



Dossier enquête publique Saint Julien de Ratz

Avis des PPA



Madame Virginie RIVIERE
Maire de la Sure-en-Chartreuse
Mairie
1 place des Charminelles
38134 La Sure en Chartreuse

Grenoble, le 28 octobre 2019

Nos Réf. : YO/AG/MC 19.095

Objet : Projet de modification des PLU de St Julien de Ratz et Pommiers la Placette- compatibilité avec le SCoT

Dossier suivi par Pablo Coulange

Madame la Maire,

Par courrier reçu le 30 août 2019, vous m'avez envoyé l'ensemble des pièces constituant le projet de modification des Plan Local d'Urbanisme (PLU) des anciennes communes de St-Julien-de-Ratz et Pommiers-la-Placette et je vous en remercie.

Le PLU de l'ancienne commune de St-Julien-de-Ratz a été approuvé le 25 mai 2007 par délibération du Conseil Municipal.

Le PLU de l'ancienne commune de Pommiers-la-Placette a été approuvé le 29 février 2008 par délibération du Conseil Municipal.

Les communes de St-Julien-de-Ratz et Pommiers-la-Placette ont fusionné au 1^{er} janvier 2017 pour donner naissance à la commune de la Sûre-en-Chartreuse, maître d'ouvrage sur l'évolution des documents de planification des anciennes communes.

Aujourd'hui, une nouvelle évolution du document d'urbanisme est envisagée. Deux procédures de modification ont été prescrites car plusieurs ajustements des PLU s'avèrent nécessaires pour permettre à la commune d'harmoniser les règles qui en sont issues et ainsi en faciliter la compréhension et la mise en oeuvre. Il s'agit :

- D'harmoniser la sémiologie des règlements graphiques, l'expression des règlements écrits et de proposer des mises à jour et corrections en application du code de l'urbanisme ;
- De préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de mieux accompagner l'urbanisme de projet ;
- De modifier et actualiser les rapports de présentation ;
- De mettre à jour les listes des emplacements réservés ;

Je n'ai pas de remarques particulières à formuler dans la mesure où les changements envisagés dans le présent dossier de modifications des PLU des anciennes communes de St Julien de Ratz et Pommiers la Placette ne remettent pas en cause les orientations générales définies dans le SCoT.

J'attire cependant votre attention sur l'opportunité d'engager rapidement les procédures visant à mettre en compatibilité vos documents d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territorial de la Grande Région de Grenoble en vigueur depuis le 21 décembre 2012.

Vous pouvez compter sur la présence à vos côtés, avec l'appui de votre EPCI et des services de l'Etat auprès de la Direction des Territoires, de l'équipe de l'Etablissement Public du SCoT de la GReG pour vous accompagner dans cette démarche.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, mes salutations distinguées.

Le Président

Yannik OLLIVIER

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and slightly curved strokes, positioned to the right of the printed name 'Yannik OLLIVIER'.

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)

Séance du 19 septembre 2019

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Julien-de-Ratz

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2019-05-27-029 du 27 mai 2019 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la commune de Saint-Julien-de-Ratz, commune déléguée de La Sure en Chartreuse, incluse dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble (GREG) ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

Résumé des débats

Analyse du PLU

1°) Cadre de la saisine

Saint-Julien-de-Ratz et Pommiers-la-Placette sont les communes déléguées de la commune nouvelle La Sure en Chartreuse depuis le 1^{er} janvier 2017.

Dans un souci d'harmonisation de leurs deux documents d'urbanisme, il est prévu des modifications de PLU.

Le PLU approuvé de la commune de Saint-Julien-de-Ratz date du 25 mai 2007. La modification n°1 « de droit commun » comprend notamment la création d'un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, point de saisine qui sera traité en CDPENAF (L. 151-13 du code de l'urbanisme).

Il est à noter que le PLU comprend déjà une vingtaine de secteurs (Ne, Ne1 et Nh) en zone N, représentant une surface d'environ 20,2 ha.

2°) Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zones A

Le PLU prévoit un STECAL « Ae », d'une surface d'environ 1 203 m² et comprenant l'îlot de la route du Pellet, situé au sud du plateau, en limite du territoire de Pommiers-la-Placette. Deux constructions principales à usage d'habitation sont bâties sur cet îlot. Il est souhaité l'autorisation de l'évolution du bâti dans un souci d'égalité de traitement.

Les règles de constructibilité de cette zone « Ae » sont limitées puisque l'emprise au sol et/ou la surface de plancher de l'extension ne peut excéder 35 m² sans pouvoir excéder 160 m² au total (construction existante + extension).

Cet ajustement des règles graphiques et écrites du PLU par la création d'une zone « Ae » permettrait l'évolution des constructions existantes dans le même esprit que la zone Ne existante dans le PLU de 2007.

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, article L. 151-13). La loi ALUR a néanmoins durci les possibilités de délimiter de tels secteurs en soumettant leur création à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et en précisant qu'ils ne peuvent être créés qu'« **à titre exceptionnel** ».

Le caractère exceptionnel de la nouvelle zone Ae n'est pas démontré.

De plus, pour permettre l'évolution du bâti existant en zones A et N, le présent projet de modification aurait pu prévoir de supprimer l'ensemble des STECAL existant et réglementer les extensions et annexes. En effet, comme le prévoit l'article L.151-12 de code de l'urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (...) les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Commentaires des services DDT suivis par la commission

La DDT attire l'attention de la mairie sur le document d'urbanisme en vigueur, à savoir le PLU approuvé le 25 mai 2007 :

- Le conseil municipal ne semble pas avoir procédé à une **analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 dans les neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.
- Le PLU actuel, n'est pas compatible avec le SCoT de la GReG (articles L. 131-4 et L. 131-6 du code de l'urbanisme qui prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale). Le SCoT de la GReG a été approuvé le 21 décembre 2012 soit après l'approbation du PLU de 2007. **Le PLU de Saint-Julien-de-Ratz aurait dû faire l'objet d'une révision pour être rendu compatible avec le SCoT.**

Le document en vigueur ne répond pas au principe de lutte contre la consommation d'espaces.

Avis de la CDPENAF

Même si le principe de création de ce nouveau STECAL « Ae » se comprend, le caractère exceptionnel est difficilement justifiable au vu du nombre de STECAL existant. De plus, la modification n°1 du PLU ne va pas dans le sens permettant d'infléchir la consommation foncière, par un développement du territoire sobre en consommation d'espaces. Enfin, au vu de la non-conformité du PLU avec le SCoT de la GReG, il est difficile d'accroître, même de façon insignifiante, les possibilités de construire en zones A et N.

La commission émet donc **un avis défavorable** sur la demande concernant le STECAL « Ae » et conseille la commune à engager une procédure de révision du PLU afin qu'il soit rendu compatible avec le SCoT de la Grande Région de Grenoble.

Grenoble le **09 OCT. 2019**

Pour le préfet,
par délégation

Le Directeur départemental
adjoint des territoires


Bertrand DUBESSET



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de La Sure-En-Chartreuse (Saint-Julien-De-Ratz)
(Isère)**

Décision n°2019-ARA-KKU-1571

Décision du 19 août 2019

Décision du 19 août 2019
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie, et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie, et de la mer du 30 avril 2019 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 23 juillet 2019, portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2019-ARA-KKU-1571, présentée le 24 juin 2019 par la commune de La Sure-en-Chartreuse (Isère), relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) couvrant le territoire de Saint-Julien-de-Ratz ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de l'Isère du 30 juillet 2019 ;

L'agence régionale de santé ayant été consulté en date du 5 juillet 2019 ;

Considérant que le projet de modification consiste principalement en :

- une modification et un ajout de précision concernant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Le changement d'intitulé du secteur AUA en secteur AUB et la création d'un secteur Ae (0,12 hectare) encadrant les secteurs de constructions existantes au sein de la zone A (agricole) ;
- la mise à jour des emplacements réservés ;
- l'homogénéisation du contenu des articles du règlement écrit avec le document couvrant Pommier-la-Placette dans le cadre de la création de la commune nouvelle de La Sure-en-Chartreuse et concernant notamment les règles de prospect, l'emprise au sol, les hauteurs et les espaces libres ou de pleine terre ;

Considérant que les évolutions du document concernent les parties actuellement urbanisées de la commune et ne présentent pas de risque d'incidence notable sur l'environnement et la santé ;

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 n°1 du plan local d'urbanisme couvrant le territoire de Saint-Julien-de-Ratz (Isère) 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 ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme couvrant le territoire de Saint-Julien-de-Ratz (Isère), objet de la demande enregistrée sous le n°2019-ARA-KKU-1571, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,
par délégation, son membre permanent



Pascale HUMBERT.

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte approuvant le document de planification.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1



Madame Virginie RIVIERE
Maire de LA SURE-EN-CHARTREUSE
Mairie de la Sure-en-Chartreuse
St Julien de Ratz
1, Place des Charmettes
38134 La Sure en Chartreuse



Voiron, le 19 novembre 2019

SERVICE AMENAGEMENT
ET
PLANIFICATION

Nos Réf. : D-AMGT- 201902122

Objet : Modifications des PLU de Saint Julien-de-Ratz et Pommiers-la-Placette.
Lettre recommandée avec AR
N° 2C 121 713 9414 7

Dossier suivi par :
Anne DELATOURE

Tél. 04 57 56 05 54 - Fax 04 76 32 74 72
anne.delatour@paysvoironnais.com

Madame le Maire,

Vous avez dernièrement sollicité le Pays Voironnais en tant que personne publique associée dans le cadre de la double modification des PLU de Saint Julien-de-Ratz et Pommiers-la-Placette de la commune nouvelle de La Sure-en-Chartreuse.

Après analyse, il est apparu que les évolutions apportées aux deux PLU sont compatibles avec les orientations et politiques intercommunales du Pays Voironnais pour les raisons développées ci-après.

Concernant tout d'abord le PLU de Pommiers-la-Placette, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Col de la Placette a été complétée afin de préciser l'implantation des constructions nouvelles, le bâti à préserver, les futurs espaces publics, les liaisons piétonnes et les voiries ainsi que les éléments paysagers. Ces évolutions, qui permettent notamment de mettre en œuvre l'orientation du Schéma de Secteur visant au repérage et la protection des vues et éléments contribuant à la richesse paysagère des sites, sont compatibles avec nos politiques intercommunales.

De même pour le PLU de Saint Julien-de-Ratz, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été complétée par la préservation de l'espace ouvert en contrebas du site conformément aux conclusions de l'analyse paysagère réalisée sur le site dans le cadre de la modification du PLU.



Communauté du Pays Voironnais

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

40, rue Mainssieux - CS 80363
38516 Voiron cedex
Tél.: 04 76 93 17 71

www.paysvoironnais.com

En outre, nous avons noté que sur les deux PLU, la mise à jour des Emplacements Réservés a permis de trouver une traduction réglementaire à la politique de gestion des déchets du Pays Voironnais, ceci grâce à une collaboration efficace de votre commune avec nos services.

Enfin, les autres évolutions portant sur les règlements écrits et graphiques des deux documents ont pour objectif d'harmoniser les règles entre les deux communes ou de corriger des erreurs matérielles et n'appellent pas d'observation particulière de la part du Pays Voironnais.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le Pays Voironnais rend un avis favorable à chaque procédure de modification des PLU en vigueur.

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Jérôme BARBIERI
Vice-Président à l'Aménagement,
Planification et Foncier



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Sud Est

Affaire suivie par : Stéphane TOURNOUD
Tél.: 04 56 59 46 39
Courriel : stephane.tournoud@isere.gouv.fr
Références :

Grenoble, le 28 NOV. 2019

Le préfet

à

Madame le maire de
La Sure en Chartreuse

Objet : Commune de La Sure en Chartreuse – Avis de l'État sur la modification n°1 des PLU des anciennes communes de Pommiers la Placette et de Saint-Julien de Ratz.

Réf : Votre notification en date du 30 juillet 2019.

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié à l'État un dossier de modification n°1 pour chaque PLU des anciennes communes de Pommiers la Placette et de Saint-Julien de Ratz.

Afin d'harmoniser le contenu des PLU applicables sur les territoires des anciennes communes de Pommiers-la-Placette et de Saint-Julien-de-Ratz, vous avez souhaité engager une procédure de modification des deux documents d'urbanisme avec pour objectifs :

- L'harmonisation des règles écrites et graphiques avec les documents d'urbanisme en vigueur sur les anciennes communes de Saint-Julien-de-Ratz et de Pommiers-la-Placette de manière à faciliter la lecture du territoire communal.
- L'amélioration de la compréhension et du respect des règles par vos concitoyens, en application du code de l'urbanisme, avec une homogénéisation du traitement, des mises à jours et des corrections.
- La modification du règlement pour pouvoir prendre en compte des évolutions législatives entrées en vigueur depuis l'approbation des PLU, notamment la suppression du COS, la suppression des tailles minimales des terrains.

Au regard de l'ensemble des éléments du dossier, ces deux modifications n°1 des PLU élaborés sur le territoire des anciennes communes, appellent de ma part les remarques suivantes :

Votre commune de La Sure en Chartreuse est une commune nouvelle née de la fusion des communes historiques de Pommiers la Placette et de Saint-Julien de Ratz au 1^{er} janvier 2017. La commune de Saint-Julien-de-Ratz s'est dotée d'un PLU approuvé le 25 mai 2007, la commune de Pommiers-la-Placette d'un PLU approuvé le 29 février 2008. Les objectifs permettant de justifier les modifications envisagées sur les documents d'urbanisme en vigueur semblent guidées par un souci de lisibilité et d'équité de traitements vis-à-vis des pétitionnaires face aux règles d'urbanisme édictées par vos PLU.

Le SCoT de la grande région urbaine grenobloise (GreG) a été approuvé le 21 décembre 2012 et, en vertu du code de l'urbanisme, il s'impose selon un rapport de **compatibilité** par son document d'orientation et d'objectifs (DOO). Par conséquent, toutes les communes doivent **mesurer l'écart à la compatibilité** de leur document d'urbanisme avec le SCoT de la GReG et engager les procédures nécessaires si besoin.

S'agissant des PLU de votre commune, mes services ont relevé des écarts aux dispositions du SCoT de la GReG. Ces écarts fragilisent les décisions prises en matière de droit des sols. A l'issue d'une analyse des données disponibles, les PLU indiquent une capacité constructible, en termes de surface de terrain classés en zone U, AU et Nh, d'au moins 8 ha sur chaque commune.

L'écart à la compatibilité peut donc être estimé à plus de 11 hectares pour les deux anciennes communes. **Seule une révision générale de votre PLU est envisageable** puisque pour être compatible avec le SCoT de la GReG le dimensionnement de l'urbanisation de vos zones U et AU doit être réduit, ce qui remet en cause l'économie générale des PLU actuels.

Le projet de modification que vous aviez envisagé, ne peut, en l'état actuel, être regardé comme économe des espaces et comme présentant un effort de densification des espaces stratégiques ouverts à l'urbanisation.

L'ensemble de ces éléments me conduit à émettre un **avis défavorable à la poursuite de la procédure eu égard à l'incompatibilité** avec les orientations du SCoT de GreG.

Le préfet

Pour le Préfet, par déléguation
Le Secrétaire Général


Philippe PORTAL