

Vu pour être annexé à ma  
lettre en date de ce jour,  
Grenoble, le 17/04/19  
Pour le Préfet par dérogation  
Le Secrétaire Général

## OBSERVATIONS DE L'ETAT

contribuant à la qualité du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme  
arrêté de la commune de SINARD

Philippe PORTAL

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

En préambule, la commune de Sinard est soumise à la loi « montagne ». La loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi montagne II) et notamment l'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme ont précisé le principe de construction en continuité de l'urbanisation existante qui s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

Le rapport de présentation indique que le secteur du Pré de la Cure a fait l'objet d'une étude de discontinuité justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas en continuité de l'urbanisation existante, est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Dans le cadre de l'article L 122-7 du code de l'urbanisme, vous avez soumis pour avis de la CDNPS du 23 avril 2018 concernant ce secteur du Pré de la Cure pour lequel la CDNPS a émis un avis favorable avec des réserves dont le rapport de présentation mentionne la prise en compte (p 57).

### 1°) *Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de la Grande Région Grenobloise (GREG):*

En prévoyant 3,26 ha de surfaces constructibles non bâties pour les besoins de développement de l'habitat et des équipements et 48 logements pour les 12 ans à venir (page 42 du rapport de présentation), le PLU de Sinard est compatible avec les objectifs présentés dans le rapport de présentation pour la compatibilité avec le SCOT en termes de consommation foncière et de nombre de logements. **Toutefois l'objectif de logements et de consommation fixé par le SCOT n'apparaît pas suffisamment explicité et justifié.** En effet, le rapport de présentation (p 53) expose une analyse des permis de construire délivrés entre 2004 et 2016 qui permet d'estimer le nombre de permis délivrés pour des logements neufs (notamment depuis l'approbation du SCOT). Cette analyse n'est pas présentée pour les années 2017 et 2018 ce qui ne permet pas d'affiner le dimensionnement des objectifs SCOT en nombre de logements et par voie de conséquence en consommation d'espace.

Par ailleurs, cette analyse permet d'établir la taille moyenne d'une parcelle (entre 2004 et 2016) pour un logement à 1 557m<sup>2</sup> et fonde la justification concernant la modération de la consommation d'espace (p 43 RP tome 2) qui indique que le projet de PLU prévoit de modérer la consommation foncière par logement en passant de 7 logements/hectare à 14 logements/hectare. En ce sens le PADD fixe l'objectif chiffré suivant : « La consommation foncière par logement entre 2004 et 2016 était de 7 logements par hectare, l'objectif de modération de la consommation

foncière par logement est de 50% au global. La consommation totale de foncier sera réduite par rapport à la période 2004 -2016 ». Toutefois, la rédaction de cet objectif de PADD devra être revue afin d'être plus explicite, en précisant par exemple ce que représente « 50 % du global »

En respectant les limites de principes définies pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et en ce sens en intégrant l'intégralité des zones U et AU du PLU dans ces limites, le PLU est compatible avec le SCoT de la Grande Région Grenobloise.

En préservant les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, corridors, principaux cours d'eau), en favorisant les continuités aquatiques et en délimitant et rendant inconstructibles les corridors écologiques, le PLU est compatible avec le SCOT de la GREG.

A noter par ailleurs que la commune de Sinard ne dispose pas de PLH et n'est pas soumise à la loi SRU.

### *2°) Prise en compte des risques naturels, technologiques, d'inondations et miniers :*

Dans la légende, il convient de remplacer « R11-3 » par « R.111-3 » et de modifier l'intitulé de la zone rouge en mentionnant uniquement « secteur inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies »

Par ailleurs, dans un souci de cohérence, il conviendrait d'une part, dans les différents paragraphes relatifs aux prescriptions applicables en zone rouge, de rectifier la référence à l'article 4 des exceptions du titre I puisque dans le règlement, il s'agit de l'article 6. D'autre part, les prescriptions applicables dans la zone Bi'1 font référence aux « espaces urbains centraux, aux espaces prioritaires du confortement urbain et aux espaces à vocation économique définis par le schéma directeur de la région grenobloise ». Or ce dernier document ne s'applique plus et la commune de Sinard ne faisait a priori pas partie du périmètre du schéma directeur de la région grenobloise. Il conviendrait donc d'en modifier la rédaction.

De même, dans le « chapitre III : Equipements et réseaux » de la zone UL figure un paragraphe intitulé « Pour la zone des Jaillets et de la Morte » qui a priori ne concerne pas la zone UL; ce paragraphe devra être repris.

En outre, il ne paraît pas très cohérent de mentionner certaines interdictions sans conditions liées à la présence de risques dans le paragraphe « 1.3 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières ». Il aurait été préférable de faire figurer ces interdictions au paragraphe « 1.2 – Occupations et utilisations du sols interdites »

### *3°) Dispositions applicables aux zones A et N :*

Concernant le règlement des zones A et N, il convient de :

- préciser que les extensions aux constructions à usage d'habitations doivent s'effectuer en continuité de la construction principale.
- reformuler la règle indiquée p 73 du règlement qui indique « L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions - indiquées p 72 – 73 et 86 – 87 du règlement- sont autorisés à condition de respecter les distances initiales existantes. (Par exemple, pour une construction édifiée à 1 mètre d'une voie ou emprise publique il pourrait être réalisée une extension en maintenant ce retrait de 1 mètre sans rapprochement de la voie ou emprise publique et sans recul possible inférieur à 3 mètres)» ; une règle alternative pourra par exemple être utilisée pour les constructions existantes dont l'implantation ne répond pas à la règle proposée.

Par ailleurs, le rapport de présentation (p 76) fait état des monuments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel au titre de l'article L151-19 du code urbanisme. Certains monuments participent à l'identité villageoise de la commune, le PLU de Sinard vient les protéger au titre de leur intérêt culturel et historique. Le parc de la maison de maître identifiée comme monument à protéger au L151-19 du code urbanisme, est classé en N sans toutefois que cela soit justifié dans le rapport de présentation. **Il convient donc d'apporter les justifications nécessaires à ce classement, voire de prévoir également une protection de ce dernier (R151-24).**

#### 4°) *Eau et assainissement :*

Concernant l'assainissement et les eaux pluviales, les zonages sont joints au dossier. Le développement de l'urbanisation est prévu essentiellement dans les secteurs zonés en assainissement collectif.

Par ailleurs, le règlement distingue les cas où selon le zonage d'assainissement les constructions sont classées en assainissement collectif ou non collectif. Toutefois dans le rapport de présentation (tome 2 p 70) dans un souci de cohérence et compréhension, **il conviendra de modifier la rédaction de la phrase** « - Dans les zones identifiées en ANC au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux règles déontologiques de l'assainissement. »

Concernant les périmètres de protection du captage FOND DU FAU, de manière générale, dans le périmètre éloigné du captage Fond du Fau, en référence au contenu du rapport hydrologique, la commune veillera au respect scrupuleux des réglementations sanitaires et environnementales en vigueur et particulièrement à la bonne conduite des activités forestières, de nombreuses dispositions concernant l'exploitation de la forêt étant en annexe dans le rapport hydrogéologique.

Par ailleurs, le rapport de présentation (tome 2 - p 29) indique que le SAGE DRAC Romanche est en cours de révision, il conviendra de corriger ce point puisque ce dernier est désormais approuvé.

#### 5°) *Déplacements, air, bruit :*

Il conviendra de modifier dans le rapport de présentation (tome 1 – p 106), les voies classées exposées au bruit qui sont erronées. En effet, seule l'A51 est indiquée dans ce classement.

Par ailleurs, il conviendra d'ajouter l'arrêté de classement dans les annexes et de reporter la zone affectée par le bruit le long de l'A51 sur le document graphique du règlement.

#### 6°) *Annexes :*

La version du PAC DREAL, transmise le 01/06/2016 et jointe au présent avis, est toujours d'actualité sauf en ce qui concerne l'annexe 1. En effet, pour la canalisation de transport d'éthylène "Transalpes", il convient de prendre en compte l'arrêté préfectoral instituant des SUP pour les canalisations de transport de matières dangereuses en date du 15/03/2017.