



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires

Service Aménagement Nord Ouest

Affaire suivie par : Céline MÈNETRIEUX

Tél.: 04 74 31 11 53

Fax :04 74 31 11 44

Courriel : celine.menetrieux@isere.gouv.fr

Grenoble, le 20 OCT. 2016

Le préfet,
à

Monsieur le Maire de Luzinay
sous couvert de Madame le sous-préfet de Vienne

Objet : Délibération du conseil municipal de la commune de Luzinay en date du 8 juillet 2016 portant sur l'arrêt de la révision du « plan d'occupation des sols » valant « plan local d'urbanisme ».

Par délibération en date du 8 juillet 2016, votre conseil municipal a arrêté la révision du POS et ce dossier m'a été transmis pour avis après son dépôt en sous préfecture le 20 juillet 2016 conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme.

Ce dossier a été examiné le 29 août 2016 par les différents services de l'État. Il en résulte de ma part les observations suivantes.

I°

OBLIGATIONS DU PLU

EU EGARD AUX ELEMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE, AU CODE DE L'URBANISME, AUX TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES ET A LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

Je vous informe que la prise en compte des éléments du « porter à connaissance », des textes législatifs et réglementaires, ainsi que des servitudes d'utilité publique a fait l'objet des remarques suivantes de la part des services de l'État :

1° NOUVEAU CODE DE L'URBANISME :

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme a procédé à la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. Ces dispositions entraînent en vigueur au 1^{er} janvier 2016. En conséquence, il est nécessaire, avant approbation du PLU, de rectifier les articles législatifs cités dans les différentes pièces du dossier. Le présent avis fait référence à ces nouveaux articles législatifs.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ces dispositions entraînent en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Toutefois, n'ayant pas pris de délibération en faveur de l'intégration des nouvelles dispositions réglementaires avant l'arrêt de votre PLU, les anciens articles du code de l'urbanisme (R 123-1 à 14) continueront à s'appliquer jusqu'à la prochaine procédure de révision générale de celui-ci. Le présent avis fait donc référence aux anciennes dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives au contenu des PLU et aux nouvelles dispositions pour les autres articles d'application immédiate.

2° LOI POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET A UN URBANISME RENOVE (ALUR) DU 24 MARS 2014 ET LA LOI 3 POUR LA CROISSANCE, L'ACTIVITE ET L'EGALITE DES CHANCES (LOI MACRON) DU 6 AOUT 2015 :

Le nouvel article L151.12 issu de la loi ALUR et récemment complété par la Loi Macron autorise désormais l'extension des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes dans les zones A et N des PLU. Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, le règlement du PLU doit alors délimiter, graphiquement ou non, les secteurs dans lesquels ces extensions et annexes peuvent s'implanter et doit définir pour ces secteurs des règles favorisant l'insertion dans leur environnement en précisant les conditions de hauteur, d'emprise et de densité. Votre PLU autorise les extensions et annexes en zones agricoles et naturelles.

Cet article ajoute la nécessité de soumettre ces dispositions réglementaires à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui rendra son avis autant sur la justification de la délimitation éventuelle des secteurs concernés que sur la suffisance et la cohérence des règles qui y sont imposées. Ces dispositions sont d'application immédiate.

Votre projet de PLU comporte également un secteur de taille et capacité limitées, Ahn correspondant à une activité artisanale non agricole, avec un besoin de développement de bâtiment pour l'activité mais aussi une maison d'habitation. Je vous rappelle que la CDPENAF se prononcera sur la délimitation de ce secteur, ainsi que sur le règlement qui y est associé, et son avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Outre l'avis de la CDPENAF qui vous sera rendu, lors de l'analyse de votre PLU, il apparaît que ce secteur Ahn se situe en zone de danger lié au passage de canalisations de transport de gaz. Or le règlement écrit prévoit en zone A que toute construction de toute nature non liée et nécessaire à l'activité des exploitations agricoles est interdite dans cette zone de danger. Il apparaît de fait qu'aucune construction de type artisanat ou habitat n'est possible sur le secteur Ahn, donc celui-ci n'aurait pas lieu d'exister. Il conviendra de clarifier le règlement écrit pour éviter cette incohérence.

Par ailleurs, une justification étayée est attendue concernant l'implantation d'une habitation dans ce STECAL : le rapport de présentation devra être complété en ce sens. Enfin, il conviendra de fixer des conditions de hauteur pour les constructions autorisées dans ce STECAL, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement.

3° SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) :

Votre PLU doit prendre en compte le nouveau SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 (JO du 20 décembre 2015), qui est opposable à l'État, aux collectivités locales et aux établissements publics.

Les dispositions de l'orientation fondamentale n°4 préconisent notamment que les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements...)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution)
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

Je vous invite donc à modifier le rapport de présentation du PLU en conséquence à l'aide si besoin du *Guide technique « SDAGE et Urbanisme »* élaboré par le comité de bassin Rhône Méditerranée disponible au lien suivant :

<http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/dce/sdage2009-docs-techniques.php>

4° CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'article L101-2 du code de l'urbanisme encadre l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme. Celles-ci doivent en effet répondre à des objectifs de développement durable, et doivent notamment utiliser de manière économe les espaces naturels et les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Votre PLU classe des secteurs non construits en zones urbaines, alors qu'ils ne sont pas des dents creuses (les dents creuses sont des parcelles non encore construites au sein de l'enveloppe urbanisée) et qu'ils s'étalent au-delà des enveloppes urbaines existantes. Il s'agit principalement des parcelles situées dans le hameau d'Illins, en bordure de la route d'Illins.

Ces parcelles, sans être des dents creuses, représentent des opportunités pour des constructions. De l'espace agricole ou naturel sera donc à terme artificialisé. Par ailleurs, ce développement ne va pas dans le sens d'une utilisation économe de l'espace agricole et naturel et dans la maîtrise de l'urbanisation, puisque aucune densité n'est préconisée sur ce tènement de taille importante.

De plus, le SCOT des Rives du Rhône préconise un resserrement de l'urbanisation près du centre-bourg. Or ce potentiel d'urbanisation permis au hameau d'Illins correspond davantage à un étalement de l'urbanisation plutôt qu'à un resserrement auprès du centre-bourg.

Afin de tendre vers une utilisation économe des espaces agricoles et naturels, et de mettre votre PLU en compatibilité au SCOT des Rives du Rhône, il vous est demandé de resserrer l'enveloppe de la zone UBa à l'enveloppe strictement urbanisée, et donc de modifier le règlement graphique en ce sens.

5° PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LOGEMENTS SOCIAUX :

- Au titre du PLH :

Votre commune est concernée par un programme local de l'habitat (PLH) adopté le 26 septembre 2012. Le programme d'actions du PLH fixe pour chaque commune la production de logements à réaliser sur la durée du PLH. Les objectifs de production de la commune de Luzinay sont de 81 logements au maximum pour la durée du PLH, dont 18 logements locatifs sociaux neufs. Or l'objectif du PLH est déjà atteint pour votre commune en ce qui concerne le nombre de logements locatifs sociaux (déjà réalisés).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur les 2 secteurs 1AU et le secteur U pour la durée du PLU sont les suivantes :

- Secteur Centre-bourg – 14 logements (selon le rapport de présentation). Il conviendra de compléter l'OAP pour déterminer le nombre de logements à construire sur ce secteur.
- Secteur du silo – entre 40 et 50 logements dont 10 % de logements abordables (4 ou 5)
- Secteur Gargoderie – 16 logements dont 10 % de logements abordables (2 logements)

L'objectif de construction de logements fixés par les OAP est donc au total compris entre 70 et 80 logements, dont 6 ou 7 LLS. Les objectifs du PLU correspondent à ceux du PLH, dont la période de validité se termine très prochainement.

- Au titre du Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône (SCOT) :

Votre commune est considérée, au titre du SCOT des Rives du Rhône, comme appartenant à la catégorie des villages, dont l'objectif maximal de production de logements est de 5,5 logements par an pour 1000 habitants, (soit environ 144 logements sur 12 ans) assorti d'une densité moyenne de 20 logements à l'hectare et d'un taux de 10% de logements sociaux parmi les nouveaux logements produits.

À l'examen des différentes pièces le composant, votre PLU semble compatible avec les orientations du SCOT en ce qui concerne les objectifs de production de logements et de logements locatifs sociaux, ainsi que de densité. Le rapport de présentation (page 84) présente bien ce bilan.

En effet, votre PLU prévoit la construction de 155 logements pour une période de 12 ans, notamment en dents creuses. Il prévoit une extension mesurée de 3,2 hectares, sur des tènements faisant l'objet d'opérations d'ensemble, et où une densité de 20 logements/ha est préconisée.

En termes de nombre de logements locatifs sociaux, votre PLU en prévoit entre 6 et 7, tandis que l'objectif du SCOT est de 8 logements locatifs sociaux.

6° RISQUES TECHNOLOGIQUES :

– Concernant le PPRT

Le PLU reprend le périmètre d'étude du projet de PPRT. Aucune nouvelle zone de développement n'est prévue dans ce périmètre. Cependant une nouvelle carte des aléas devrait être validée prochainement. Elle sera transmise sous forme d'un porter à connaissance à prendre en compte en urbanisme au titre du R111-2 CU.

Actuellement, votre PLU prend suffisamment en compte le risque technologique lié au projet de PPRT dans la mesure où les aléas ne sont pas connus.

– Concernant les canalisations de transport de matières dangereuses

Votre commune est concernée par deux canalisations de transport de gaz et deux canalisations de transport de matières dangereuses.

Les modifications réglementaires applicables à compter du 1^{er} janvier 2012 prévoient l'introduction progressive de servitudes d'utilité publique pour les canalisations existantes pour remplacer les dispositions figurant dans les fiches d'information. Elles ne sont pas encore effectives pour les canalisations traversant la commune de Luzinay.

Toutefois dans l'attente de leur mise en place, il convient désormais de ne tenir compte que des contraintes concernant les zones de dangers graves et les zones de dangers très graves.

Il vous sera envoyé prochainement le porter à connaissance concernant les risques technologiques, réalisé par la DREAL, où vous trouverez les fiches relatives aux canalisations ainsi que les distances de danger correspondantes. Les distances demandées devront être prises en compte dans le PLU comme indiqué précédemment.

En conséquence, je vous demande de reporter sur le règlement graphique les canalisations ainsi que les périmètres des zones de dangers graves et très graves, avec et sans protection, et de faire mention de ces distances dans un tableau en légende. Le rapport de présentation devra être complété (page 101) afin d'explicitier la présence de l'ensemble de ces canalisations et des zones de danger qu'elles induisent.

De même, la partie écrite du règlement des zones concernées doit être rédigée de manière à prendre en compte les prescriptions d'urbanisme qui s'imposent à ces secteurs. Il conviendra de mentionner ces canalisations dans les dispositions générales, et de faire un renvoi à ces dispositions dans les articles 1 et 2 des zones concernées.

7° SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ASSAINISSEMENT :

Le PLU contient en tant qu'annexe le zonage d'assainissement des eaux usées, qui ne semble toutefois pas avoir été mis à jour dans le cadre de l'élaboration du PLU, puisqu'il est daté de 2011. Il conviendra de mettre à jour ce zonage.

Par ailleurs, il est constaté l'absence du volet « eaux pluviales » du zonage d'assainissement dans votre PLU. Il conviendra de l'annexer en tant qu'annexe sanitaire obligatoire au regard de l'article R151-53 du code de l'urbanisme.

Il conviendra par ailleurs de compléter le rapport de présentation en ce qui concerne la présentation du contexte de l'assainissement des eaux pluviales (collecte, rétention, fonctionnement, gestion...).

8° SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :

A- Introduction :

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

- de la carte des aléas multirisques établie en 1997 et son rapport de présentation
- de la carte des aléas naturels inondation de février 2001 et son rapport de présentation

B – Remarques Majeures :

I. Carte des aléas :

Étant donné l'existence de ces documents de connaissance de l'aléa, il n'était pas demandé de faire une nouvelle carte générale de l'aléa sur la commune. Vous avez toutefois décidé de faire une nouvelle étude de l'aléa avec la production d'une nouvelle carte.

Cette nouvelle étude ne fait pas référence aux deux études antérieures mentionnées ci-avant. Des évolutions du zonage de l'aléa sont observés dans un sens soit plus contraignant, soit moins contraignant. En l'absence de références aux cartes antérieures, aucune justification de l'évolution de l'aléa n'est apportée.

En l'absence d'argumentaire permettant d'écarter les différences de niveau d'aléa entre les deux cartes, l'aléa à prendre en compte est l'aléa le plus contraignant parmi les deux cartes selon les secteurs.

II- Focus sur différents secteurs de la commune :

Seul 5 % des zones urbanisées sont touchées par de l'aléa moyen ou fort.

Pour les deux secteurs 1AU dans le centre bourg, les aléas sont plus contraignants dans la carte de 2016 (notamment torrentiel faible). Le PLU s'appuie sur cette carte d'aléa de 2016, et est donc conforme à la doctrine de prendre l'aléa le plus contraignant parmi les deux cartes d'aléas.

Dans des tissus urbains existants, tels que le secteur Tardy Rozon, l'aléa glissement de terrain passe d'un niveau moyen voir fort (carte aléas de 1997) à faible (carte aléas de 2016). Cela modifie la connaissance de l'aléa et retire l'inconstructibilité du secteur au titre des risques. Aucune justification n'est donnée pour passer d'un aléa moyen à un aléa faible, par conséquent le PLU doit

considérer le niveau d'aléa le plus contraignant parmi les deux cartes d'aléas. Le PLU doit être modifié en ce sens, ou alors une justification devant faire l'objet d'une validation par la DDT38 doit être fournie sur la diminution du niveau d'aléa.

Même remarque pour certains secteurs dans le Nord d'Illins, y compris dans une partie de la zone UBa.

III- Règlement graphique :

Les zones inconstructibles et constructibles sous prescriptions en raison des risques sont incluses dans le règlement graphique, mais la nature des phénomènes n'est pas représentée sur ce zonage. Il est donc compliqué de faire le lien entre le règlement graphique et le règlement écrit pour les différents phénomènes rencontrés. Pour connaître le détail, il est nécessaire de regarder la carte d'aléa jointe au règlement graphique, qui n'a pas de valeur réglementaire a priori. Il conviendra de cartographier ces zones réglementaires directement sur le règlement graphique. Il est fortement recommandé d'utiliser les symboles classiquement utilisés en Isère, issus du guide « risques et PLU » de la DDT38.

9° SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Le rapport de présentation justifie la suppression des EBC le long de la Sévenne par la nécessité d'intervenir le long des cours d'eau. Or le maintien de boisements le long des cours d'eau est garant de la préservation de la trame verte ainsi que de la lutte contre l'artificialisation et l'érosion des berges. A ce titre les ripisylves peuvent être classées en EBC, ce qui permet à la commune d'être informée des coupes dans ces espaces. Dans tous les cas, une déclaration de projet permet de gérer les aménagements nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

De plus, des EBC situés sur des populecultures ont été supprimés, sur la justification que les peupliers entrent dans le cadre d'une culture agricole. Or les peupleraies relèvent du code forestier et ne sont pas considérées comme des cultures. Lorsqu'elles bordent les cours d'eau, ces peupleraies jouent le rôle de la ripisylve, évoqué précédemment. Il conviendra donc de classer en EBC les espaces boisés longeant les cours d'eau, qu'ils soient des peupleraies ou non.

Il est à noter que l'ajout d'EBC sur des zones humides n'est pas forcément garant de leur maintien, les boisements pouvant induire un assèchement important. Il est donc demandé d'enlever le classement en EBC sur les zones humides.

- En zone N (notamment Nco et Nz) qui comprend les principaux corridors et boisements de la commune, sont autorisés les affouillements et exhaussements lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole. Or cette possibilité n'est pas justifiée dans le rapport de présentation. La création de réservoirs en zone agricole paraît pertinente. Néanmoins, en zone naturelle, ce choix est incohérent avec l'argumentaire de préservation de la trame verte le long de la Sévenne. Cette préservation passe notamment par la restauration d'une ripisylve diversifiée. Il conviendra d'ajuster le règlement en ce sens.

10° CONTENU DU PLU :

Adresse postale : DDT de l'Isère – 17, Bd Joseph Vallier – BP 45 – 38040 GRENOBLE CEDEX 9
tél. 04 56 59 46 49 – ddt@isere.gouv.fr
adresse géographique du service aménagement nord-ouest : 10, rue Albert Thomas – 38200 VIENNE

– Règlement écrit

L'article L151-30 du code de l'urbanisme dit que « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. » Il conviendra donc de compléter le règlement écrit en fixant des obligations de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

– Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation concernant le centre-bourg mériterait d'être complétée afin qu'elle affiche clairement le nombre de logements attendus sur le site. En effet, le rapport de présentation (pièce 1A - page 84) affiche l'objectif de réaliser 14 logements en collectif sur le site, alors que l'OAP ne reprend pas ces éléments.

II °

REMARQUES EN OPPORTUNITÉ, RECOMMANDATIONS DESTINÉES A FACILITER L'APPLICATION DU P.L.U

Classement sonore

La commune est concernée par le classement sonore des voies pour une partie de la RD 36 qui est classée en catégorie 3.

Il conviendra de compléter le rapport de présentation, de reporter les zones concernées le long de la RD36 dans le règlement graphique, et d'ajouter l'arrêté n°20111-322-0005 du 18 novembre 2011 dans les annexes du PLU.

Transport d'électricité

Plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont implantés sur le territoire de votre commune. Il s'agit de :

- Ligne aérienne 225kV GAMPALOUP – MIONS 1
- Ligne aérienne 225kV MIONS – MOIRANS 1
- Ligne aérienne 225kV MIONS – PONT-EVEQUE 1
- Ligne aérienne 63kV MIONS – LES VERCHERES 1

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un Espace Boisé Classé (EBC). Or les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, et dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.

Il conviendra de compléter les documents graphiques, afin de faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations des ouvrages pré-cités, et de retrancher les espaces boisés classés situés dans les bandes suivantes :

80 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne aérienne à double circuit 225kV

Adresse postale : DDT de l'Isère – 17, Bd Joseph Vallier - BP 45 – 38040 GRENOBLE CEDEX 9
tél. 04 56 59 46 49 – ddt@isere.gouv.fr

adresse géographique du service aménagement nord-ouest : 10, rue Albert Thomas 38200 VIENNE

GAMPALOUP – MIONS et MIONS – PONT-EVEQUE

Sites et sols pollués

Une installation classée est répertoriée sur votre commune, au titre des sites et sols pollués. Il s'agit de Total raffinage France. Il conviendra de l'identifier dans le rapport de présentation, et de la reporter sur le règlement graphique à titre d'information.

Amendement Dupont

Une bande de recul inconstructible le long de la RD36 est identifiée sur le règlement graphique. Toutefois il conviendra de compléter le rapport de présentation pour expliciter la présence de cette bande inconstructible.

CONCLUSIONS

J'émet un **avis favorable**, sur ce PLU, sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans la première partie du présent avis, notamment celles relatives aux risques naturels.

Je vous invite de plus à effectuer les modifications préconisées en seconde partie afin de faciliter la lecture et l'application de votre PLU.

Je vous rappelle également que, selon une jurisprudence constante, il est indispensable de joindre le présent avis au dossier lorsque celui-ci sera présenté à l'enquête publique, son absence constituant un vice substantiel de procédure.

L'avis qui sera rendu par la CDPENAF sur le projet de règlement du PLU devra également être joint au dossier.

J'attire enfin votre attention sur l'obligation pour les collectivités de numériser leur document d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures à compter du 1^{er} janvier 2016 (ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Dans la convention tripartite commune / Département / État signée le 2 avril 2015, portant sur la mise à jour du document d'urbanisme numérisé, votre commune s'est par ailleurs engagée à faire réaliser et à transmettre les fichiers de données constitués dans le cadre de sa démarche de mise à jour du document d'urbanisme au format CNIG, à partir des fichiers initialement fournis par l'État et le Département.

Mes services et plus particulièrement la direction départementale des territoires (Service d'Aménagement Nord-Ouest) restent à votre disposition pour vous aider dans la prise en compte de mes observations.

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
le Secrétaire Général

Patrick LAPOUZE

Adresse postale : DDT de l'Isère - 17, Bd Joseph Vallier - BP 45 - 38040 GRENOBLE CEDEX 9
tél. 04 56 59 46 49 - ddt@isere.gouv.fr
adresse géographique du service aménagement nord-ouest : 10, rue Albert Thomas - 38200 VIENNE