité rurale et paysagère

Limiter le développement au seul centre-village

Privilégier le développement d'un habitat caractéristique d'un village rural, en conservant les caractéristiques traditionnelles de l'architecture locale

Préserver des hameaux et lutter contre le mitage

Préserver des jardins potagers au sein et autour des hameaux et du village

Orientation 4 : Préserver les éléments du paysage bâti communal

Favoriser la cohérence de la silhouette du village

Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural par un règlement adapté

Orientation 5 : Préserver les éléments du paysage naturel

Préserver les paysages en luttant contre le mitage et en définissant des espaces privilégiés de développement

Préserver les points de vue remarquables du village depuis le nord

Favoriser une intégration de l'architecture agricole dans le paysage

Préserver les espaces boisés et les zones naturelles remarquables (zones humides)

Conforter la présence des haies en bordure de voirie et de cours d'eau, autour du village en particulier

Orientation 6 : Pérenniser l'activité agricole et l'exploitation forestière

Préserver les terres agricoles, les surfaces labourables autant que les prairies permanentes et les pâturages

Préserver les espaces agricoles cohérents (zones stratégiques à proximité des sièges, espaces d'intérêt économique, espaces à enjeux paysagers)

Permettre le développement des activités agricoles et forestières

Maintenir les accès à la forêt

Orientation 7 : Permettre le maintien ou la création d'activités économiques compatibles avec le territoire

Favoriser l'accueil et l'extension d'activités artisanales, commerciales ou de service compatibles avec la proximité des habitations

Orientation 8 : Valoriser les espaces publics existants de la commune et développer les équipements

Permettre la réalisation d'un bâtiment à vocation socio/ économique

Aménager des réserves d'eau pour la défense incendie

Orientation 9 : Prévoir des aménagements pour faciliter les déplacements

Développer des aménagements spécifiques (surfaces de stationnement, aménagement de carrefour, amélioration de la fluidité de circulation)

Orientation 10 : Prévoir des aménagements pour faciliter les déplacements

Favoriser le développement du covoiturage pour les déplacements réguliers et l'accès aux transports publics dans le cadre de la CC Entre Bièvre et Rhône

Orientation 11 : favoriser le développement des réseaux d'énergie

Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour les projets publics et privés

Orientation 12 : Protéger les milieux naturels et les zones sensibles existants

Préserver les espaces naturels remarquables (cours d'eau, dont la Varèze inventoriée en ZNIEFF de type 1, mares, à proximité des habitations ou au milieu des prairies, étangs de

loisirs, haies champêtres, marais, prairies abandonnées ou anciens étangs, zones humides
Maintien des espaces agricoles de bocage
Préserver les corridors naturels permettant la protection de ces espaces ainsi que les déplacements d'animaux

Orientation 13 : Prendre en compte la présence de l'eau dans les projets

Tendre à réduire l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets
Favoriser une gestion des eaux pluviales à l'air libre, en limitant le recours aux réseaux et aux infrastructures enterrées, dans un souci de préservation de la biodiversité

Orientation 14 : Réduire les consommations énergétiques dans l'habitat et les équipements

Favoriser l'habitat regroupé pour limiter les consommations énergétiques
Tenir compte de l'orientation et de l'ensoleillement dans les projets
Permettre les constructions économes en énergie et qui mettent en oeuvre des énergies renouvelables

Orientation 15 : Favoriser la collecte des déchets ménagers

Permettre la collecte des déchets dans le cadre intercommunal, pour un service facile d'accès

Orientation 16 : Appliquer le principe de prévention face aux risques naturels

Prendre en compte les risques naturels reconnus pour tout projet de construction

Orientation 17 : limiter la consommation d'espace en favorisant le développement au sein du bourg et en adoptant des formes d'habitat regroupées

Densifier le village afin de préserver le caractère rural de la commune et préserver les terres agricoles

Favoriser en zone urbaine la transformation des constructions existantes en habitation, pour permettre de créer des surfaces habitables, sans consommer d'espace supplémentaire

Limitier la consommation d'espace pour les constructions nouvelles d'habitation à 0,6 ha environ, et pour les activités économiques ou équipements publics à 0,2 ha

Tendre vers une densité minimale de 15 logements/hectare dans les secteurs d'urbanisation nouvelle.

On notera que le projet de révision du PLU de Saint-Julien-De-l'Herms a fait l'objet d'un examen « au cas par cas » par la mission régionale d'autorité environnementale consultée le 26 août 2019. Par décision n° 2019-ARA-KKU-1663 du 30 septembre 2019, elle a estimé que la révision du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.

J'estime au regard des documents mis à l'enquête publique, des observations et réponses qui ont pu être développées ci-dessus, que ces objectifs sont atteints.

Il convient de se reporter au rapport de présentation pour vérifier la cohérence du projet avec les orientations du PADD. Voir partie 3 - justification des choix et explication détaillée des modifications pages 125 et suivantes et voir les incidences du projet sur l'environnement pages 169 et suivantes.

Je reprendrai cependant les éléments qui me semblent devoir être soulignés :

- **En ce qui concerne la consommation d'espace.**

Les orientations générales du PADD sont compatibles avec les orientations du SCoT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019, qui détermine les éléments de cadrage :

« - type de commune : village

- objectif de production de logements : 4 logement / 1000 hab / an soit $4 \times 0,15 \times 12 =$ entre 7 et 8 sur la durée du PLU

gisement foncier : 15 logements / ha = 0,55 ha

- objectif de création de logement sans foncier (vacance / destination / division parcellaire) : environ 10%, (soit 1logement atteignable par les possibilités de changement de destination prévues par le PLU).

- d'où un potentiel global de production de 8 logements (7 en extension et 1 par changement de destination) compatible avec le SCoT. »

On peut constater dans le projet de PLU :

- la limitation du gisement foncier à environ 0,6 ha pour les nouvelles constructions d'habitation ;

- la création de logements limitée à 8 logements en constructions nouvelles.

Les limites des zones Ua sont resserrées dans tous les secteurs (village et hameaux). Le hameau du Plâtre est maintenu en zone Ua mais son périmètre ne permet de aucune nouvelle construction.

En matière d'activités économiques, le PLU ne prévoit pas de création de zones d'activités, mais permettra de maintenir des activités artisanales et de services et de créer une petite surface de services ou d'activités associée à un équipement public dans le village (au nord de la mairie).

Une zone Ue est créée, dont la vocation première est d'accueillir un petit équipement public placé au nord de la mairie ; cela n'exclut cependant pas d'autres fonctions, comme des services ou des commerces, ainsi que des habitations intégrées au même bâtiment.

Le PLU actuel comporte une petite zone Ui, zone à vocation principale d'activités économiques artisanales (existantes), qui comprend également quelques habitations, dans le hameau du Ravet. Cette zone est maintenue avec un périmètre resserré dans le projet de révision afin de permettre à ces activités d'évoluer sans aucune extension foncière.

Une zone à urbaniser AUa est créée à l'ouest de la mairie et de l'église. Elle comporte une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de 8500 m² environ qui se justifie par la volonté de la commune de concentrer son développement sur un seul secteur, situé à l'ouest du village et des équipements publics (mairie, ancienne école, église).

Le rapport de présentation précise qu'elle permettra de :

« - développer le cœur village vers l'ouest, autour des équipements publics, en étoffant la structure urbaine,

- préserver la silhouette du village, notamment vue depuis le sud,

- mettre en valeur des terrains bien situés et appartenant à plusieurs propriétaires fonciers, dans une démarche concertée avec la commune,

- intégrer un équipement communal, au nord de la mairie, pouvant également accueillir quelques logements et activités économiques,

- réaliser des espaces publics de qualité, en évitant les culs-de-sac et en intégrant les besoins en stationnement de la zone et au-delà de la zone,

- permettre une orientation optimale des constructions,

- permettre l'évolution à moyen ou long terme de l'urbanisation, vers l'ouest. »

L'impact sur l'agriculture reste faible.

Pour devenir constructible, cette zone doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

J'ai toutefois effectué une observation sur le périmètre de cette OAP (voir page 20). D'après les documents que j'ai produits ci-dessus, il apparaît que le lot situé sur la parcelle cadastrée n°156, séparé par ailleurs du reste de l'opération envisagée par une haie de végétation, entame un espace agricole, vierge de toute construction, et s'inscrit dans un compartiment géographique différent au regard de la limite posée par ladite végétation.

Il serait donc pertinent de le reclasser en zone agricole à laquelle il appartient.



J'ajoute que cela permettrait d'améliorer la compatibilité du projet révision du PLU avec le SCoT comme le demande le préfet, et de répondre à l'établissement public du SCoT qui recommande de déclasser une partie de la zone AUa afin notamment de constituer un front bâti continu.

Il ressort également et notamment de la notice de présentation, qu'un inventaire des anciennes constructions agricoles situées en zone agricole ou naturelle a été effectué. Quatre constructions existantes (isolées ou non) ont été retenues qui pourront faire l'objet d'un changement de destination. (voir pages 140 et suivantes du rapport de présentation).

Le projet de nouveau document prévoit également deux secteurs de taille et capacité d'accueil limités (STECAL) en zone agricole (A) : Ces deux STECAL correspondent à une activité artisanale existante, située en zone agricole, pour laquelle « une évolution est envisagée sans nuire à l'activité agricole ni aux espaces naturels, sans aucune extension du foncier constructible ».

Ainsi que le précise le rapport de présentation, le STECAL 1 situé au sud du bourg a une surface de 1390 m². Constructibilité maximale : 300 m² de surface d'emprise au sol.

Le STECAL 2 situé au sud de la route départementale (RD) 37 a une surface de 2950 m². Constructibilité maximale : 200 m² de surface d'emprise au sol supplémentaire.

Ces deux STECAL ont reçu un avis favorable de la CDPENAF.

Afin de vérifier les surfaces occupées par les différentes zones, un bilan des surfaces figure dans le dossier, page 137 du rapport de présentation.

PLU de 2007		Présent PLU	
Zones urbaines	Surfaces ha	Zones urbaines	Surfaces m2 (ha)
Ua	2,17 ha	Ua	1,09 ha
UB	2,47 ha	-	-
Ui	0,56 ha	Ui	0,89 ha
		Ue	0,21 ha
Total zones U	5,20 ha	Total zones U	2,19 ha
Zones à urbaniser		Zones à urbaniser	
AUb	1,67 ha	AUa	0,58 ha
Total zones AU	1,67 ha	Total zones AU	0,58 ha
Zones agricoles		Zones agricoles	
A	282,1 ha	A	293,15 ha
Aa	118,2 ha	Aa	129,9 ha
As	12 ha	As	15,5 ha
Total zones A	412,3 ha	Total zones A	438,55 ha
Zones naturelles		Zones naturelles	
N	327,0 ha	N	467,4 ha
Nh	8,6	-	-
Ne	11,3 ha	Ns	11,4 ha
Nj	1,7 ha	Nj	0,81 ha
Ns	142,4	Ns	2,67 ha
Total zones N	491,0 ha	Total zones N	482,28 ha
TOTAL COMMUNE	910,2 ha	TOTAL COMMUNE	923,6 ha

Il permet de constater que le total des zones urbaines et à urbaniser est limité.

L'évolution du zonage est représentée pages 137 et suivantes du rapport de présentation par des cartes qui permettent de comparer les deux documents.

• **En ce qui concerne les milieux naturels.**

En matière d'environnement, le PLU préserve les continuités écologiques et les milieux naturels remarquables identifiés par le SCoT.

La commune a inscrit dans son PADD la volonté de protéger les secteurs environnementaux. Les éléments contenus dans le règlement graphique et écrit du PLU fixent un certain nombre de règles vis-à-vis des milieux physiques

On peut constater que les milieux naturels sensibles sont protégés avec différents niveaux de classement et d'inconstructibilité selon les enjeux.

Le périmètre des zones urbanisées et urbanisables est réduit par rapport au PLU de 2007 et ne porte pas atteinte aux unités paysagères naturelles car les zones urbanisables sont en continuité avec l'urbanisation existante.

La préservation du paysage, du cadre de vie et de l'identité de la commune est un élément qu'on retrouve dans le règlement écrit.

Pour chacune des zones, l'article 5 reprend les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui précisent que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».

Les règles de hauteur et d'implantation des constructions assurent une continuité typologique des constructions par rapport à l'existant.

La localisation, et l'organisation de l'OAP permettent son insertion dans le paysage.

Quatre cas de constructions isolées ou non existantes, ayant un intérêt architectural et patrimonial pour lesquels la création de nouveaux logements ne créerait pas de nuisances pour l'agriculture, l'environnement ou le paysage, ont été recensés par et sur la commune. Il s'agit d'une grange au nord-ouest de la mairie, d'une grange à l'ouest de Chez Barjot, d'un

corps de ferme au nord de Chez Barjot et d'une grange située maison Drevon.

• **En ce qui concerne la ressource en eau, les besoins en eau potable.** (voir page 110 et suivantes du rapport de présentation)

Le service gestionnaire de l'alimentation en eau potable (AEP) était jusqu'en 2019 le syndicat mixte des eaux Dolon-Varèze (SMEDV). Cette compétence a été depuis reprise par la CC EBER, qui assure les compétences de l'adduction et de la distribution de l'eau potable, l'assainissement collectif des eaux usées et le contrôle de l'assainissement non collectif

Stockage et distribution :

La commune de Saint-Julien-De-L'Herms est alimentée par le forage du Ronjay situé sur la commune de Faramans. Une procédure est en cours pour la protection du forage.

Depuis ce dernier, le réseau communal représente 10,4 km de linéaire et couvre toutes les parties urbanisées.

L'ensemble des paramètres phytosanitaires concernant la qualité de l'eau est conforme.

Compte tenu de la faible population desservie et du faible taux de croissance de la commune, la desserte en eau potable est suffisante pour les besoins de la population actuelle et pour une croissance modeste dans les 10 à 12 prochaines années

Les impacts du projet de révision du PLU vis-à-vis de la ressource en eau seront limités.

La défense incendie est en cours d'amélioration à partir des mares existantes et la création de nouveaux bassins. J'ai noté la création de quatre emplacements réservés à cet effet.

• **En ce qui concerne l'assainissement.**

- **des eaux usées.**

Je reviendrai rapidement sur ce thème dans la mesure où il est abordé dans le chapitre concernant le zonage d'assainissement. Il convient donc de s'y reporter.

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif.

L'hypothèse d'installations d'assainissement collectif a été étudiée dans le cadre d'une étude 2005 réalisée par le bureau d'études Nicot.

Compte tenu de la petite taille du village et des hameaux, cette hypothèse n'a pas été retenue. En l'état, la commune ne prévoit pas de projet en ce sens.

Un règlement d'assainissement non collectif a été mis en place et approuvé en 2020.

Le SPANC (service public d'assainissement non collectif) réalise les contrôles (bon fonctionnement, avant et après travaux) des installations d'assainissement non collectif et a mis en place la redevance d'assainissement non collectif.

Le syndicat instruit les demandes de certificats d'urbanisme, contrôle la conception et l'implantation sur les permis de construire et la bonne exécution des dispositifs d'assainissement non collectifs lors de leur réalisation, diagnostique les installations existantes et vérifie périodiquement le bon fonctionnement et l'entretien.

- **Des eaux pluviales.**

Il résulte du zonage d'assainissement développé ci-dessus, qu'un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé par le bureau d'études Nicot le 17 juillet 2020.

Le document permet notamment à la commune de disposer d'un zonage des eaux pluviales intégré au PLU.

Celui-ci comporte:

> Un diagnostic des problèmes connus liés aux eaux pluviales,

> une mise en évidence des zones d'urbanisation possibles et l'examen de leur sensibilité par rapport aux eaux pluviales. »

Il prévoit des mesures pour limiter les rejets et l'imperméabilisation des sols, et pour gérer les rejets éventuels des nouvelles surfaces imperméabilisées.

Les mesures générales préconisées pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des débits sont les suivantes :

- imposer un minimum de surface d'espaces verts dans les projets immobiliers sur certaines zones,
- inciter à la mise en place de solutions alternatives limitant l'imperméabilisation des sols (parkings et chaussées perméables),
- inciter à la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet,
- établir une programmation raisonnée des extensions de l'urbanisation dans le projet de révision du PLU.

Une réglementation « eaux pluviales » est établie pour gérer et compenser les eaux pluviales des nouvelles surfaces imperméabilisées.

• **En ce qui concerne la prise en compte de la gestion des déchets ménagers.**

Le service de collecte des ordures ménagères est assuré depuis 2019 par la CC EBER.

La collecte sélective et le traitement des ordures ménagères sont assurés par le SICTOM des Pays de Bièvre, implanté sur la commune de Penol.

Les déchets spécifiques sont collectés dans les différentes déchetteries du Territoire de Beaurepaire.

• **En ce qui concerne la prise en compte des risques naturels.**

Une carte d'aléas a été réalisée en 2005 par le bureau d'études Alp'Géorisques, sous le contrôle du service restauration des terrains en montagne (RTM) de l'office national des forêts (ONF).

Les aléas sont décrits page 105 du rapport de présentation et suivantes.

Les enjeux concrets de Saint-Julien-De-l'Herms sont les habitations, les bâtiments agricoles et les axes routiers, principalement la RD 37.

En ce qui concerne les habitations, seules celles de Maison Baule sont concernées par un aléa, en l'occurrence l'aléa faible de glissement de terrain. La RD 37 est quant à elle soumise aux crues torrentielles au niveau du pont qui permet de traverser le ruisseau du Varzay.

Ainsi qu'il est précisé page 108

« Il y a donc très peu d'enjeux soumis aux phénomènes pris en compte par cette carte des aléas.

Le nombre élevé d'arrêtés de catastrophes naturelles semble s'appliquer essentiellement par des demandes communales liées à des dégâts ponctuels sur la voirie, demandes motivées par l'octroi de subventions plus importantes ou déplaçonnées ».

Selon la note de présentation de la carte d'aléas :

« D'une manière générale, les aléas sont faibles sur la commune de Saint-Julien-de-l'Herms. Les enjeux étant de plus situés en dehors de ces zones, les quelques phénomènes qui se produisent épisodiquement sur la commune n'ont qu'un impact très limité sur la vie de la commune et de ses habitants. »

Transcription dans le PLU

La carte d'aléas de 2005 a été réalisée sur un plan de cadastre analogique et les aléas n'étaient pas reportés sur le règlement graphique.

Elle a été numérisée en 2019 sur un fonds cadastral numérique, ce qui permet sa transcription dans le règlement graphique. Les risques naturels sont indiqués sur le règlement graphique par des trames correspondant aux zones inconstructibles ou constructibles sous conditions

avec prescriptions particulières, et des indices correspondant à la nature et à l'importance des aléas.

Les prescriptions particulières relatives aux risques naturels sont reportées dans le règlement écrit. Elles sont regroupées dans le titre V du Règlement écrit page 67 et suivantes.

Il convient de noter que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose qu'

« Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Ce qui permet d'assurer la sécurité des autorisations d'occuper le sol au cas où des éléments de connaissance complémentaires seraient portés à la connaissance de la collectivité.

• **En ce qui concerne les emplacements réservés.**

Le projet de révision du PLU prévoit six emplacements réservés correspondant aux besoins prévisibles de la commune dans les 12 ans à venir, et définis selon les motifs suivants :

- ER 1 : réalisation d'une voie d'accès et d'un programme mixte incluant un équipement public (bénéficiaire : la commune)
- ER 2 : création de logements communaux dans des constructions existantes (bénéficiaire : la commune)
- ER 3,4,5,6 : création d'une réserve d'eau pour la défense contre l'incendie (bénéficiaire CC EBER). Ce qui devrait correspondre à une amélioration notable de la défense incendie.

• **En ce qui concerne la prise en compte de la gestion des énergies renouvelables.**

Le règlement prend soin de ne pas interdire les installations de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques mais préconise l'intégration des éléments aux constructions.

• **En ce qui concerne la qualité de l'air.**

Le rapport de présentation précise page 123 qu'au regard du site de mesure le plus proche (Lieudieu), la qualité de l'air peut être qualifiée de bonne.

• **En ce qui concerne les déplacements.**

La commune de Saint-Julien-De-L'Herms se trouve à l'écart des grands axes de communication, avec peu de trafic de transit.

Le réseau viaire de la commune se décompose comme suit :

- un axe principal de liaison est-ouest (la RD 37), entre l'agglomération viennoise et le territoire de Bièvre-Valloire,
- un axe secondaire nord sud (la RD 37d) passant par le village,
- des voies communales reliant les hameaux aux axes principaux,
- des pistes forestières en terre servant aux exploitants forestiers et aux randonneurs.

Il n'existe pas de réseau de desserte urbaine par d'autobus ou autocars.

Un autocar assure le ramassage scolaire des enfants de primaire, du collège et du lycée.

Vu la situation géographique de la commune, la voiture reste le mode privilégié de déplacement des habitants.

Pour résumer et en ce qui concerne les incidences de la révision du PLU sur l'état initial de l'environnement, j'ai pu noter que :

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du document sur l'environnement et expose la manière dont le futur PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

J'ai donc pu constater que le projet de révision du PLU en réduisant la consommation foncière est en cohérence avec le SCoT.

Les zones à enjeux écologiques identifiées dans le diagnostic communal sont protégées avec un classement en zone naturelle.

Et hormis la recommandation effectuée concernant le périmètre de l'OAP,

j'estime au regard des documents mis à l'enquête publique, des observations et réponses qui ont pu être développées ci-dessus, que les objectifs figurant dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont atteints.

En conclusion, la révision du PLU a été l'occasion de mener une véritable réflexion sur la commune et sur ce qu'il est souhaitable qu'elle devienne.

J'ai étudié ci-dessus les avis des personnes publiques associées. J'ai constaté que la commune a pris en compte globalement l'ensemble des observations qui lui étaient faites.

Dans ces conditions, je donne un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Julien-De-L'Herms

Le vendredi 20 janvier 2023

Le commissaire enquêteur



6 - ANNEXES

- Procès verbal de synthèse des observations.
- Courrier en réponse de la commune.
- Avis d'enquête publique.
- Mesures de publicité.

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 et révisé le 28 novembre 2019.

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^{er} 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'ont 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 (LAAF) 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 m² ;

4 - les annexes d'habitations existantes non liées à un usage agricole, dans la limite d'un total de 50 m² 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 m² 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 m2 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 m² 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 m², 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 m² 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 m² 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
	Bi2	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 : Tirez 6 : remplacer « point 1 » par « chapitre 1 »

► Crues torrentielles SECTEURS RT - Ajouter Sont interdits et lister les interdictions - Tirez 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 m². 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 m².

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 m².

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 m², 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 m² 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 m² 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 m², 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 m² et dans le STECAL 2 une surface de plancher supplémentaire maximale de 250 m². 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 m² de surface de plancher sur cette parcelle (hangar existant + nouvelle construction).

Concernant les hauteurs :

Aucune disposition du règlement ne réglemente 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 m² 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 m² 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 m². 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 m².

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 m².

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 m² 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'établissement 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 m² 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.



MEMOIRE EN REPONSE

AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

CC ENTRE-BIÈVRE-ET-RHÔNE
COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DE L'HERMS (38122)
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
PROJET DE PLU ARRÊTÉ LE 9 FÉVRIER 2022

SYNTHÈSE DES AVIS DE LA CDPENAF ET DES PPA ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

NB : les éléments de réponse de la collectivité correspondent à un document de travail qui reste à compléter et qui sera soumis à discussion avec les PPA lors d'une réunion prévue après l'enquête publique.

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

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

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.

Éléments de réponse de la communauté de communes

Prise en compte des prescriptions demandées pour la réglementation des extensions et annexes.

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.

Éléments de réponse de la communauté de communes
Prise en compte des prescriptions demandées pour la réglementation des STECAL.
Autoriser l'entrepôt et l'industrie pour les 2 STECAL

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.

Éléments de réponse de la communauté de communes
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.

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.

Éléments de réponse de la commune
Ces constructions ne constituant pas des annexes d'habitations existantes, les dispositions relatives à l'implantation (à proximité de constructions existantes) ne peuvent être retenues. Les autres dispositions (hauteur maximale) peuvent être retenues.
La surface maximale de ces constructions est très limitée. La zone est de faible étendue et le nombre de constructions possibles est aussi très limité. Cela ne justifie pas la création d'un STECAL (un statut d'exception) alors qu'il n'y a pas de projet précis et particulier à prendre en compte.
Il convient de supprimer les 2 secteurs Nj au Nord du bourg (en lien avec la demande de classement en A de la zone UA.
Le secteur Nj dans le village est à maintenir (ou trouver une autre solution pour garantir l'inconstructibilité de cette parcelle).

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.

Éléments de réponse de la communauté de communes

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 réduction de la zone AUa semble peu réaliste en termes de constructibilité.

La zone Ue ne fait pas partie de la consommation d'espace pour l'habitat mais est réservée en priorité pour un équipement vital pour la vie du village.

Les deux logements prévus dans la zone Ue sont liés à la construction d'un équipement, ils ne sont pas générateurs d'une consommation foncière uniquement à destination résidentielle. En effet, sur les 0,21 ha de la zone Ue, la création de logements pourraient en consommer uniquement 200 m².

Dès lors, la consommation foncière pour l'habitat s'élève dans le PLU à 0,58+0,02 ha, soit 0,6 ha. La densité est donc de 13,3 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. Tant que le SRADDET et le SCoT ne sont pas modifiés, les dispositions de la loi ne s'appliquent 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.

Éléments de réponse de la communauté de communes

Les zones humides seront reportées sur le zonage.

Le règlement sera complété.

En lien avec la réponse 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 ruissellement de versant et zone marécageuse. 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.

Éléments de réponse de la communauté de communes

Prise en compte de toutes les prescriptions demandées

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.

Éléments de réponse de la communauté de communes

Prise en compte de toutes les prescriptions demandées.

Ces prescriptions portent sur le document du zonage d'assainissement, qui doit comme le PLU faire l'objet d'une enquête publique. Elles doivent être intégrées dans le rapport de présentation et dans le règlement écrit du PLU ; en revanche, elles n'ont pas d'incidence particulière sur le zonage 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.

Éléments de réponse de la communauté de communes
Zone UA au nord du village : à reclasser en zone A
Zone Nj : à supprimer uniquement au Nord du village
Zone UI : zoner en Ui uniquement les 3 bâtiments d'activités. Classer les autres bâtiments en A. Le règlement devra autoriser 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.

Éléments de réponse de la communauté de communes
Prise en compte des modifications demandées

2.B.2. RÈGLEMENT ÉCRIT

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

Éléments de réponse de la communauté de communes
Prise en compte des modifications demandées

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
Prise en compte des modifications demandées

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.

Éléments de réponse de la communauté de communes
Prise en compte des modifications demandées
La zone Ue pourrait être intégrée dans la zone UAc (centre-bourg) dans laquelle le commerce est autorisée.

3.2. RECOMMANDATION N°1

Augmenter la densité dans le secteur AUa (OAP 1)
Constituer un front bâti continu

Éléments de réponse de la communauté de communes

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 seront maintenues.

4. DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

Avis par lettre du
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.

Éléments de réponse de la communauté de communes

Zone humide : il convient d'enlever les zones humides sur les RD
Haies le long de la RD : à retirer des EBC. Il convient de les classer au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement doit être rédigé de sorte à demander le maintien du caractère végétal et paysager de l'ensemble protégé en évitant l'arrachage mais qu'en cas de besoin (nécessité d'entretien, sécurité routière, maladies,...), les espaces verts peuvent être supprimés à condition qu'ils soient replantés (à surface équivalente) sur le même tènement.

4.1.2. MIXITÉ SOCIALE

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

Éléments de réponse de la communauté de communes

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.

Éléments de réponse de la communauté de communes

Prise en compte de la modification demandée.

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 ?

Éléments de réponse de la communauté de communes

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal, la Communauté de Communes 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.

Éléments de réponse de la communauté de communes

Prise en compte du complément demandé

4.1.6. RÉGLEMENTATION DES BOISEMENTS

Opportunité de réviser la réglementation des boisements ?

Éléments de réponse de la communauté de communes

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.

Éléments de réponse de la communauté de communes

La rédaction du règlement est à faire évoluer pour permettre 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.

de Maire

Axel NOUZEILLES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté n° AAG_2022_233 du 04/11/2022 de la Présidente de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône, il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur les projets de **révision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de la commune de Saint-Julien-De-l'Hermis** du mercredi 30 novembre à 9h30 au vendredi 6 janvier à 19h.

Mme SOUCHERE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble. Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Mme la Présidente de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône ou M. le Maire de la commune de Saint-Julien-De-l'Hermis.

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme s'articulent autour des axes suivants :

- Un village qui veut rester dynamique
- Une qualité de vie à conforter pour préserver l'attractivité de la commune
- Des paysages à préserver
- Un village qui veut être actif
- Des équipements et des services publics à renforcer
- Des réseaux de transports à développer
- Des réseaux d'eau potable et d'énergie à développer
- Promouvoir un urbanisme durable
- Une consommation d'espace à limiter

Le projet de zonage d'assainissement porte sur le zonage eaux usées et le zonage eaux pluviales

Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Julien-De-l'Hermis et le projet de révision du zonage d'assainissement seront soumis au Conseil communautaire de la Communauté de Communes Entre Bièvre Et Rhône pour approbation.

Pendant la durée de l'enquête,

→ Le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- En mairie, siège de l'enquête : Mairie de Saint-Julien-De-l'Hermis Le Village, 38122 Saint-Julien-de-l'Hermis aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :
 - Les lundis de 9h30 à 11h30
 - Les mercredis de 9h30 à 11h30
 - Les vendredis de 9h30 à 11h30 et de 17h à 19h

- Sur les sites internet : <https://mairie-st-julien-de-lhermis.com/> et <https://www.entre-bievreerhone.fr/projets-et-actions/amenagement-du-territoire>

→ Les observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :

- Dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Julien-De-l'Hermis,
- Par correspondance en mairie de Saint-Julien-De-l'Hermis,
- Par messagerie électronique à l'adresse : mairie.saint-julien@entre-bievreerhone.fr (à l'attention de Madame SOUCHERE)

Dans les meilleurs délais, elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et consultables sur les sites internet désignés ci-dessus.

Un poste informatique avec accès gratuit au dossier est mis à la disposition du public en Mairie de Saint-Julien-De-l'Hermis, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public :

En Mairie de Saint-Julien-De-l'Hermis :

- Le vendredi 9 décembre de 17h à 19h
- Le vendredi 6 janvier de 17h à 19h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie, au siège de la Communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône, à la Préfecture de l'Isère et sur les sites internet désignés ci-dessus.

**Affiché du 14
novembre 2022
jusqu'au 06 janvier
2023**

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DE-L'HERMS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé que, par arrêté n° AAG_2022_233 du 04/11/2022, la Présidente de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de révision de zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de la commune de Saint-Julien-De-l'Herms.

Madame SOUCHERE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 30 novembre 2022 à 9h30 au vendredi 6 janvier 2022 à 19h, soit pendant 36 jours.

Les orientations générales du PLU s'articulent autour des axes suivants :

- Un village qui veut rester dynamique
- Une qualité de vie à conforter pour préserver l'attractivité de la commune
- Des paysages à préserver-Un village qui veut être actif
- Des équipements et des services publics à renforcer
- Des réseaux de transports à développer
- Des réseaux d'eau potable et d'énergie à développer
- Promouvoir un urbanisme durable
- Une consommation d'espace à limiter

Le projet de zonage d'assainissement porte sur le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le projet de révision du zonage d'assainissement seront soumis au conseil communautaire de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône pour approbation.

Pendant la durée de l'enquête,

* Le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- En mairie, siège de l'enquête : Mairie de Saint-Julien-De-l'Herms Le Village, 38122 Saint-Julien-de-l'Herms aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- Les lundis de 9h30 à 11h30
- Les mercredis de 9h30 à 11h30
- Les vendredis de 9h30 à 11h30 et de 17h à 19h

- Sur les sites internet : <https://mairie-st-julienelherms.com/> et <https://www.entre-bievreetrhone.fr/projets-et-actions/amenagement-du-territoire>

* Les observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressées au commissaire enquêteur :

- Dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Julien-De-l'Herms,
- Par correspondance en mairie de Saint-Julien-De-l'Herms,
- Par messagerie électronique à l'adresse : mairie.saint-julien@entre-bievreetrhone.fr (à l'attention de Madame SOUCHERE)

Dans les meilleurs délais, elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et consultables sur les sites internet désignés ci-dessus.

Un poste informatique avec accès gratuit aux sites internet est mis à la disposition du public en Mairie de Saint-Julien-de-l'Herms, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public :

En Mairie de Saint-Julien-De-l'Herms :

- Le vendredi 9 décembre de 17h à 19h
- Le vendredi 6 janvier de 17h à 19h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie, au siège de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône, à la Préfecture de l'Isère et sur les sites internet désignés ci-dessus.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame la Présidente de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône ou à Monsieur le Maire de la commune de Saint-Julien-De-l'Herms.

332513100

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DE-L'HERMS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé que, par arrêté n° AAG_2022_233 du 04/11/2022, la Présidente de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de révision de zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de la commune de Saint-Julien-De-l'Herms.

Madame SOUCHERE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 30 novembre 2022 à 9h30 au vendredi 6 janvier 2022 à 19h, soit pendant 36 jours.

Les orientations générales du PLU s'articulent autour des axes suivants :

- Un village qui veut rester dynamique
- Une qualité de vie à conforter pour préserver l'attractivité de la commune
- Des paysages à préserver-Un village qui veut être actif
- Des équipements et des services publics à renforcer
- Des réseaux de transports à développer
- Des réseaux d'eau potable et d'énergie à développer
- Promouvoir un urbanisme durable
- Une consommation d'espace à limiter

Le projet de zonage d'assainissement porte sur le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le projet de révision du zonage d'assainissement seront soumis au conseil communautaire de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône pour approbation.

Pendant la durée de l'enquête,

* Le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- En mairie, siège de l'enquête : Mairie de Saint-Julien-De-l'Herms Le Village, 38122 Saint-Julien-de-l'Herms aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :
- Les lundis de 9h30 à 11h30
- Les mercredis de 9h30 à 11h30
- Les vendredis de 9h30 à 11h30 et de 17h à 19h
- Sur les sites internet : <https://mairie-st-julien-delherms.com/> et <https://www.entre-bievreerhone.fr/projets-et-actions/amenagement-du-territoire>

* Les observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :

- Dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Julien-De-l'Herms,
- Par correspondance en mairie de Saint-Julien-De-l'Herms,
- Par messagerie électronique à l'adresse : mairie.saint-julien@entre-bievreerhone.fr (à l'attention de Madame SOUCHERE)

Dans les meilleurs délais, elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et consultables sur les sites internet désignés ci-dessus.

Un poste informatique avec accès gratuit aux sites internet est mis à la disposition du public en Mairie de Saint-Julien-de-l'Herms, aux jours et heures énoncés ci-dessus. Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- En Mairie de Saint-Julien-De-l'Herms :
- Le vendredi 9 décembre de 17h à 19h
- Le vendredi 6 janvier de 17h à 19h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie, au siège de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône, à la Préfecture de l'Isère et sur les sites internet désignés ci-dessus.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame la Présidente de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône ou à Monsieur le Maire de la commune de Saint-Julien-De-l'Herms.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé que, par arrêté n° AAG_2022_233 du 04/11/2022, la Présidente de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de révision de zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de la commune de Saint-Julien-De-l'Herms.

Madame SOUCHERE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 30 novembre 2022 à 9h30 au vendredi 6 janvier 2022 à 19h, soit pendant 36 jours.

Les orientations générales du PLU s'articulent autour des axes suivants :

- Un village qui veut rester dynamique
- Une qualité de vie à conforter pour préserver l'attractivité de la commune
- Des paysages à préserver
- Un village qui veut être actif
- Des équipements et des services publics à renforcer
- Des réseaux de transports à développer
- Des réseaux d'eau potable et d'énergie à développer
- Promouvoir un urbanisme durable
- Une consommation d'espace à limiter

Le projet de zonage d'assainissement porte sur le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le projet de révision du zonage d'assainissement seront soumis au conseil communautaire de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône pour approbation.

Pendant la durée de l'enquête,

Le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- En mairie, siège de l'enquête : Mairie de Saint-Julien-De-l'Herms Le Village, 38122 Saint-Julien-de-l'Herms aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- Les lundis de 9h30 à 11h30

- Les mercredis de 9h30 à 11h30

- Les vendredis de 9h30 à 11h30 et de 17h à 19h - Sur les sites internet :

<https://mairie-st-julien-delherms.com/> et

<https://www.entre-bievretrhone.fr/projets-et-actions/amenagement-du-territoire>

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :

- Dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Julien-De-l'Herms,
- Par correspondance en mairie de Saint-Julien-De-l'Herms, - Par messagerie électronique à l'adresse : mairie.saint-julien@entre-bievretrhone.fr (à l'attention de Madame SOUCHERE)

Dans les meilleurs délais, elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et consultables sur les sites internet désignés ci-dessus.

Un poste informatique avec accès gratuit aux sites internet est mis à la disposition du public en Mairie de Saint-Julien-de-l'Herms, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public :

En Mairie de Saint-Julien-De-l'Herms :

- Le vendredi 9 décembre de 17h à 19h

- Le vendredi 6 janvier de 17h à 19h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie, au siège de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône, à la Préfecture de l'Isère et sur les sites internet désignés ci-dessus.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame la Présidente de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône ou à Monsieur le Maire de la commune de Saint-Julien-De-l'Herms.

Terre
Dauphinoise

Service annonces légales,

CS 10023, 38345 MOIRANS CEDEX

Tél. : 04 38 49 91 70 email : annoncelegale@terredauphinoise.fr

Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal n° 3533

Du 10 Novembre 2022

Grenoble, le 8 novembre 2022

Important : cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé que, par arrêté n° AAG_2022_233 du 04/11/2022, la Présidente de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de révision de zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de la commune de Saint-Julien-De-l'Herms.

Madame SOUCHERE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 30 novembre 2022 à 9h30 au vendredi 6 janvier 2022 à 19h, soit pendant 36 jours.

Les orientations générales du PLU s'articulent autour des axes suivants :

- Un village qui veut rester dynamique
- Une qualité de vie à conforter pour préserver l'attractivité de la commune
- Des paysages à préserver
- Un village qui veut être actif
- Des équipements et des services publics à renforcer
- Des réseaux de transports à développer
- Des réseaux d'eau potable et d'énergie à développer
- Promouvoir un urbanisme durable
- Une consommation d'espace à limiter

Le projet de zonage d'assainissement porte sur le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le projet de révision du zonage d'assainissement seront soumis au conseil communautaire de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône pour approbation.

Pendant la durée de l'enquête,

Le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- En mairie, siège de l'enquête : Mairie de Saint-Julien-De-l'Herms Le Village, 38122 Saint-Julien-de-l'Herms aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- Les lundis de 9h30 à 11h30

- Les mercredis de 9h30 à 11h30

- Les vendredis de 9h30 à 11h30 et de 17h à 19h - Sur les sites internet :

<https://mairie-st-julienelherms.com/> et

<https://www.entre-bievreethone.fr/projets-et-actions/amenagement-du-territoire>

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :

- Dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Julien-De-l'Herms,

- Par correspondance en mairie de Saint-Julien-De-l'Herms, - Par messagerie électronique à l'adresse :

mairie.saint-julien@entre-bievreethone.fr (à l'attention de Madame SOUCHERE)

Dans les meilleurs délais, elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et consultables sur les sites internet désignés ci-dessus.

Un poste informatique avec accès gratuit aux sites internet est mis à la disposition du public en Mairie de Saint-Julien-de-l'Herms, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public :

En Mairie de Saint-Julien-De-l'Herms :

- Le vendredi 9 décembre de 17h à 19h

- Le vendredi 6 janvier de 17h à 19h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie, au siège de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône, à la Préfecture de l'Isère et sur les sites internet désignés ci-dessus.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame la Présidente de la communauté de communes Entre Bièvre Et Rhône ou à Monsieur le Maire de la commune de Saint-Julien-De-l'Herms.

Terre
Dauphinoise

Service annonces légales,

CS 10023, 38345 MOIRANS CEDEX

Tél : 04 38 49 91 70 – email : annoncelegale@terredauphinoise.fr

Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal n° 3536

Du 01 Décembre 2022

Grenoble, le 8 novembre 2022

Important : cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.