

Martine HENRIOT  
Commissaire enquêteur

**Révision allégée n° 1 PLU de SINARD**  
**QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE**  
**Réunion du Mardi 06 septembre 2022**  
**Compte rendu**

Personnes présentes :

M. ROUX, Maire de Sinard  
M. BIOUX, Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme  
Mme HAMMOUDI, Secrétaire de Mairie  
Mme FOURNIER, secrétaire  
Mme HENRIOT, commissaire enquêteur

Par délibération du Conseil Municipal de Sinard du 17 novembre 2020, la Commune a prescrit la révision allégée n° 1 du PLU.

A ce stade de la procédure d'enquête, il apparaît que le projet concerné entre bien dans le cadre d'une révision allégée du PLU (article L 153-34 du code de l'urbanisme), dans la mesure où les dispositions proposées respectent les conditions fixées pour la réalisation d'une révision allégée du document d'urbanisme :

- Les évolutions du PLU n'ont pas d'incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de 2019.
- L'article L. 153-31-3° du Code de l'Urbanisme pose le principe que le PLU doit faire l'objet d'une révision lorsqu'il est décidé « de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ». Par dérogation à la révision générale du PLU, l'article L.153-34-2° définit le champ d'application d'une révision allégée, qui peut être mise en œuvre lorsqu'elle « a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ».
- Ainsi, toute évolution ayant pour objet de réduire une protection édictée en raison de tels risques, mais sans incidences sur les orientations du PADD, le recours à la procédure de révision allégée est adopté. Tel est le cas dans le présent projet d'évolution de la carte des risques.

La Commune de SINARD souhaite faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 17 septembre 2019, pour le rendre plus cohérent et compatible avec la carte des aléas mise à jour par le RTM (courrier du 25.01.21 et rapport du 24.01.22), laquelle fait évoluer la connaissance du risque. Le projet de révision allégée n° 1 consiste ainsi à adapter le zonage risque du PLU, le règlement écrit, le rapport de présentation ainsi que l'OAP concernée.

## **PREALABLE, relatif à des questions de forme :**

**Il est convenu, pour des raisons de clarté et de facilité d'accès du public au dossier d'enquête, que la composition de ce dossier soit complétée comme suit avant le début de l'enquête :**

1. La carte « proposition de modifications graphiques apportées à la carte des aléas, juillet 20 » (p. 8 notice Epode annexée à la délibération du 15.02.22) (difficile à lire du fait du format) soit mise en format A3 dans le dossier d'enquête, pour une meilleure lisibilité. Un exemplaire sera remis à la Commissaire enquêteur.
2. Légende carte d'aléas révisée : bien mentionner que la zone G1\* correspond à un aléa moyen.
3. Notice Epode, p.11 « modifications du règlement écrit : surligner en jaune dans le tableau, les modifications/ajouts apportés.

**Le point ci-dessous sera mentionné dans une notice complémentaire ajoutée dans le dossier d'enquête :**

- Pour une meilleure lisibilité du public, et bien que présent dans le règlement écrit, adjoindre une notice complémentaire présentant le tableau de correspondance aléas/zonage, pour justifier la traduction des différents aléas

## **QUESTIONS RELATIVES AU PROJET DE MODIFICATION**

### **1. Quels éléments de contexte ?**

Une Commission spécifique de 5 élus a été mise en place lors de la préparation du nouveau PLU, ainsi que pour la révision allégée en cours. Cette commission rend compte au Conseil Municipal.

- **Position des élus d'opposition par rapport à ce projet ?**  
Il n'y a pas de groupe d'opposition au sein du Conseil Municipal.
- **Existe-t-il une ou des associations ou groupement(s) d'habitants opposés à ce projet ?**  
Un groupement d'une vingtaine d'habitants a déposé un recours gracieux puis une requête sur le PLU auprès du Tribunal Administratif. Lors de la procédure d'élaboration du PLU, il y avait eu une remarque de la DDT dans les avis des

PPA, concernant la limite de la zone G1\*, mais elle n'a pas été relevée lors de l'enquête publique. La municipalité a eu beaucoup de contacts et réunions avec les requérants, et a beaucoup travaillé avec la DDT pour caler le projet de révision de la carte des risques.

2. Un registre de concertation a été ouvert aux fins de recueillir les observations de toute personne intéressée, pendant toute la durée de la procédure. Dans l'annexe à la délibération du 15.02.22 arrêtant le projet de révision allégée, il est mentionné qu'à cette date, aucune mention n'avait été inscrite.

**Qu'en est-il aujourd'hui ? Des observations ont-elles été portées ?**

Aucune mention

3. Lors de la réunion du 30.01.20 avec la DDT, le RTM et le bureau d'étude du PLU, il a été dit que la carte des aléas de Sinard était ancienne (2004) et mériterait une mise à jour exhaustive à l'occasion d'une prochaine révision du PLU.

**Pourquoi la commune a-t-elle souhaité mener la procédure de révision allégée jusqu'à son terme ?**

Pour des raisons de délai temps. Bien qu'estimant qu'une révision générale de la carte aléas soit nécessaire, la commune a souhaité donner une réponse rapide aux administrés. La révision générale est une nouvelle phase à ouvrir.

4. **Pourquoi toutes les « dents creuses » n'ont-elles pas été toutes identifiées dans le dossier d'enquête ? Où sont-elles localisées ?**

Il n'existait que deux dents creuses au moment de l'élaboration du projet de révision allégée. Depuis, un administré a fait procéder au découpage de sa propriété, pour amener à considérer une nouvelle dent creuse. Mais ce découpage ayant été réalisé après la date d'arrêté de la révision allégée, il n'est pas possible de le prendre en compte dans l'enquête en cours.

Les dents creuses ont été montrées à la commissaire enquêteur, sur carte, puis lors de la visite de terrain.

5. **Pourquoi la définition des « dents creuses » apportée dans le règlement (p. 7) n'a-t-elle pas été modifiée suite à la remarque du SCOT en date du 17.03.22 ?**

- Ne pas y permettre la division des parcelles
- Remplacer le terme « tènement foncier » par « partie constructible des parcelles non bâties »

Cette demande de modification n'a pas été prise en compte dans la mesure où le dossier d'enquête ne pouvait pas être modifié sur le fond dans le cadre de la procédure engagée. Il convient d'attendre la fin du processus d'enquête publique pour étudier cet avis.

6. La révision ne modifie pas le plan de zonage du PLU, mais le zonage des risques. Certains terrains vont donc (re ?)devenir constructibles.

**Pourquoi cette précision n'a-t-elle pas été donnée en réunion publique, en réponse à une question d'habitant sur l'évolution des surfaces constructibles ? (il a été répondu qu'il n'y avait pas de changement de ces surfaces)**

Dans la mesure où le zonage PLU n'était pas modifié et que les parcelles concernées par la révision du zonage risques étaient déjà situées en zone dite constructible (bien que interdites de construction par l'actuel plan de zonage des risques), M. le Maire n'a pas pensé à compléter sa réponse par le fait que ces parcelles pourront, sous certaines conditions, redevenir vraiment constructibles.

#### **Concernant les modifications envisagées :**

7. Carte « proposition de modifications graphiques apportées à la carte des aléas, juillet 20 » (p. 8 notice Epode annexée à la délibération du 15.02.22) :

- **Des pointillés rouges indiquent l'extension maximale constatée de la zone G4 depuis 2004. Cette extension ne semble pas avoir été prise en compte dans le projet de révision ?**

Cette extension est bien mentionnée sur la carte révisée, mais peu lisible.

- **Mention d'une nouvelle limite zone G3/G2 : il s'agit bien d'une extension de la zone G3 ?**

Effectivement.

- **Nouvelle limite G1/G1\* : l'ancienne limite correspondait-elle aux pointillés noirs sur la carte ?**

Effectivement

8. **Vu l'évolution proposée de la carte des risques,**

- **Quelle superficie (re)devient constructible ?**

Donnée non connue. M. le Maire précise que le PLU reste autour du PLU actuel. En conséquence, de nouvelles habitations ne pourront être construites que dans les deux dents creuses identifiées.

- **Quel projet de la commune sur ces terrains ?**

La commune n'a pas de projet sur ces terrains

9. **Certaines dispositions nouvelles sont apportées au règlement écrit (notice Epode, p. 11 et suivantes, « modifications du règlement écrit ») autres que l'évolution de la carte des risques : pour quelles raisons ?**

- Un coefficient de pleine terre est introduit dans le règlement dans la zone ouverte à l'enquête, pour éviter une urbanisation excessive. Au vu du risque de glissement, il est important qu'il n'y ait pas trop de constructions.

- **Extension de bâtiments existants en zone RG1\***

- **Réhabilitation/reconstruction de bâtiments existants en zone RG1\***

- **Annexes de bâtiments d'habitation existante, en zone RG1\***

Sur ces 3 points, il est précisé que ces possibilités existent dans le règlement du PLU pour les autres zones. Il a donc été voulu que celles-ci soient possibles dans cette zone, pour redonner des possibilités aux administrés sur leur propriétés, mais sans augmenter les risques.

- **Changements de destination en zone RG1\***

Cela concerne une seule propriété, actuellement corps de ferme à rénover.

**10. Notice Epode, p. 15, « modifications du règlement écrit » : il sera exigé un exutoire des eaux usées, capable de recevoir un débit supplémentaire... : il n'est pas précisé quel débit supplémentaire minimum ces exutoires devront pouvoir recevoir.**

Il est précisé que la disposition existe déjà sur l'ensemble des zones constructibles. Des bassins de rétention sont obligatoires pour les eaux pluviales.