

Christian Coigné

Vice-Président
chargé de l'ingénierie urbaine,
du foncier et du logement

Monsieur Christian Roux
Maire de Sinard
Place de la Mairie
38650 Sinard



Réf : 2019 - DDEV - 44
Dossier suivi par Lauriane Ferrière
DDEV/CST - Tél : 04 76 00 30 21
Dossier suivi par Valérie Vernisse
TTR/AME - Tel 04 80 34 85 12

Grenoble, le 19 AVR. 2019

Monsieur le Maire,

Vous avez consulté le Département sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sinard, arrêté par votre conseil municipal le 15 janvier 2019, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous adresse donc notre avis découlant de l'analyse du dossier :

Routes départementales

Le rapport de présentation cartographie le réseau viaire de la commune. Toutefois, afin de rendre la carte plus lisible, il conviendrait d'ajouter directement le nom des routes départementales et de représenter l'échangeur autoroutier.

Le règlement graphique localise 5 emplacements réservés (ER) le long de la RD110, au bénéfice de la commune. Ils recouvrent différents projets : une aire de covoiturage, la création de cheminements doux, et l'élargissement de la voie. Néanmoins, la destination des ER 3 et 4 intitulés « entrée de village » et « entrée de village cheminement » reste évasive. Pour tous ces projets, le Département demande à être associé dès la phase préopérationnelle.

Le long de la RD110, des haies protégées et la trame réservoir de biodiversité débordent sur la voie. Il convient de modifier le règlement graphique afin qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Pré de la Cure » prévoit la création de logements dans la zone 1AU à hauteur de 15 habitations minimum. Cette OAP est en partie contiguë à la RD110B. Conformément à la doctrine départementale, il n'est pas prévu de créer de nouveaux accès sur la RD. En revanche, le Département demande à être associé lors de la réflexion sur les liens fonctionnels à créer entre le chemin des Dourches et la route du Lac.

Les règles de recul le long de la RD1075 prévoient en zone A un retrait minimum des constructions de 3 mètres et un maximum de 5 mètres par rapport aux emprises. Dans la zone N, cette distance minimale est de 3 mètres. Pour des raisons de sécurité, il conviendrait d'imposer, en zone A et N, un retrait d'implantation de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Mixité sociale

Le PLU projette la création de 6 logements en accession sociale sur le site de la Versanne. Il est regrettable qu'une seule opération soit ciblée pour favoriser la mixité sociale. L'OAP « Pré de la Cure », mieux connectée au centre-bourg, aurait également pu intégrer des logements sociaux.

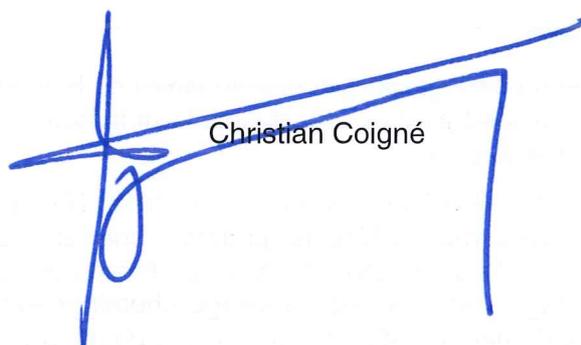
Patrimoine bâti

Le règlement graphique identifie plusieurs éléments à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Néanmoins, le rapport de présentation n'inventorie pas les éléments du patrimoine bâti sur la commune et n'explique pas les choix de préservation. Le règlement écrit pourrait être complété par des prescriptions spécifiques pour protéger la singularité des éléments. Par ailleurs, le règlement associé aux zones A et N ne rappelle par la présence de bâtis protégés en son sein, il conviendrait de le compléter en conséquence.

Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme, et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre votre plan local d'urbanisme approuvé dans un format pdf.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Christian Coigné