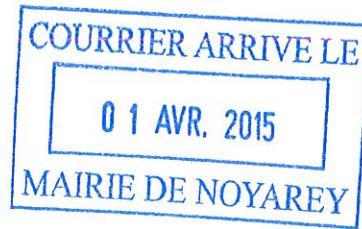




Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE



Direction départementale des territoires  
Service études et territoires  
Affaire suivie par : Christine Durin

Tél.: 04 56 59 45 66  
Courriel : christine.durin@isere.gouv.fr

Grenoble, le 30 MARS 2015

Le préfet

à

Monsieur le Président de la métropole  
« Grenoble-Alpes Métropole »

**Objet :** Délibération du conseil municipal de la commune de Noyarey en date du 29 décembre 2014 portant sur l'arrêt de la révision du plan local d'urbanisme.

**P. Jointes :**

- Rapport DREAL relatif aux risques technologiques et fiche actualisée relative aux canalisations de gaz
- Notice d'information RTE relative à la servitude I4
- Rapports hydrogéologiques en date du 22 janvier 2002 et du 21 mars 2002 relatifs aux captages

Par délibération en date du 29 décembre 2014, le conseil municipal de la commune de Noyarey a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme et ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 30 décembre 2014, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

La compétence « élaboration des documents d'urbanisme » a été transférée à « Grenoble-Alpes Métropole » le 1<sup>er</sup> janvier 2015, conformément aux dispositions de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.

Pour les procédures d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme engagées avant la date de transfert de cette compétence, l'article L. 123-1 II bis du code de l'urbanisme précise que la métropole peut décider, après accord de la commune concernée, de les achever.

La métropole étant désormais compétente sur « l'élaboration des documents d'urbanisme », y compris pour les procédures engagées à l'échelle communale, je vous fais part des observations résultant de l'examen du projet de révision du PLU de la commune de Noyarey.

## OBLIGATIONS DU PLU

### EU EGARD AU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT, AU CODE DE L'URBANISME, AUX TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

#### I-A LOI POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE (ALUR) et LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET (AAAF)

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (AAAF) du 13 octobre 2014 ont été publiées et un grand nombre de leurs dispositions sont entrées en vigueur immédiatement.

J'attire plus particulièrement votre attention sur les points suivants :

- les nouvelles dispositions de l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme prévoient notamment que les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) dans les zones agricoles et naturelles doivent être délimités à titre exceptionnel. La délimitation de ces secteurs doit recueillir l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

- dans les zones A ou N en dehors des STECAL :

- le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous conditions (L.123-1-5 II 6° 7<sup>ème</sup> alinéa)
- les bâtiments d'habitations peuvent faire l'objet d'extension sous condition. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Ces nouvelles dispositions permettent une gestion du bâti existant dans les zones A et N et peuvent ainsi permettre de réduire, voire de supprimer, le nombre de STECAL. Je vous invite à tenir compte des nouvelles dispositions issues des lois ALUR et AAAF relatives aux zones A et N, notamment au regard de la délimitation des STECAL Ai et Ni (« secteurs d'habitat, de capacité d'urbanisation et de taille limitée, isolée dans l'espace à vocation agricole » et « secteurs naturels d'habitat isolé »).

Dans l'hypothèse où certaines des STECAL seraient maintenues, il convient de :

- justifier le caractère exceptionnel de la délimitation des STECAL dans le rapport de présentation ;
- saisir la CDPENAF au moment de l'arrêt de votre projet et avant son approbation ;
- compléter le règlement écrit du secteur Ni, qui ne comporte pas de règle.

#### I-B CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

- analyse de la consommation de l'espace

Conformément à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport doit présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le rapport (p. 17) énonce dans le paragraphe « consommation d'espace » des considérations générales sur le développement et les difficultés d'évolution du tissu pavillonnaire, ainsi que sur la déprise agricole et le reboisement naturel. Aucun élément chiffré de consommation d'espace n'est présenté.

Dans l'exposé des motifs relatif à la consommation d'espace (p. 176), le rapport compare l'évolution des surfaces des zones (U, AU, A et N) entre le PLU approuvé en 2013 et le projet de PLU. Cette comparaison entre les surfaces des zones du PLU ne constitue pas une analyse de la consommation de l'espace.

Cette comparaison apparaît par ailleurs erronée puisque les commentaires ne correspondent pas réellement aux chiffres présentés, et elle contribue à minimiser l'impact de la révision du PLU en termes de consommation future d'espaces.

Le rapport (p. 151) précise que *"Entre le POS et le PLU, la superficie des zones d'urbanisation future avait été diminuée de 55,30%, passant de 57,1 à 25,52 ha. Le PLU révisé les fait passer à 16,99 ha, soit -66,68% par rapport au PLU de 2013"*. Cependant, le rapport omet de préciser ici que les 8,5 ha enlevés à la zone AU dans le projet de PLU sont largement compensés par les 14 ha ajoutés à la zone U.

De même, le rapport (p. 176) annonce :

- « *une faible diminution des surfaces naturelles (-1,94 %, soit 21,97 ha) et une faible augmentation de la surface agricole (+3,80 %, soit 16,42 ha) »*

- « *une légère hausse des surfaces urbaines (+14,97 %, soit 14,04 ha) et une forte diminution des surfaces d'urbanisation future (-66,68 %, soit 8,49 ha) »*.

Ces commentaires s'appuient sur l'analyse de l'évolution « relative » des surfaces des zones (en pourcentage), alors que l'évolution « absolue » des surfaces n'aboutit pas à la même conclusion. Cette approche conduit à évaluer de manière erronée les conséquences de la révision du PLU en matière de consommation d'espace, puisque en réalité les zones U et AU voient leur superficie augmenter de 5 ha au détriment des zones A et N.

Les éléments présentés dans le rapport **ne répondent pas aux exigences législatives relatives à son contenu en termes d'analyse de la consommation d'espaces**. Il convient de réaliser une analyse de la consommation des espaces en s'appuyant sur le nombre de logements réalisés depuis le précédent PLU au regard des surfaces réellement consommées. L'analyse doit également intégrer, le cas échéant, la consommation d'espaces liée à l'activité économique.

- **objectif de modération de la consommation de l'espace**

Conformément à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) « *fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ». Ces objectifs doivent également être justifiés dans le rapport de présentation « *au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques* » conformément à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Le PADD précise dans la première orientation que « *La possibilité d'extension des limites du village est fixée à zéro (toute augmentation de la superficie des zones inscrites à l'intérieur des limites intangibles à l'urbanisation sera compensée par une réduction de cette même superficie sur un autre secteur)* ».

Cependant, cette intention ne constitue pas réellement un objectif mesurable à terme. Pour que le PLU réponde aux exigences législatives, il convient de compléter le PADD d'un objectif découlant de la comparaison entre la consommation future estimée dans le PLU et la consommation réelle observée au cours des dernières années. Cette comparaison doit également être croisée avec le nombre de logements produits et le nombre de logement prévus.

Le rapport de présentation doit également être complété des éléments permettant de justifier les objectifs définis dans le PADD, notamment en tenant compte des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région urbaine de Grenoble (cf. remarque I°-C).

## I-C BESOIN EN LOGEMENTS ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

- **besoin en logements et compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT)**

Le SCOT de la région urbaine de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT a structuré le territoire en pôles urbains et la commune de Noyarey est classée en pôle secondaire.

Le rapport évoque très succinctement l'existence du SCOT, sans rappeler les grandes orientations définies dans ce document stratégique de planification. Seules les limites stratégiques de développement de l'urbanisation ont été intégrées dans le PLU. Le rapport de présentation doit exposer un diagnostic « *au regard des prévisions économiques et démographiques ...* » conformément à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme. Les différents documents du SCOT peuvent contribuer à l'élaboration du diagnostic.

Conformément à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale. Le SCOT prévoit notamment un objectif pour la commune de Noyarey de 5,5 logements minimum par an pour 1000 habitants, soit au moins 12,5 logements par an (ou 150 logements sur une période de 12 ans).

Les perspectives d'évolution démographique ne sont pas présentées dans le rapport. L'estimation des besoins en logements semble découler d'une analyse des zones constructibles : 17 ha en zone AU permettent de réaliser environ 350 logements et les potentialités en zones urbaines (non chiffrées) permettent de réaliser 150 logements, soit un potentiel de développement total de 500 logements (p. 149 du rapport).

Si le SCOT prévoit effectivement un objectif minimum de production de logements, les perspectives du PLU sont très largement supérieures aux orientations du SCOT et doivent être justifiées. En effet, le développement de 500 logements revient à accueillir environ 1200 habitants supplémentaires, soit une augmentation de 60 % de la population. Le projet de PLU ne semble pas prévoir par ailleurs le développement d'équipements nécessaires à l'accueil d'une telle population. Il convient donc de préciser dans le rapport de présentation les choix retenus, s'appuyant sur des perspectives démographiques et économiques et les orientations du SCOT, permettant de justifier les besoins en logements, et donc les besoins en surfaces ouvertes à l'urbanisation

Par ailleurs, je note l'absence d'éléments sur les potentialités de construction en zone déjà urbanisée (zone U) qui permettraient, selon le rapport de présentation (p. 149), de répondre au dimensionnement minimal du SCOT (150 logements).

Le rapport ne fournit par ailleurs aucune explication de nature à éclairer les choix d'aménagement et de développement sur les typologies prévues pour le développement futur de l'urbanisation, et les moyens mis en œuvre pour répondre aux orientations du SCOT.

Enfin, le rapport (p. 150) précise même que « *le PLU offre donc la possibilité de stabiliser la population, voire de la développer en construisant 20 logements par an pendant 25 ans, ou encore, 10 logements par an pendant 50 ans* ». Ces éléments confirment l'absence d'une analyse réelle des besoins en logements sur une durée moyenne d'un document d'urbanisme de type PLU ( en général élaboré pour une période entre 10 et 15 ans, permettant d'avoir une vision stratégique de planification à moyen terme).

Au vu de ces remarques, **il convient donc de reprendre le projet de PLU.**

- **Mixité sociale et compatibilité avec le programme local de l'habitat (PLH)**

La commune de Noyarey est concernée par le PLH adopté en décembre 2010 par la Métro pour une durée de 6 ans (2010-2015). Le PLH est en cours de modification pour prendre en compte l'évolution du périmètre institutionnel (intégration des communautés de communes du sud grenoblois et des balcons sud de Chartreuse). Ce PLH modifié sera prorogé jusqu'au 31 décembre 2016.

Le programme d'actions fixe pour chaque commune la production de logements à réaliser sur la durée du PLH. Les objectifs de la commune de Noyarey (perspectives 2010-2015) pour la production de logements sociaux sont entre 12 et 17 logements.

Le rapport de présentation (p. 150) du PLU explique les choix retenus en matière d'habitat et propose d'introduire un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux dans les programmes de constructions nouvelles ou d'aménagement destinés à l'habitat supérieurs à 4 logements. Le règlement écrit de la zone U reprend, pour les secteurs Uc, Uv et Um, ces dispositions.

Cependant, pour que ces dispositions soient réellement opposables, il convient de préciser quel outil réglementaire du PLU est utilisé (le secteur de mixité sociale au titre de l'article L. 123-1-5 II 4° ou l'emplacement réservé au titre de l'article L. 123-2 b). De plus, les secteurs concernés par ces dispositions doivent être identifiés sur le document graphique conformément à l'article R. 123-12 du code de l'urbanisme.

Enfin, l'absence d'éléments sur les potentialités de construction (cf remarque précédente) dans les zones ciblées par ces dispositions ne permet pas d'apprécier la compatibilité avec le PLH en termes de production de logements sociaux. Le rapport n'évoque par ailleurs à aucun moment le PLH. Il conviendrait de le mentionner.

## **I-D CONTENU ET COHERENCE DU PLU**

### **• Rapport de présentation**

Le rapport de présentation du PLU s'appuie sur le rapport du PLU approuvé en 2013. Cependant, l'actualisation n'a été faite que partiellement. Les données mentionnées dans le rapport n'ont pas été actualisées par rapport au PLU de 2013. On citera par exemple la comparaison entre le POS et le PLU de 2013 (p. 134) ou la référence aux zones AUa (p. 136) qui n'existent plus dans le PLU. Il convient de reprendre le rapport en conséquence.

Les hameaux d'Ezy et de Trucherelle sont classés en assainissement non collectif. Le contexte rend impossible tout épandage (présence de zones humides, fortes pentes et affleurements de rochers). Le zonage d'assainissement conclut qu'il convient de limiter l'urbanisation de ces secteurs si la solution de l'assainissement non collectif était retenue. Le rapport (p. 151) précise également que « *d'un point de vue paysager, l'urbanisation d'Ezy dispose donc d'une capacité d'absorption relativement limitée* ». Cependant, le rapport (p. 64) précise que « *Le hameau doit pouvoir continuer à vivre et doit anticiper l'accueil d'une population supplémentaire. Cette évolution menace directement les paysages, mais aussi la capacité des sols à absorber les eaux usées, réalité déjà d'actualité à l'heure actuelle. De manière générale, un mitage dispersé d'Ezy serait un véritable problème dans les domaines paysager, écologique et du traitement des eaux (usées et même de pluie) et des déchets.* »

Les choix conduisant au développement, même limité, des hameaux d'Ezy et de Trucherelle n'apparaissent pas cohérents dans le rapport et avec les constats faits par ailleurs en termes d'assainissement et de préservation des paysages. Il convient de réexaminer l'urbanisation de ces hameaux.

### **• Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) précise que les STECAL « *qui se trouvent enclavés dans un espace agricole et/ou naturel sont classés de façon à ne plus pouvoir s'étendre et à limiter ainsi leur développement à leur enveloppe actuelle* ». Cependant, la superficie de certains secteurs déjà identifiés dans le PLU actuel a été augmentée sans réelle justification dans le rapport. L'agrandissement de certains STECAL n'apparaît pas cohérent avec les orientations définies dans le PADD.

De plus, le PADD affiche comme objectif « *d'imposer dans le règlement, des densités minimales de construction chiffrée sur certaines parties du territoire afin de réduire la consommation de terrain pour permettre de répondre aux besoins en logements tout en luttant contre l'étalement urbain* ».

Cette orientation ne semble pas être traduite dans le règlement, qui doit être défini en cohérence avec les orientations du PADD, conformément à l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

- **Zones AU et Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Le PLU délimite des zones à urbaniser AU. Les OAP viennent préciser le statut de ces zones en termes d'urbanisation immédiate ou différée.

Conformément à l'article R. 123-6 du code de l'urbanisme, le PLU peut en effet distinguer des zones « AU indicées » et des zones « AU strictes ». Cependant, il appartient au règlement (graphique et écrit) de délimiter ces zones (et non aux OAP), conformément à l'article R. 123-4.

Le renvoi dans les articles du règlement à l'application de règles inscrites dans les OAP et à leur conformité n'est pas réglementaire. Il est rappelé que, conformément à l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme, les OAP ne sont opposables qu'en termes de compatibilité et non de conformité. Il convient de revoir la rédaction du règlement, en distinguant les zones AU « indicées » et les zones AU « strictes » et en intégrant le cas échéant, les règles nécessaires à la réalisation des OAP.

De plus, il est rappelé que peuvent être classés en zone AU « stricte » uniquement les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation dont « *les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions implantées sur l'ensemble de la zone* » (article R. 123-6 du code de l'urbanisme). L'ouverture à l'urbanisation des zones AU « strictes » est soumise à modification ou révision du PLU.

Le rapport de présentation doit justifier le classement des secteurs du PLU en zone AU « indicée » ou « stricte » au regard de ces critères, en précisant explicitement l'état d'équipement à proximité de ces zones. Aucun élément concernant le niveau d'équipement des zones AU n'est présent dans le rapport.

Pour les zones AU qui sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement, l'OAP précise que « *pour ouvrir ces zones à l'urbanisation, il est notamment nécessaire d'en présenter un aménagement cohérent* ».

Or, l'article R. 123-6 précise que, pour ces zones, « les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »

Il convient de reprendre le règlement des zones AU indicées dans les termes de l'article R. 123-6 pour lever toute ambiguïté.

Les OAP précisent ensuite l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Certains secteurs sont programmés pour 2026-2030 ou 2031-2035. Le PLU étant élaboré pour une période moyenne d'environ 10 à 15 ans, l'ouverture à l'urbanisation de zones au-delà de la durée du PLU n'apparaît pas cohérente (cf. remarque I°-C).

Au vu de l'ensemble de ces remarques, il convient donc de reprendre la rédaction du règlement des zones AU et les OAP, et de reconsidérer, le cas échéant, le classement de certains secteurs dont le développement est prévu à très long terme.

- **Espaces boisés classés**

J'attire votre attention sur le fait que les servitudes I4 (canalisation électrique) ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement des espaces boisés s'impose.

Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :

- 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV ;

- 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV ;
- 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 kV.

Le règlement graphique comporte un encart précisant qu'il n'y a pas d'EBC « sous les lignes d'approvisionnement en énergie, ni sur les pistes forestières ». Cependant, la trame relative aux EBC recouvre des secteurs concernés par les lignes électriques bénéficiant d'une servitude d'utilité publique (servitude I4). Le rapport (p. 162) précise que « la largeur de ces espaces n'étaient pas suffisant pour figurer sur la carte ».

L'encart sur le règlement graphique n'apparaissant pas suffisant, je vous demande de bien vouloir procéder au déclassement effectif des EBC sous les lignes électriques bénéficiant d'une servitude I4. Cependant, les pistes forestières nécessaires à l'exploitation des forêts sont admises dans les EBC. Il n'y a donc pas lieu de les exclure.

## **I-E RISQUES NATURELS**

- **Rapport de présentation**

Il convient de supprimer dans le rapport (p. 155) la dernière phrase du paragraphe D-1-6-1 « en zones d'aléa moyen, le classement en zone constructible est possible sous conditions d'études et de travaux de protection limitées à la parcelle ». En effet, en zones d'aléa moyen, la constructibilité est le plus souvent impossible.

- **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Tous les secteurs soumis à OAP sont concernés par les risques naturels. J'attire notamment votre attention sur l'OAP 5A, située en grande partie dans une zone de risque fort d'inondation RIs, réservée à d'éventuels ouvrages de protection de type casiers d'inondation et/ou bassin de rétention.

Les prescriptions et les recommandations du plan de protection contre les risques naturels (PPRN) et du plan de protection contre le risque inondation (PPRI) devront être respectées dans ces projets d'aménagement. Ainsi, les dispositions des OAP portant sur l'aménagement des secteurs concernés par les risques doivent prendre en compte les contraintes imposées afin de ne pas aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

De plus, il est rappelé que le rapport de présentation doit « *expliquer les choix retenus pour établir [...] les OAP* » et exposer « *les motifs de délimitation des OAP et les règles qui y sont applicables* », conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme. L'exposé des motifs relatif à la délimitation des OAP et aux règles qui y sont applicables doit notamment faire apparaître la prise en compte des risques naturels.

- **Règlement graphique**

Il convient d'ajouter un encart « risques naturels » en faisant référence à l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme et en renvoyant aux PPRN et PPRI.

- **Annexes**

Le PPRI et le PPRN doivent être annexés dans leur totalité (cartes et règlement) au dossier de PLU dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publiques.

## **I-F CANALISATIONS DE MATIERES DANGEREUSES**

L'arrêté ministériel portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses et la circulaire relative au porter à connaissance à fournir dans les documents d'urbanisme du 4 août 2006 ont prévu de nouvelles zones de dangers autour des canalisations, assorties de contraintes particulières en matière d'urbanisme. Ces dispositions ont été renforcées par l'ordonnance n°2010-418 du 27 avril 2010, ainsi que le décret n° 2012-315 du 2 mai 2012 et l'arrêté du 5 mars 2014 relatif à la réglementation sur les canalisations de transport de matières dangereuses.

Le rapport de présentation (p. 47) fait bien état de l'existence de plusieurs canalisations de matières dangereuses situées sur le territoire communal. Il convient de mentionner également que la commune est concernée par une canalisation Transugil Ethylène située en dehors du territoire communal, mais dont les zones de risques empiètent sur la commune de Noyarey.

Le rapport relatif aux risques technologiques de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a été transmis à la commune de Noyarey le 16 mai 2011 dans le cadre du « porter à connaissance » réalisé pour l'élaboration du PLU.

Vous trouverez en pièce jointe une copie de ce rapport qui est toujours d'actualité, accompagné de la fiche, actualisée en 2013, relative aux canalisations de gaz naturel, précisant notamment les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation (distances de danger à prendre en compte dans le PLU).

Même si les prescriptions liées à ces risques technologiques n'entraînent pas de conséquences significatives sur le projet de PLU (zones de dangers principalement en zone A et N), je vous demande de compléter le règlement graphique en reportant, pour chaque canalisation concernée, les périmètres des zones de dangers significatifs, graves et très graves, avec et sans protection, au titre de l'article R. 123-11 b) du code de l'urbanisme. Il convient également d'indiquer les prescriptions d'urbanisme qui s'imposent à ces secteurs dans le règlement écrit des zones concernées.

## **I-G PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU DESTINEE A LA CONSOMMATION HUMAINE**

Le territoire de la commune de Noyarey est concerné par les périmètres de protection de cinq captages d'eau destinée à la consommation humaine : Eyrard (2 captages), la Touvière, les Balmes et les Enginaux.

### **• Règlement écrit et graphique**

Concernant les deux captages Eyrard, il convient de différencier sur le règlement graphique le périmètre de protection rapprochée du périmètre de protection éloignée, en ajoutant l'indice « pe » s'appliquant aux zones concernées par les périmètres de protection éloignée.

Concernant le captage les Balmes et la Touvière, il convient de reporter le périmètre de protection éloignée, comme fixé par le rapport hydrogéologique du 21 mars 2002, en ajoutant l'indice « pe » s'appliquant aux zones concernées par les périmètres de protection éloignée. Compte tenu de la surface importante du périmètre de protection éloignée du captage de la Touvière, le périmètre peut être représenté de manière simplifiée.

Les articles 1 et 2 de la zone naturelle concernée par les captages doivent être modifiés ou complétés de la manière suivante :

- article 1 : dans les secteurs indicés « pr », il convient de reprendre les prescriptions spéciales édictées par les rapports hydrogéologiques des captages de l'Eyrard, de la Touvière, des Enginaux et des Balmes, notamment les interdictions suivantes : constructions de toutes natures, exploitation des matériaux du sol et du sous-sol, creusement ou remblaiement de toute nature et l'ouverture de nouvelles pistes forestières.



- article 2 : dans les secteurs indicés « pe », il convient de reprendre les prescriptions spéciales édictées par les rapports hydrogéologiques des captages d'Eyrard, de la Thouvière et les Balmes, notamment celles relatives à la création ou l'élargissement de pistes forestières.

- **Annexes**

Les rapports hydrogéologiques en date du 22 janvier 2002 et du 21 mars 2002 joints au présent avis doivent être insérés dans les annexes du PLU.

## II°

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

#### **II-A REGLEMENT**

Le règlement du PLU comporte de nombreuses dispositions qu'il convient de reconsidérer ou reformuler.

- **Interdiction du « camping-caravaning (toutes les zones)**

L'interdiction du « camping-caravaning » est illégale dans le cadre d'un PLU. En effet, le PLU peut réglementer ce type d'installation de deux manières seulement :

- soit dans le cadre de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, qui définit les différentes catégories de destination réglementées par le PLU. Dans ce cadre, le camping-caravaning peut relever de deux destinations : l'habitat, pour les usages permanents (cas notamment des gens du voyage) ou l'hébergement hôtelier pour les usages touristiques ;

- soit en application de l'article R.111-43 du code de l'urbanisme, qui indique que « *la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu* ». Le rapport de présentation devra préciser les motifs de cette interdiction.

- **Article 1 – Zone AU : occupations et utilisations du sol interdites :**

Il est indiqué que les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites. Il est rappelé que l'article 1 porte sur les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 quant à lui porte uniquement sur les occupations et utilisations du sol à conditions particulières. Ainsi, tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à condition est autorisé. L'article 1 de la zone AU doit comporter une liste exhaustive de toutes les occupations et utilisations du sol interdites, sans renvoyer à la liste des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

- **Article 4 – Desserte par les réseaux (toutes les zones)**

Concernant l'assainissement, la rédaction des articles 4 du règlement écrit, qui renvoie le pétitionnaire au règlement d'assainissement de l'intercommunalité, est insuffisante. Il convient de distinguer les secteurs zonés en assainissement collectif, où la collectivité est tenue à une obligation de desserte (article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales) et pour lesquelles les usagers ont une obligation de raccordement au réseau, et les secteurs en assainissement non collectif où la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif conforme est obligatoire.

- **Article 5 - Zone U : Caractéristiques des terrains :**

Les dispositions prévues à l'article 5 sur « les caractéristiques des terrains » sont à supprimer puisque la division parcellaire relève de l'autorisation d'urbanisme et ne peut être réglementée dans le cadre du PLU.

- **Articles 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique et implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** (pour toutes les zones) :

Pour ces articles, la règle doit être clairement définie et les éventuelles règles alternatives précisément encadrées, ce qui n'est pas le cas dans votre règlement.

La formulation permettant de déroger aux règles générales « *sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site* » doit être revue.

- **Article 10 : Hauteur des constructions** (pour toutes les zones) :

Il conviendrait d'indiquer que la hauteur des constructions se mesure en mètres et non pas en niveaux.

- **Dispositions applicables aux zones A – articles 1 et 2**

L'article 1 porte sur les occupations et utilisation du sol interdites. L'article 2 quant à lui porte uniquement sur les occupations du sol soumises à conditions spéciales.

Pour les zones A, il convient de faire référence aux articles L.123-1-5 et R.123-7 du code d'urbanisme, c'est-à-dire que sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées aux articles L.123-1-5 II 6° 7<sup>ème</sup> alinéa et R.123-7.

Je vous rappelle en effet que ce sont ces articles du code de l'urbanisme qui régissent l'utilisation du sol en zone agricole. Les demandes sont examinées au cas par cas au niveau du permis de construire.

L'article 2 doit, quant à lui, être reformulé en reprenant les termes de l'articles R. 123-7 et en ne visant que :

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Il convient de reprendre le règlement de la zone A pour tenir compte de ces remarques.

- **Dispositions applicables aux zones N – articles 1 et 2**

Les remarques ci-dessus sur les articles 1 et 2 de la zone A s'appliquent également à la zone N. Il convient de s'appuyer dans votre reformulation sur les termes utilisés aux articles R.123-8 et L.123-1-5 II 6° 7<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme.

Pour une meilleure lisibilité des règles inscrites en zone N, notamment pour les articles N5, N11, N13, N14 et N15, il serait préférable d'explicitier les règles, plutôt que de renvoyer aux règles de la zone U.

- **Emplacements réservés**

Le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination. Il convient de

préciser également les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires de ces emplacements réservés conformément à l'article R. 123-11 d) du code de l'urbanisme.

- **Carrière**

Le PLU a délimité un secteur « Nca » dans la zone naturelle correspondant au terrain d'exploitation de la carrière. Les carrières n'entrant pas expressément dans les utilisations du sol prévues à l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme, il convient d'utiliser une trame « carrière » sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article R. 123-11 c)<sup>1</sup> du code de l'urbanisme pour identifier ces terrains.

## **II-B ANNEXES**

Le contenu des annexes du projet de PLU dans sa version papier est incomplet. On peut notamment noter l'absence des documents suivants pourtant présents dans la version informatique : zonage réglementaire du PPRN 2007, étude zonage d'assainissement et documents relatifs aux classements sonores des voies. J'attire votre attention sur la nécessité de soumettre un dossier papier comportant l'ensemble des pièces annoncées lors de enquête publique.

De plus, la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) n'étant pas jointe dans les annexes, je vous demande de bien vouloir compléter l'annexe en insérant, en accompagnement du plan des SUP, la liste transmise dans le cadre du « porter à connaissance » du 16 mai 2011.

Enfin, le service Réseau de transport d'électricité (RTE) souhaite que soit annexée aux documents de servitudes d'utilité publique, à titre informatif, la note d'information relative aux lignes et canalisations électriques (servitudes 4) jointe au présent avis.

## **III°**

### **INFORMATIONS UTILES**

#### **SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Parallèlement à cet avis, je vous adresserai prochainement la liste et le plan des servitudes d'utilité publiques modifiés afin d'intégrer le tracé de la ligne électrique 225kV Mions – Pariset 1 (servitude I4). Dès réception, ces documents devront être intégrés dans le projet de PLU, conformément à l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme.

#### **RESEAU D'EAU ET DEFENSE CONTRE L'INCENDIE**

Les dernières informations en possession de la commune de Noyarey concernant le réseau d'eau de défense contre l'incendie existant (courrier du 21 mai 2014 référencé D2014-537-388-FM du service départemental d'incendie et de secours de l'Isère relatif à la défense extérieure contre l'incendie) laissent apparaître des insuffisances dans ce domaine sur la commune de Noyarey.

Il conviendra de prendre en compte dans le développement urbain cette préoccupation en favorisant les zones dotées d'une défense extérieure contre l'incendie (DECI) et d'une desserte pour les moyens de secours, conformes aux réglementations en vigueur, ou en les équipant en conséquence.

J'attire votre attention sur le fait, qu'en cas de sinistre, l'action des sapeurs-pompiers peut être retardée voire inefficace ; la responsabilité de la commune pourrait alors être engagée.

---

<sup>1</sup> R. 123-11 c) « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu [...] les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées »

## - CONCLUSIONS -

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 II bis du code de l'urbanisme, il appartient à la métropole de décider, après accord de la commune de Noyarey, la poursuite et finalisation de la démarche de révision du PLU de cette commune.

J'émet un **avis défavorable** sur le projet de PLU de la commune de Noyarey, compte-tenu des observations formulées en première partie du présent avis, et notamment celles concernant :

- la consommation d'espaces et les besoins en logements
- la compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCOT et PLH)
- le contenu et la cohérence du PLU

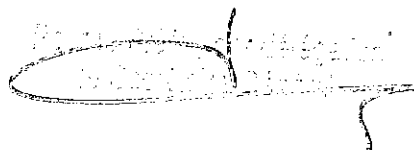
Dans l'hypothèse où cette démarche serait poursuivie, je vous demande de reprendre et d'arrêter à nouveau le projet de la commune de Noyarey avant de le soumettre à l'enquête publique.

Je vous invite également, dans le cadre des dispositions prévues à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, à prendre en compte l'ensemble des remarques et recommandations figurant dans le présent avis et destinées à faciliter l'application du PLU de la commune de Noyarey.

Mes services et plus particulièrement la direction départementale des territoires (service d'aménagement sud-est) restent à votre disposition pour vous aider à reprendre le projet.

Enfin, pour la bonne règle, j'adresse une copie du présent avis à Monsieur le maire de Noyarey.

Le préfet



Préfet de la Région Grand Est  
Direction Départementale des Territoires  
Service d'Aménagement Sud-Est

Copie : Monsieur le maire de Noyarey