



# Plan Local d'Urbanisme Commune de Sinard

Dossier d'approbation

## 1.2 Rapport de présentation / Justifications

Septembre 2019

## Table des matières

PARTIE 1. PRÉAMBULE.....	4	C. La prise en compte du TEPOS du Trièves.....	29
CHAPITRE 1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	5	D. Le SDAGE Rhône Méditerranée.....	30
CHAPITRE 2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS L'ÉLABORATION PLU	5	E. Le SAGE DRAC Romanche.....	31
5		F. Compatibilité avec les contrats de milieu Drac Isérois et Gresse Lavanchon aval.....	31
CHAPITRE 3. UN PROJET DE TERRITOIRE POUR LA COMMUNE DE SINARD	8	G. La prise en compte du Plan Régional Santé Environnement.....	31
8		H. La prise en compte du Schéma Régional Climat Air Énergie.....	31
PARTIE 2. ARTICULATION DU PLU DE SINARD AVEC LE CADRE RÉGLEMENTAIRE ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	9	I. La compatibilité du PLU de Sinard avec le SRCE.....	32
9			
CHAPITRE 1. LE PLU DE SINARD PREND EN COMPTE LES RÈGLES NATIONALES	10	PARTIE 3. SCENARIO DE DÉVELOPPEMENT : ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE, IMPACT EN TERMES DE LOGEMENT ET DE CONSOMMATION FONCIÈRE.....	34
10		34	
A. Principes de la loi SRU : Solidarité et Renouveau Urbains.....	10	CHAPITRE 1. OBJECTIF DE CROISSANCE ET BESOINS EN LOGEMENTS	35
B. Principes de la loi Urbanisme et Habitat (UH – 2 février 2003).....	10	35	
C. Principes de la loi pour l'Engagement National pour le Logement (ENL - 13 juillet 2006).....	11	A. État des lieux et hypothèse de croissance :.....	35
D. Principes du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I.....	11	B. Traduction en nombre de logements :.....	35
E. Principes de la loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010).....	12	Besoins de la commune.....	35
F. Principe de la loi ALUR (24 mars 2015).....	12	Les orientations du SCOT.....	36
G. Politiques de l'État.....	13	Conclusion :.....	36
1. Les servitudes d'utilité publiques.....	13	C. Définition de l'armature du territoire et de l'enveloppe.....	36
2. Les risques naturels.....	13		
3. Les risques technologiques.....	15	CHAPITRE 2. LES CAPACITES DU PLU POUR REpondre A LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE.....	40
CHAPITRE 2. UN PLU COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS LOCAUX DE RANG SUPERIEURS.....	16	40	
16		A. Capacités en densification.....	40
A. Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble.....	16	1. Capacités foncières.....	40
B. Le Plan Climat Air Énergie Territoriale.....	29	2. Capacités de création de logements.....	45
29		B. Capacités en renouvellement urbain :.....	46
		C. Capacités en extension :.....	47
		D. Adéquation avec les capacités en eau potable.....	47
		E. Adéquation avec les capacités en assainissement.....	48
		F. Conclusion.....	49

CHAPITRE 3. LES IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR LA CONSOMMATION FONCIÈRE.....	49
A. La consommation foncière des dix dernières années.....	49
B. Consommation foncière du projet de PLU.....	49
C. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	50
PARTIE 4. COHÉRENCE DU PROJET RÉGLEMENTAIRE.....	53
CHAPITRE 1. ORGANISATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT.....	54
A. Les zones U.....	55
3. Ua : hyper centre.....	55
4. Ub : zone urbaine périphérique.....	55
5. Traduction réglementaire des zones Ua et Ub.....	55
6. Ue : à vocation économique.....	60
7. Ul : à vocation loisirs.....	60
8. Traduction règlementaire Ue et Ul.....	60
B. Les zones à urbaniser.....	64
C. Les zones agricoles et naturelles.....	71
1. À : zone Agricole.....	71
2. Ap : zone agricole paysagère.....	71
3. N : zone Naturelle.....	73
4. Traduction réglementaire zone A et N.....	75
CHAPITRE 2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR UN URBANISME DE PROJET.....	79
CHAPITRE 3. SERVITUDES ET AUTRES OUTILS COMPLÉMENTAIRES	83
A. Les risques R151-31 du code de l'urbanisme.....	83
B. Emplacement réservés L151-41-2° du code de l'urbanisme.....	83
C. Sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques L151-23	83
D. Secteur de mixité sociale L151-15 du code de l'urbanisme.....	84
E. Protection des linéaires commerciaux L151-16 du code de l'urbanisme.....	84
F. Tracé de cheminements piétons L 151-38 du code de l'urbanisme	85
G. Monuments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culture L151-19 du code urbanisme.....	85
H. Changement de destination l151-11 code de l'urbanisme.....	86
CHAPITRE 4. COHÉRENCE PLU - PADD.....	88
PARTIE 5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES MISES EN MISES EN PLACE	95
CHAPITRE 1. UN PROJET CONSTRUIT POUR LIMITER AU MAXIMUM LES INCIDENCES NÉGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	96
1.1. Une démarche itérative.....	96
1.2. Traduction réglementaire du PADD permettant la prise en compte des enjeux environnementaux.....	96
1.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT...97	
1.4. Analyse du secteur de projet de développement.....	100
CHAPITRE 2. MISE EN PLACE D'INDICATEURS DE SUIVI DU PLU..	106
CHAPITRE 3. CONCLUSION.....	110

## PARTIE 1. PRÉAMBULE

## **CHAPITRE 1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**

---

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipement et de service. Ce diagnostic est présenté dans le tome 1.

Il établit une réflexion sur les capacités de stationnement de véhicules motorisés, et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Le deuxième tome du rapport de présentation concerne plus particulièrement l'explication des choix retenus dans le PLU de Sinard. Cet exposé des motifs est décliné pièce par pièce et par grandes thématiques afin de faciliter la compréhension des logiques d'échelle et de temps qui ont sous-tendu l'élaboration du document.

## **CHAPITRE 2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS L'ÉLABORATION PLU**

---

Le 15 décembre 2015, la commune de Sinard a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et fixe les modalités de la concertation.

La commune de SINARD est dotée d'un POS approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 1983. À la suite de cette approbation, le P.O.S. a fait l'objet d'une révision approuvée le 21 février 2001 et d'une modification approuvée le 21 février 2008. Plus de 32 ans après l'approbation de ce POS, il apparaît que ce document d'urbanisme n'est plus adapté au contexte législatif.

En effet, la loi ALUR prévoit que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU). Aussi, et dans l'esprit de la loi, le PLU apparaît comme l'outil de pilotage de la commune prolongeant le POS.

Le développement de la Commune, qui comptait 494 habitants en 1990 pour atteindre 647 en 2012 et 662 en 2015, témoigne de son dynamisme

et de son attractivité. La situation géographique de la Commune (proximité du lieu urbain) et sa richesse environnementale (ruralité, nature) et paysagère impliquent des enjeux de préservation et valorisation de ses espaces.

La révision du POS, pour l'élaboration du PLU, constitue en conséquence, pour la Commune, une opportunité : de mener une nouvelle réflexion sur son développement, à moyen terme, afin d'assurer un urbanisme réfléchi et maîtrisé, et d'intégrer le plus en amont possible, les enjeux du développement durable et environnemental.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

Démographie	<b>Maintenir l'équilibre démographique de la Commune tout en favorisant le renouvellement de la population, des différentes classes d'âge et classes socio-professionnelles.</b>
Habitat	Préserver le patrimoine bâti historique, Favoriser une remise sur le marché, aux normes actuelles, des logements existants vacants, Diversifier l'offre nouvelle de logements (locatif social, accession à la propriété), Conforter la mixité et la cohésion sociale, Favoriser le bien vivre ensemble.

Espaces naturels et agricoles	<p>Les espaces ruraux constituent un élément majeur de l'économie rurale et de l'attractivité résidentielle de la Commune.</p> <p>Il conviendra donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de maintenir et préserver l'activité agricole et les espaces actuellement exploités, notamment par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un zonage agricole,</li> <li>• une conservation de la fonctionnalité d'accès,</li> </ul> </li> </ul> <p>Le tout en compatibilité avec le développement et le renouvellement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le caractère rural, la qualité du cadre de vie et la richesse environnementale et paysagère de la Commune, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• en protégeant les sites, paysages et milieux remarquables ou fragiles,</li> <li>• en intégrant au mieux les éventuels projets d'énergie renouvelable.</li> </ul> </li> </ul>
Économie	Maintenir, soutenir, favoriser voire conforter le développement économique (commerces de proximité, artisanat) qui constitue un atout indéniable de stabilité démographique, d'attractivité et de lien social.
Transports et déplacements	<p>Favoriser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la conservation, le développement et l'entretien des modes de déplacements doux (chemins ruraux, zones piétonnières, voies de communication) à l'intérieur du village et entre le village et les différents hameaux,</li> <li>• le développement d'une signalétique adaptée.</li> </ul>
Conforter le centre-bourg comme un lieu de centralité et d'animation.	

Préserver l'intégration des hameaux dans la vie du village et développer le lien entre le village et les hameaux.

Permettre le développement d'activités touristiques, sportives et culturelles en tenant compte de l'environnement.

Tous autres objectifs que les études de la révision viendraient à faire tenir ultérieurement pour opportuns.

L'objectif de la commune est de se doter d'un document d'urbanisme qui réponde au contexte législatif. Le PLU devra s'inscrire dans le respect des principes d'aménagement définis par différents textes successifs intervenus:

- La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,
- La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014.

En outre, le PLU devra également être élaboré en compatibilité avec les documents de planification supra-communaux tels que :

- La loi montagne
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise (RUG) approuvé le 21 décembre 2012

## **CHAPITRE 3. UN PROJET DE TERRITOIRE POUR LA COMMUNE DE SINARD**

---

Au regard des éléments de diagnostic, Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune de Sinard souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, de mixité urbaine et sociale en cohérence avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

Dans ce cadre, le PADD qui apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales, se décline en trois axes, chaque axe se décline en plusieurs objectifs.

### **RAPPEL DU PADD**

---

#### **ORIENTATION 1 : AFFIRMER LE CENTRE BOURG COMME PÔLE PRINCIPAL DE DÉVELOPPEMENT**

- 1.1 Concentrer l'urbanisation sur le centre-bourg et préserver la ressource foncière
- 1.2 Partager l'espace en repensant le stationnement
- 1.3 Qualifier le centre-bourg comme un espace de vie

#### **ORIENTATION 2 : VIVRE ENSEMBLE ET PARTAGER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ**

- 2.1 Redonner une place aux mobilités douces et alternatives
- 2.2 Favoriser la mixité sociale et générationnelle
- 2.3 Envisager un développement cohérent avec les capacités des équipements et réseaux publics
- 2.4 Inscrire la commune dans une démarche de territoire à énergie positive
- 2.5 Conforter les activités économiques et permettre leur développement

#### **ORIENTATION 3 : CONFORTER L'IDENTITÉ AGRICOLE, NATURELLE ET VILLAGEOISE**

- 3.1 Pérenniser l'activité agricole
- 3.2 Valoriser les grands paysages
- 3.3 Préserver le patrimoine architectural

**PARTIE 2. ARTICULATION DU PLU DE SINARD AVEC LE  
CADRE RÉGLEMENTAIRE ET LES DOCUMENTS SUPRA-  
COMMUNAUX**

## **CHAPITRE 1. LE PLU DE SINARD PREND EN COMPTE LES RÈGLES NATIONALES**

---

Le PLU doit être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général. La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccord, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

### **A. Principes de la loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains**

Les leçons de plus de 40 ans d'aménagement du territoire et de leurs effets néfastes étant tirées, la loi SRU sonne comme une prise de conscience des effets qu'entraînerait la poursuite des logiques d'extensions urbaines à l'œuvre jusque-là.

Par opposition à celles-ci, elle impose l'idée que seule une profonde refonte des documents d'urbanisme permettra de répondre à l'ampleur des problèmes que connaît l'ensemble des territoires : concentration, désertification, bruit, pollution, déséquilibre, dépendance, mitage et allongement des déplacements.

La loi SRU a été l'occasion de rappeler une « évidence » : le foncier est une ressource « finie », et donc un bien rare qu'il convient de préserver, justifiant ainsi la nécessité d'optimiser l'utilisation du sol. Elle a donc fait entrer le développement durable dans le Code de l'Urbanisme, et plus

particulièrement dans les SCoT et les PLU, en exigeant l'élaboration préalable d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit, à l'échelle intercommunale ou communale, les objectifs stratégiques de l'aménagement, du développement et de la protection du territoire concerné.

Mais si le développement durable occupait bien une place prépondérante dans les démarches de planification, la protection de l'environnement n'apparaissait en soi que comme la conséquence des choix d'un développement urbain maîtrisé : renouvellement urbain, densification et requalification de la ville encourageaient la lutte contre l'étalement urbain et les phénomènes de périurbanisation ; de fait les espaces agricoles et naturels devaient s'en trouver mieux préservés, selon l'idée qu'une urbanisation durable protège l'environnement.

### **B. Principes de la loi Urbanisme et Habitat (UH – 2 février 2003)**

D'après l'article L. 102-2, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation

suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### **C. Principes de la loi pour l'Engagement National pour le Logement (ENL - 13 juillet 2006)**

L'article 4 de la loi ENL met en œuvre des dispositions nouvelles en faveur de la construction de logements sociaux dans les PLU. Il a été codifié au code de l'urbanisme.

L'article L. 151-41 permet l'instauration de servitudes de mixité sociale. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) À interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement

global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) À réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) À indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

### **D. Principes du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I**

Avec la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I, le législateur a fait consensus autour de l'idée de placer l'environnement au cœur des politiques d'aménagement et de développement. Le texte fixe les grands objectifs environnementaux de la France en matière de transports, d'énergie et d'habitat pour préserver l'environnement et lutter contre le changement climatique.

Il vient compléter les dispositions des principes généraux du droit de l'urbanisme à travers l'article L. 110-1 et 2 du Code de l'urbanisme et place les collectivités au cœur de la lutte contre le changement climatique en les mettant en situation de s'adapter à ce changement.

Extrait du Code de l'urbanisme :

*« Réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer (...) la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la*

*restauration et la création de continuités écologiques. (...) la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ».*

## **E. Principes de la loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)**

Déclinaison du Grenelle I, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) modifie les dispositions du Code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme a rénové en profondeur le contenu des documents d'urbanisme en privilégiant l'expression des projets et la concertation avec les habitants. La loi - Solidarité Renouvellement Urbains, du 13 février 2000 a traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable, plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a renforcé le lien entre l'urbanisme, l'habitat et les déplacements en donnant au projet de la collectivité, mis au centre du dispositif de planification, une valeur prospective majeure.

La loi engagement national pour le logement (ENL) n°2006-872 du 13 juillet 2006 a conforté cette volonté en facilitant notamment l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement.

Par ailleurs, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite - Grenelle II du 12 juillet 2010, entre en vigueur six mois après sa publication pour certains articles dont ceux concernant l'urbanisme.

Elle offre de nouvelles possibilités pour les PLU, notamment pour :

- ▶ Imposer dans des secteurs qu'il délimite, à proximité des transports collectifs, une densité minimale de constructions,
- ▶ Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées,

- ▶ Imposer aux constructions, travaux et installations, dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés,
- ▶ Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, délimiter des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles, au sites et paysages. Le règlement définit les règles de hauteur, d'implantation et de densité permettant une bonne insertion dans l'environnement.

La loi du 5 janvier 2011, portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, a différé l'entrée en vigueur des dispositions relatives aux plans locaux d'urbanisme (PLU). Elle précise à l'attention des collectivités : « les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou par le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures ». Néanmoins au plus tard le 1er janvier 2016, les PLU approuvés avant le 13 janvier 2011 et ceux approuvés dans les dispositions du paragraphe ci-dessus devront avoir intégrés les dispositions de la loi dite « Grenelle 2 ».

## **F. Principe de la loi ALUR (24 mars 2015)**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et vise à mettre en œuvre une stratégie globale et cohérente à l'échelle nationale permettant notamment d'accroître l'offre en logements sur le territoire. La loi se concentre sur quatre axes majeurs :

- ▶ Favoriser l'accès au logement de tous à un logement digne et abordable,
- ▶ Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- ▶ Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,
- ▶ Moderniser les documents de planification et d'urbanisme.

## G. Politiques de l'État

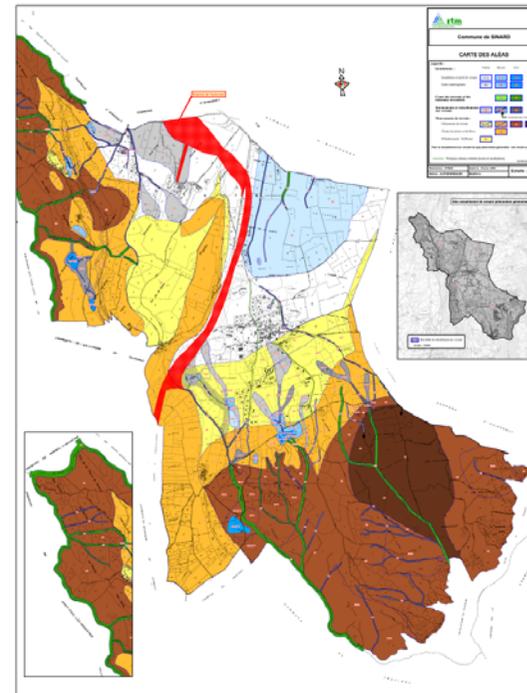
### 1. Les servitudes d'utilité publiques

AS1 périmètre de protection des eaux de captage et des eaux minérales  
I2 utilisation de l'énergie des marées, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique  
I4 périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine  
I5 Canalisation de transport de produits chimiques d'intérêt général  
PM1 plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention des risques miniers (PPRM)  
PT 3 communications téléphoniques et télégraphiques  
T1 chemins de fer

### 2. Les risques naturels

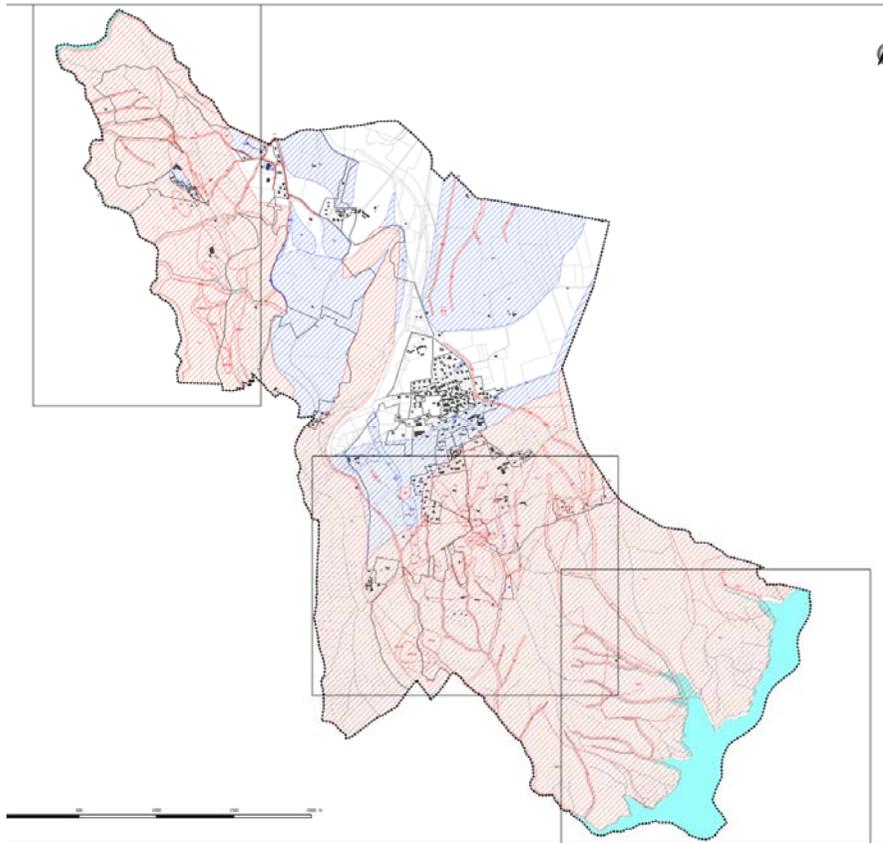
Sur la commune on trouve 2 éléments :

**Une carte des aléas** réalisée par le RTM en 2005 (et mise à jour en 2010) traduite en zonage réglementaire.



Conformément à la doctrine de la DDT 38, le zonage du PLU identifie les secteurs soumis aux aléas naturels et renvoi à un zonage risque qui traduit les aléas en risque et identifie les conséquences en termes de constructibilité, on y voit :

- Les zones soumises aux risques constructibles, un indice identifie le type de risque : le règlement du PLU écrit des règles de constructibilité différentes selon les risques.
- Les zones soumises aux risques inconstructibles.



Zonage risque pour l'approbation du PLU

version la plus pessimiste du glissement de l'Harmalière». La note de présentation de la carte des aléas indique que « dans cette zone, la densification de l'habitat devrait être si possible évitée ». Les services de l'Etat demandent que la zone classée en aléa G1\* identifiée Bg (constructible sous conditions) au moment de l'arrêt du PLU, soit dorénavant traduite en zone inconstructible RG à l'approbation du PLU. La commune de Sinard lève cette réserve pour l'approbation en modifiant le « zonage risque » du PLU.

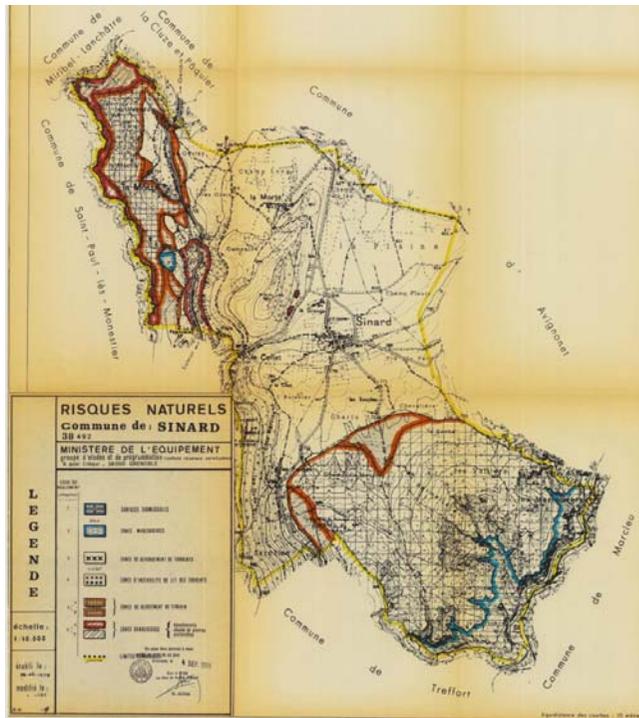
- a été ajouté dans le règlement « en zone de glissement, toute infiltration est interdite ».

**L'arrêté préfectoral de 1981** avec la carte de 1979 qui vaut servitude d'utilité publique (dit arrêtés R111-3). Ce document (carte et règlement) est annexé au PLU dans les SUP.

Ce zonage et cette inconstructibilité s'imposent à la commune.

Après l'arrêt du PLU, dans les avis de PPA, l'Etat a émis des réserves qui ont fait évoluer le dossier de PLU :

- le « zonage risque » a évolué avec une surface plus importante en zone inconstructible. En effet, les services l'Etat précisent que le secteur G1\* correspond à la matérialisation de la « limite maximale estimée dans la



Carte de 1979 – R111-3

Le zonage risque identifié par un encadré les secteurs concernés par le R111-3, afin que le service instructeur puisse s’y référer, mais dans les faits cela ne sera pas nécessaire. En effet, sur la commune de Sinard, les zones soumises au risques identifiées par la carte de 1979, ont été reprises en totalité par le RTM. Ainsi, la carte risque annexée au PLU montre que les zones de 1979 sont toutes situées en zones inconstructibles.

**Concernant les recommandations complémentaires pour les risques naturels**, la commune de Sinard les prend en compte puisqu’au travers de son PLU elle :

- Limite l’imperméabilisation des sol (zonage pluvial et règlement)
- Favorise l’infiltration des sols (quand il n’y a pas de risques de glissement de terrain) au travers du zonage pluvial et du règlement
- Favorise les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, maîtrise le débit au travers du règlement et des OAP
- Préserve les fonctions des zones humides au travers du zonage et du règlement
- Met en place un zonage pluvial et édicte des règles qui diffèrent selon les secteurs
- Met en place des bandes de recul de 4 m le long des fossés et de 10 m le long des ruisseaux

### 3. Les risques technologiques

Le territoire de Sinard est concerné par :

- L’onde de submersion : elle restera dans les gorges qui sont encaissées, sans impact sur les zones urbanisées
- Le transport de marchandises dangereuses : traversée d’une canalisation de type pipeline d’éthylène (Transalpes), de St Auban à Pont de Claix. Cette canalisation a été déclarée d’intérêt général par le décret du 10 septembre 1971 et fait l’objet d’une Servitude d’Utilité Publique. Cette servitude nécessite que les projets de constructions d’établissement recevant du public de plus de 100 personnes ou d’un immeuble de grande hauteur reçoivent l’avis favorable du transporteur. À ce jour aucun projet de ce type ne doit voir le jour sur la commune sur la zone concernée par la SUP.

## CHAPITRE 2. UN PLU COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS LOCAUX DE RANG SUPERIEURS

### LE PLU de Sinard doit être compatible avec :

Le SCoT de la Région urbaine de Grenoble

### LE PLU de Sinard doit prendre en compte :

Le plan climat énergie territoriale (PCAET)

Territoire à énergie positive (TEPOS)

### LE PLU de Sinard doit faire référence :

Le SDAGE

Le SAGE

Le SRCE

PGRI

## A. Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble

Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012, il fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie, autant de thématiques-clés qui forgent notre cadre de vie quotidien et futur.

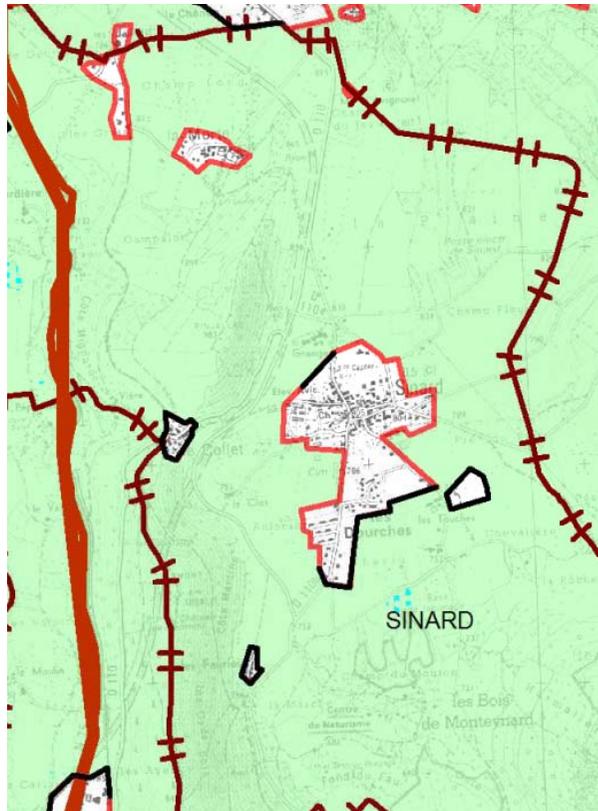
Le Plan Local d'Urbanisme de Sinard devra être compatible avec les orientations à long terme de ce document.

Les orientations du SCOT sont déclinées dans le DOO qui comprend 5 grandes orientations, elles-mêmes déclinées.

- **Orientation 1 : Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole**

1.1 Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et favoriser des conditions durables de développement des activités et usages associés.

Le PLU de Sinard est compatible avec les prescriptions du SCoT en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

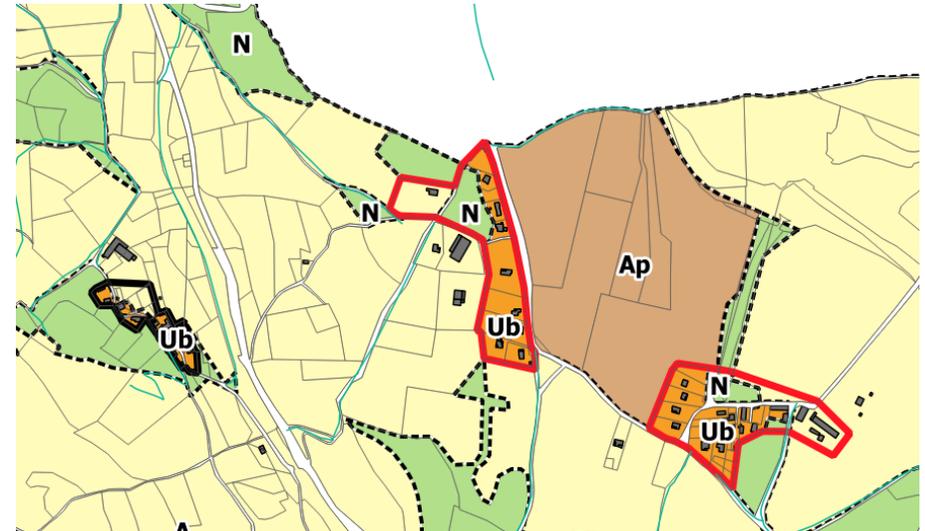


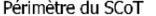
-  Espaces naturels, agricoles et forestiers
-  Limites stratégiques
-  Espaces urbains occupés et espaces potentiels du développement
-  Limites de principes à long terme

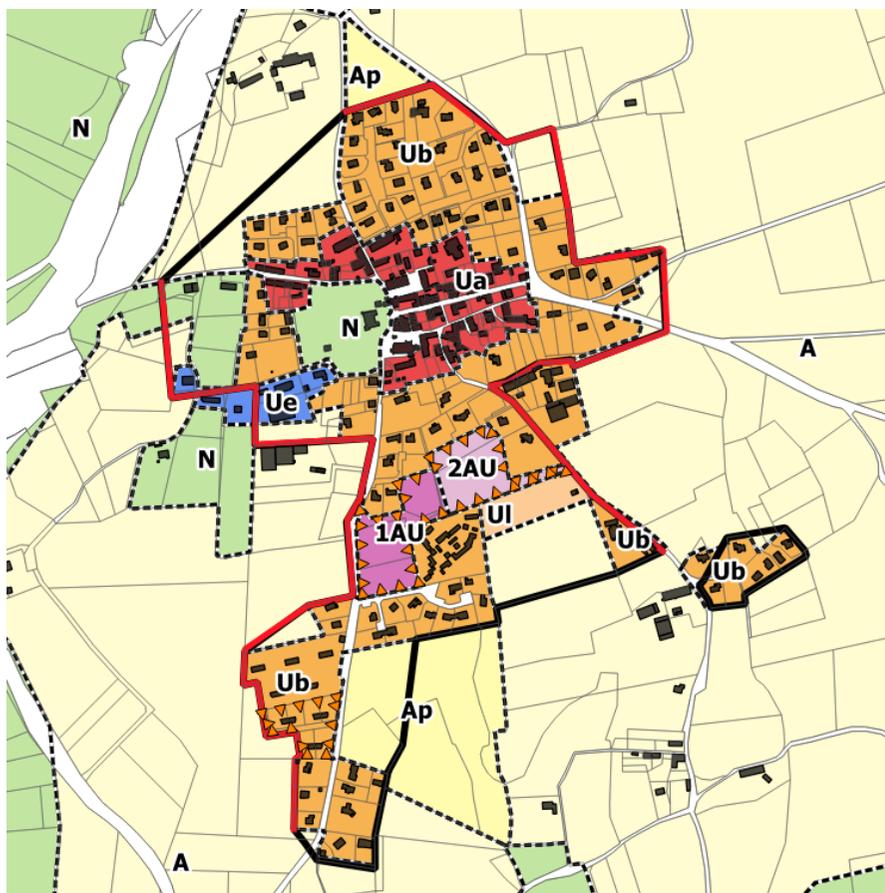
Extrait carte SCOT Limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier

Le projet de zonage de sinard respecte strictement les limites stratégiques définies par le SCOT

Extrait zonage avec les limites définies par le SCOT (La motte, La morte, Jaillet)

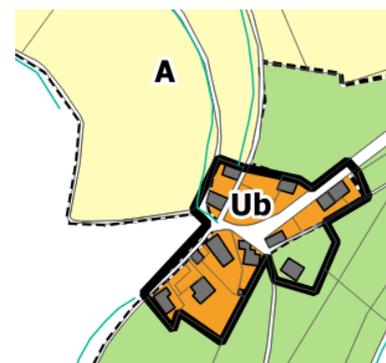


- Légende
-  Périmètre du SCOT
  -  Limite stratégique
  -  Limite de principe à long terme

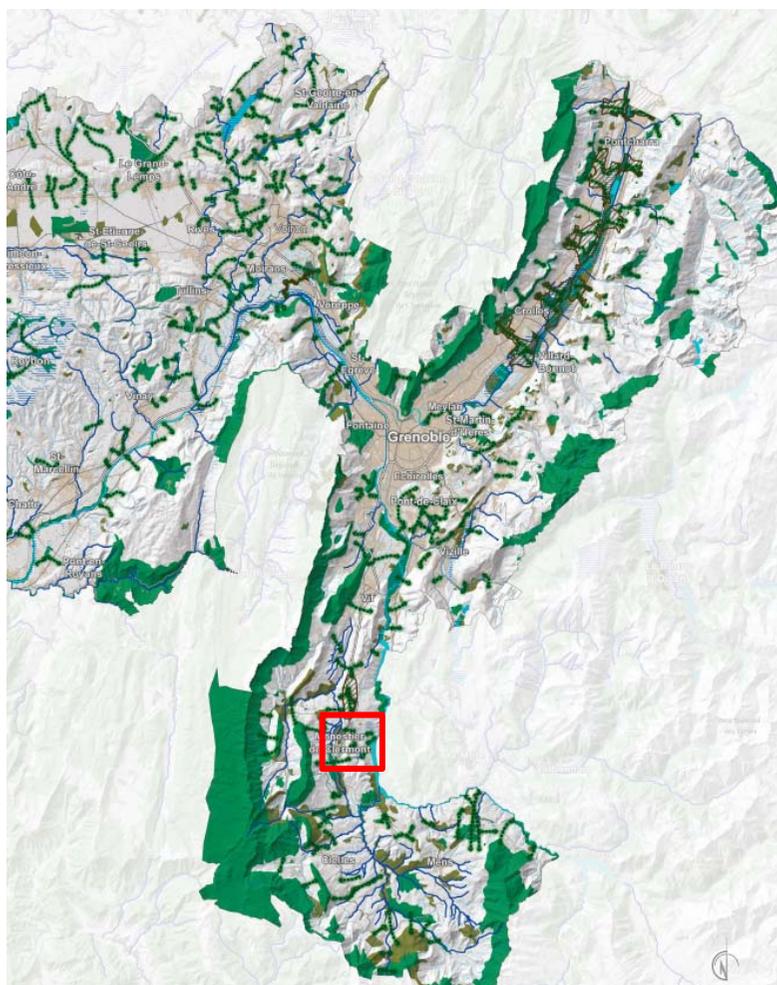


Extrait zonage avec les limites définies par le SCOT (centre bourg)

Extrait zonage avec les limites définies par le SCOT (le Collet)



1.2 Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue



La trame verte et bleue du SCoT de la RUG

### Trame verte

#### Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire

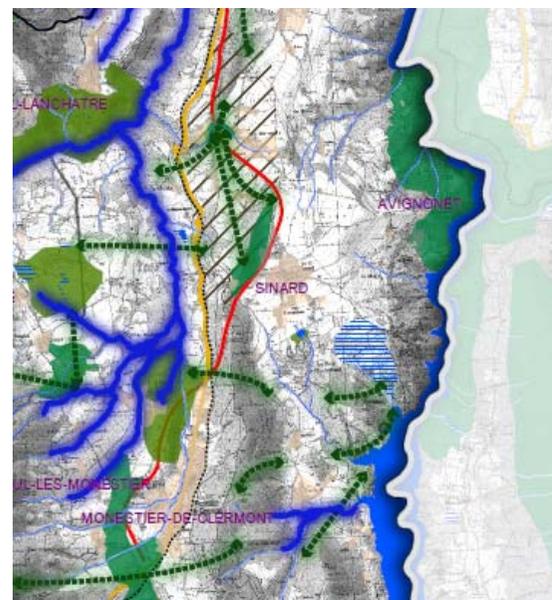
-  Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)
-  Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)

#### Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire

-  Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine
-  Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: « Couloirs de vie »)

### Trame bleue

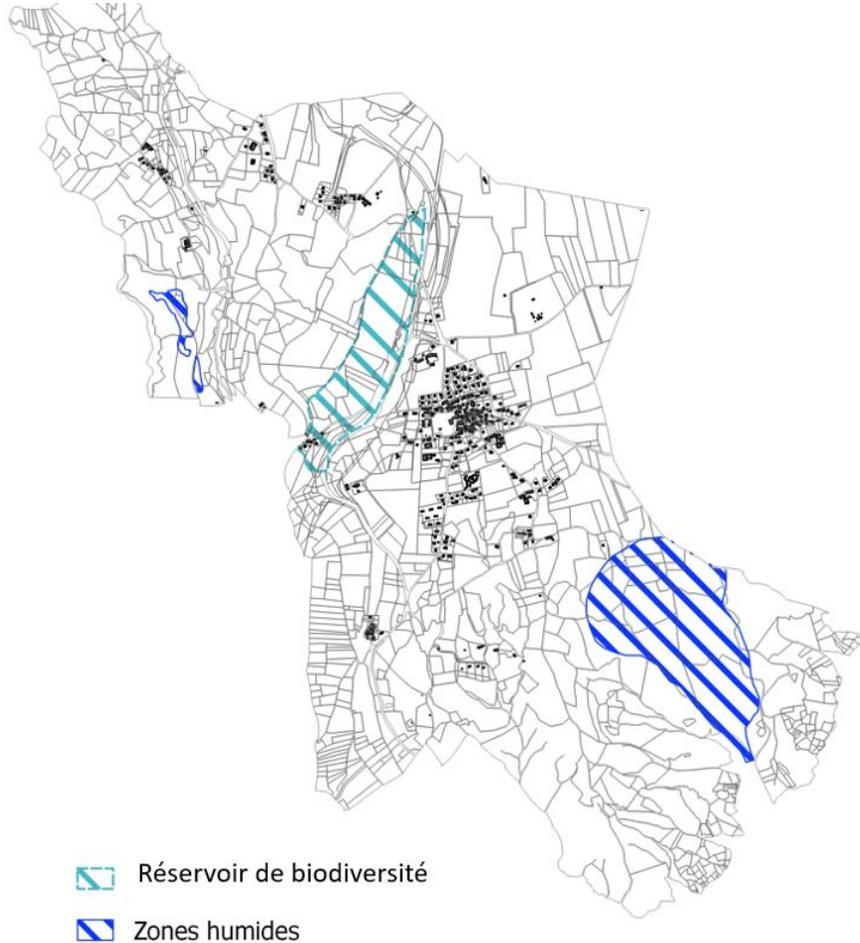
-  Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) précision 1/50 000
-  Espaces potentiels du développement à long terme de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Zoom sur Sinard

Le PLU de la commune de Sinard respecte la trame verte et bleue du SCoT d'autant plus que le territoire accueille une connexion naturelle d'intérêt écologique.

Les zones humides et le réservoir de biodiversité sont protégés dans le PLU au travers du zonage et du règlement au titre de l'article L 151-23 CU. Des règles spécifiques sont données concernant les travaux d'aménagements, les clôtures...



### 1.3 Protéger durablement les ressources en eau potable

Sinard identifie dans le zonage du PLU un périmètre de protection du captage d'eau potable. Les projets de développements sont en adéquation avec les capacités du réseau.

### 1.4 Prévenir la pollution des milieux

La commune a un schéma directeur d'assainissement qui lui permet de distinguer les zones gérées en assainissement collectif et les zones gérées par l'assainissement non collectif. Un règlement concernant l'ANC est mis en annexe du PLU. La commune a mis en place un zonage pluvial et favorise les solutions de gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute de manière à limiter la concentration des polluants.

### 1.5 Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières

Sinard n'est pas concerné.

- **Orientation 2 : Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire**

### 2.1 Valoriser l'identité des territoires et les rapports entre les environnements urbains et naturels

Sinard au travers de son PLU met en place des outils d'urbanisme qui visent à encourager les constructions dans l'esprit du Trièves, qui permettent de protéger le patrimoine bâti et non bâti. Des cônes de vues, des haies sont identifiées au zonage afin d'assurer leur préservation.

## 2.2 Lutter contre la banalisation des paysages urbains, rendre la ville désirable et l'adapter au changement climatique

Sinard au travers de son PLU met un point d'attention sur les entrées de village et anticipe leur aménagement. Le paysage urbain est abordé au travers de la conservation des haies et des règles édictées concernant les clôtures. La commune vise à voir réapparaître l'eau en surface grâce à l'encouragement à la gestion alternative des eaux pluviales.

## 2.3 Prévenir et limiter les risques majeurs

Le zonage du PLU a retranscrit la connaissance des multiples aléas sur la commune en risque, afin de ces aléas ont des impacts en termes de constructibilité.

## 2.4 Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et nuisances

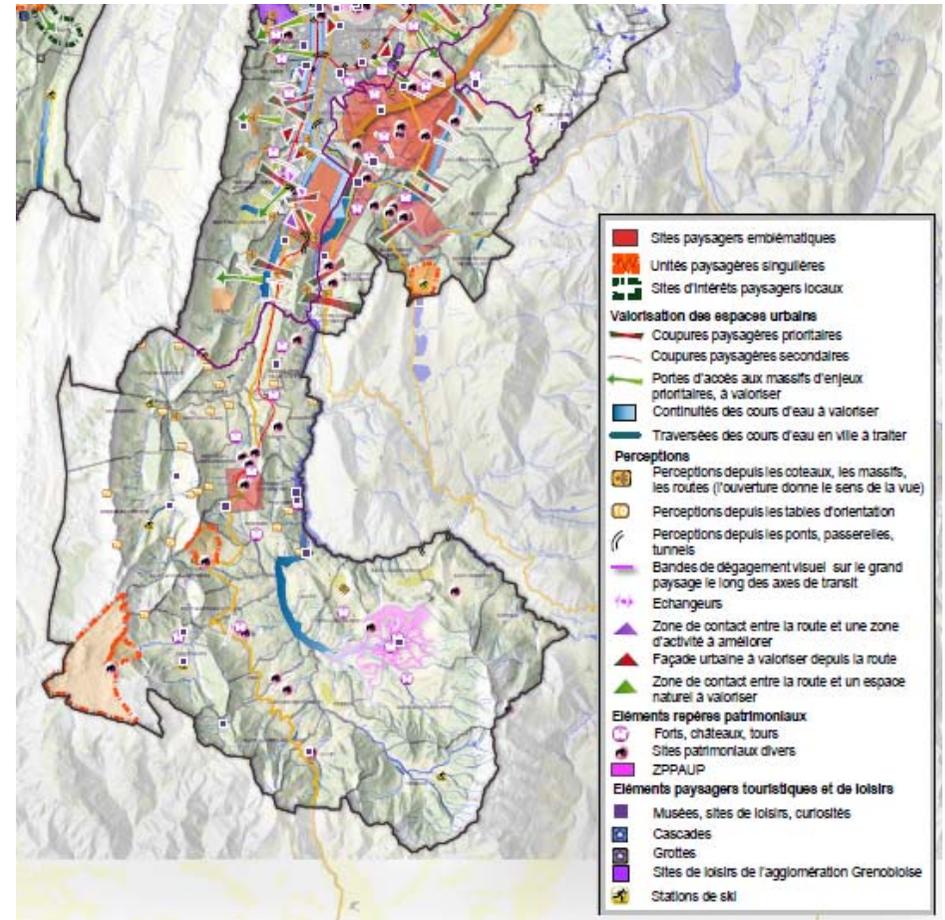
Les secteurs d'urbanisation future sont enclavés dans les zones d'ores et déjà urbanisées à distance de l'autoroute ce qui les préserve des nuisances sonores et atmosphériques.

## 2.5 Favoriser une gestion durable des déchets

Rien n'est précisé en particulier sur ce sujet.

## 2.6 Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable

Le PLU de Sinard favorise les économies d'énergies en encourageant une implantation bioclimatique des constructions et en encourageant l'implantation de systèmes solaires au travers du règlement et des OAP (objectifs de performance énergétique sur l'OAP du Pré de la Cure).





Zoom sur la commune de Sinard

### 3.5 Irriguer l'ensemble du territoire et des populations par les réseaux numériques

Le PLU prévoit que chaque nouvelle construction permette le raccord à la fibre.

La commune de Sinard est compatible avec les grandes orientations du DOO du SCOT de la RUG en matière de qualité de cadre de vie, paysages, risques, pollution...

## ► **Orientation 3 : Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable**

### 3.1 Conforter l'ensemble des moteurs de l'économie

La commune de Sinard encourage le développement de l'économie productive principale de la commune qui est l'agriculture en limitant fortement l'étalement urbain, en protégeant fortement les zones agricoles des constructions. Elle encourage également l'installation de petits artisans sur toutes ses zones U et de commerces dans sa zone Ua. Elle consacre une zone Ue aux activités économiques non compatibles avec d'el'habitat.

### 3.2 Développer les grands équipements et services structurants

Non concerné

### 3.3 Améliorer les conditions de déplacement à longue distance

Non concerné

### 3.4 développer le tourisme sous toutes formes

Le tourisme n'est pas un enjeu sur la commune de Sinard.

## ► **Orientation 4 : Équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines**

### 4.1 S'appuyer sur une armature urbaine hiérarchisée, pour assurer un développement urbain plus équilibré

La commune de Sinard est identifiée comme pôle local au sein de l'armature urbaine de la RUG. Au regard du SCoT, les pôles locaux sont des communes peu peuplées, qui ne disposent pas toujours de la totalité des commerces et services de proximité nécessaire aux besoins élémentaires de leurs habitants.

Le SCoT prescrit que le PLU veillera à assurer l'équilibre des fonctions à l'intérieur des espaces ruraux en créant des conditions de développement qui favoriseront le maintien et le développement de leur offre de commerces, de services et d'équipements, tout en limitant la consommation d'espace et la périurbanisation par la modération de la croissance démographique.

L'offre en matière de commerces et de services doit également répondre aux besoins quotidiens de la population.

Sinard encourage la mise en place de commerces dans le centre bourg afin de renforcer son caractère de centralité de la commune, elle met en place un linéaire commercial, les activités artisanales quant à elles sont autorisées dans toutes les zones urbaines (les surfaces autorisées varient selon les zones), elle identifie et perpétue l'existence d'une zone d'activité en y interdisant la construction de logements.

#### 4.2 Produire une offre en logements suffisante, accessible et répartie de façon plus équilibrée, polarisée et économe en énergie

La commune de Sinard vise une création de logements qui favorise la mixité sociale et générationnelle. En permettant différentes typologies, densités, la commune souhaite encourager le parcours résidentiel des ménages.

À l'échelle du Trièves, le SCoT a prescrit un objectif d'accroissement de +0.5 point de l'offre en logements sociaux. Une répartition devrait être réalisée à l'échelle du Trièves.

La commune de Sinard avec la mise en place d'un secteur de mixité sociale sur la Versanne permet de créer à minima 6 logements en accession sociale. Pour rappel, la commune dispose en 2018 de 20 logements locatifs sociaux et 4 logements communaux soit 9% du parc de logements. La commune de Sinard en prévoyant qu'il soit construit au minimum 6 logements en accession sociale sur cette opération en renouvellement urbain répond largement aux objectifs du SCoT.

Le SCoT définit des objectifs de constructions de logements en articulation avec les objectifs de structuration du territoire et de maîtrise des besoins de déplacement. Sur Sinard il s'agit de modérer le développement résidentiel, le SCoT fixe un objectif maximal de 5.5 logements par an et pour 1 000 habitants **soit 43 logements à 12 ans**. Le SCoT laisse la

possibilité aux pôles locaux de disposer de capacités supplémentaires lorsque la présence de risque nécessite de reloger des ménages. Sur Sinard, plusieurs glissements de terrains ont eu lieu, ils ont nécessité la prise d'un arrêté municipal. Une étude portant sur les risques a été lancée par la commune afin de savoir si le risque nécessite l'expropriation des logements. Actuellement la zone concernée de Champ du Mouton avec 4 habitations principales, quelques résidences secondaires et des caravanes occupées à l'année. **Le PLU de la commune doit donc prendre en compte ce besoin à court terme de relogement pour à minima 4 logements.**

L'objectif du SCOT de production en logement à ne pas dépasser doit être comptabilisé depuis l'approbation du SCOT soit 2013. Il a été nécessaire de comparer l'objectif du SCOT et les permis réellement déposés sur le territoire.

Le SCOT donnait un objectif de 3.6logt/an soit 18 logements pour la période 2013 à 2018.

L'analyse des permis de construire de 2013 à 2018 montre que 18 logements ont été autorisés sur la commune (avec la Versanne). Il n'est donc pas possible de considérer de différentiel de programmation entre les objectifs du SCOT et la production de logements sur la commune.

Pour autant, il est important de préciser que ce chiffre n'est pas représentatif de la dynamique constructive de Sinard (en moyenne 2 à 3 logements par an observé depuis 15 ans) et qu'il est uniquement lié à un projet, celui de la Versanne (secteur d'OAP) avec un permis de construire pour 12 maisons jumelées fin 2017.

**L'objectif maximal de construction de logements est donc de 47 logements.**

La commune de Sinard dans son projet de PLU organise la construction de 50 nouveaux logements par rapport à l'existant (voir le détail dans la partie 3 « Scenario de développement »):

- 33 en zone 1AU et 2AU
- 6 logements supplémentaires en zone U la versanne (renouvellement urbain)
- 11 logements en division parcellaire

#### **4.3 Rééquilibrer et polariser l'offre commerciale en priorité dans les centres urbains mixtes**

La commune de Sinard constitue un pôle local dans la « Hiérarchie des pôles urbains pour le commerce » identifiée par le SCOT. La commune de Sinard relève du périmètre d'influence de la ville de Vif.

Les commerces de détail (répondant aux besoins de proximité) s'implanteront uniquement dans la zone Ua sur l'hyper centre.

La commune n'est pas concernée par les espaces consacrés aux zones d'aménagement commerciales (ZACOM) définies dans le cadre du SCOT.

#### 4.4 Assurer un développement économique équilibré et répartir l'offre foncière en conséquence

Le SCOT de la RUG a défini une offre maximale d'espaces économiques par secteur. Concernant le Trièves, 20 ha sont disponibles.

Le SCOT prévoit que « Chaque secteur doit effectuer une répartition de l'offre maximale d'espaces économiques... au travers d'un document approprié ».

Sur le territoire, une délibération de la communauté de communes du Trièves dont l'objet est le schéma d'accueil des zones d'activités, a été prise le 07 mars 2016, elle n'offre aucun foncier pour la création de nouvelles

zones d'activités économiques à Sinard. Cette délibération est en cours de révision, mais Sinard n'est pas visé.

Sinard ne peut donc créer de nouvelles zones d'activités économiques mais peut maintenir la zone existante au centre bourg en mettant en place un zonage spécifique Ue sur la zone qui est actuellement occupée par de l'activité économique. À ce jour, il ne reste aucune parcelle vide sur cette zone, elles sont toutes occupées.

#### 4.5 Concevoir une offre de déplacements qui contribue à une organisation plus équilibrée des territoires, améliore les fonctionnements urbains et les qualités du cadre de vie

La commune de Sinard au travers de son PLU encourage les mobilités douces et alternatives à la voiture individuelle en mettant un emplacement réservé pour la création d'une aire de covoiturage, en identifiant des emplacements réservés pour la création de cheminements doux, en identifiant au plan de zonage les chemins piétons existants...

#### **► Orientation 5 : Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace**

##### 5.1 Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces non bâtis pour les espaces urbains mixtes

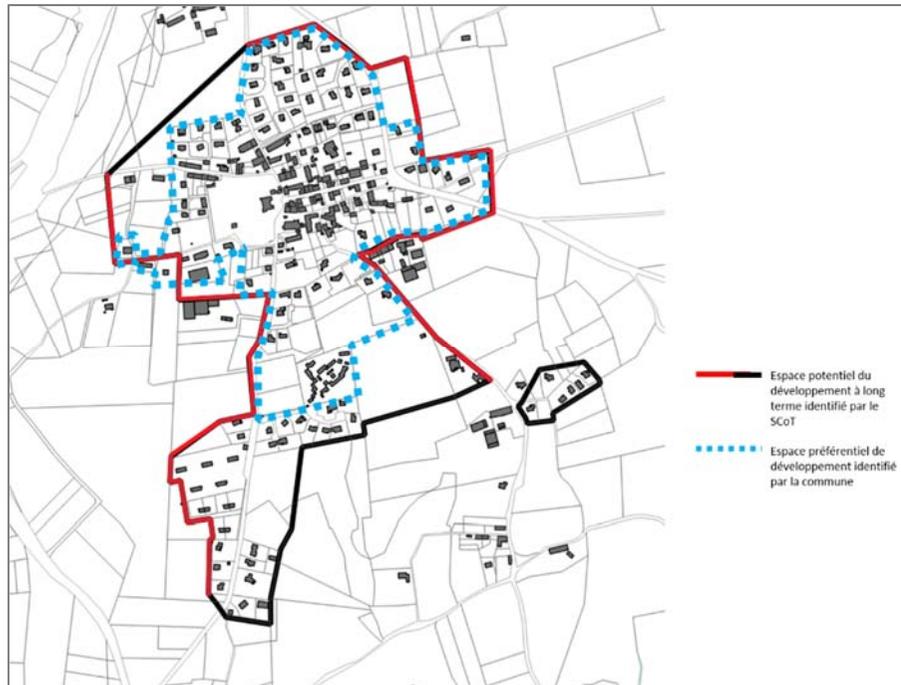
Le Trièves dispose de 3 ha/an comme objectif annuel de consommation d'espace. Cet objectif moyen annuel est valable 6 ans.

Le PLU de Sinard est dimensionné pour 2030, le foncier non bâti qui peut potentiellement être urbanisé correspond à 3.2 ha, si l'on suppose une urbanisation moyenne par année cela correspond à 0.26 ha/an.

## 5.2 Lutter contre l'étalement urbain, intensifier et économiser les espaces urbains mixtes

Pour les pôles locaux, le SCoT de la RUG prévoit qu'il appartient aux communes de délimiter les espaces préférentiels de développement.

La commune de Sinard définit son espace préférentiel de développement dans un périmètre rapproché du centre-bourg, l'objectif étant de conforter le centre-bourg et de préserver la ressource foncière. L'EPD comprend des zones U et AU à moyen et long terme. Le PLU de la commune permet que l'offre nouvelle de logement soit réalisée à plus de 80% dans l'espace préférentiel de développement.



Carte de délimitation de l'EPD

Pour le secteur du Trièves, le SCoT prescrit de passer d'une production existante de 90% en habitat individuel « isolé » et 10% en, d'autres formes d'habitat à 70% en habitat individuel « isolé » et 30% vers les autres formes d'habitat.

Le PLU de la commune de Sinard prévoit au travers des secteurs d'OAP qu'il y ait environ 40% de logements individuels groupés ou intermédiaires ou petits collectifs afin de diversifier les formes bâties, de permettre plus de densité et de permettre ainsi un parcours résidentiel des ménages. Pour les zones sans OAP l'écriture du règlement permet la densification des parcelles déjà construites.

Concernant la réduction de la consommation foncière par type d'habitat, le SCoT prescrit une consommation des espaces non bâtis limitée par la mise en place d'une superficie moyenne maximale de :

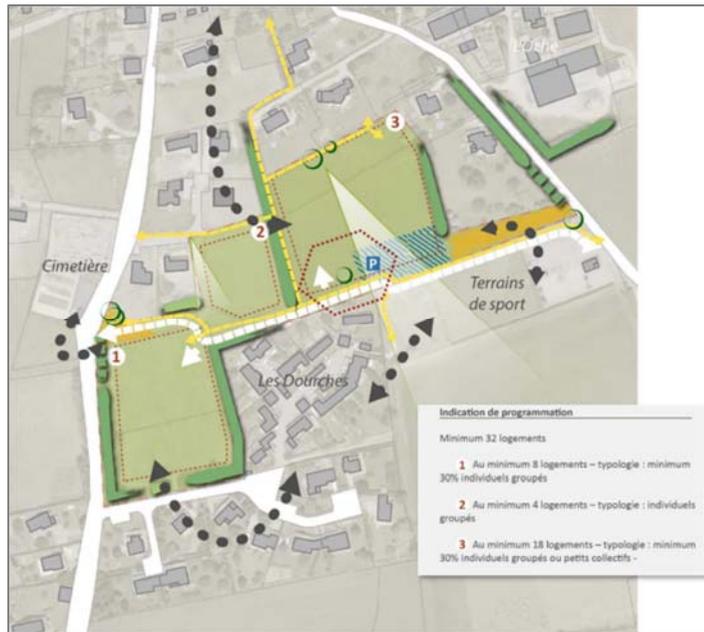
700 m<sup>2</sup>/ logement pour l'habitat individuel isolé

350 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.

La commune de Sinard prévoit sur les zones 1AU et 2AU Pré de la Cure une densité moyenne de 14 logements/hectare :

- 12 logt/ha pour le secteur 1
- 12 logt/ha pour le secteur 2

- 17 logt/ha pour le secteur 3



*Extrait des orientations d'aménagement sur la totalité du site du Pré de la Cure*

Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux pour les pôles locaux tendent vers des densités au moins égales à 0.2m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière.

Le règlement d'urbanisme permet pour les nouvelles constructions une densité supérieure à 0.2m<sup>2</sup> de surface de plancher/m<sup>2</sup> d'unité foncière.

### 5.3 Favoriser la mixité urbaine et intensifier l'utilisation des espaces économiques

Le SCoT édicte qu'il faut localiser en priorité l'activité économique dans les espaces urbains mixtes et réserver de manière générale, les espaces économiques dédiés aux activités incompatibles avec l'habitat.

Le PLU de Sinard s'inscrit tout à fait dans cette démarche :

- Sur le centre bourg en zone Ua, le PLU autorise les commerces, les activités économiques compatibles avec de l'habitat
- Dans les hameaux et zones périphériques en zone Ub, le PLU autorise les activités économiques compatibles avec de l'habitat
- Dans la zone économique existante en zone Ue, le PLU interdit les habitations afin de limiter les conflits d'usage.

#### 5.4 Maîtriser et dimensionner l'offre foncière dans les documents d'urbanisme locaux

Le SCoT demande à ce que la commune démontre qu'elle dispose d'un gisement foncier suffisant pour assurer le développement résidentiel et économique envisagé dans les espaces urbains mixtes.

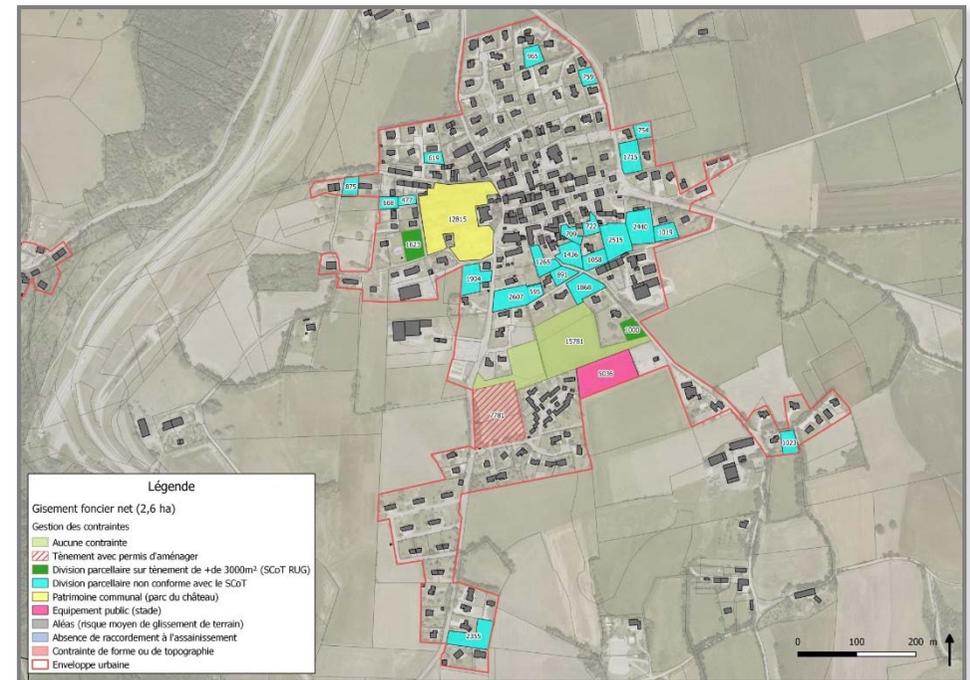
Méthode utilisée sur la commune de Sinard

- A. La commune de Sinard a en premier temps réalisé une analyse de densification pour identifier quel était le potentiel foncier mobilisable.

A.a Elle a commencé par tracer son enveloppe urbaine.

La méthode utilisée pour identifier l'enveloppe urbaine est détaillée dans la « *Partie 3. Scénario de développement / Chapitre 1 : objectif de croissance et besoins logements / Définition de l'armature du territoire* » de ce document

À.b Elle a ensuite identifié le potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine. Elle a procédé selon la méthode du SCoT (voir fiche technique de 2015).



Carte identification des espaces mutables

Au final, en considérant les unités foncières non bâties disponibles (non soumises à un risque les rendant inconstructibles, non soumises à une vocation spécifique autre que l'habitat) ou les unités foncières déjà bâties dépassant 3000m<sup>2</sup>, **le gisement foncier net est de 2.6 hectares sur la commune au regard du SCoT.**

Densification –application au regard du SCOT



⇒ Tènements en division parcellaire > 3000 m<sup>2</sup> : 0,2 ha  
⇒ Parcelles non bâties sans contrainte : 2,3 ha

B. La commune a, en deuxième temps, défini le gisement foncier dont elle a besoin pour développer son projet communal.

B.a La définition des besoins (le détail est donné dans la « *partie 3 Scénario de développement* »)

Projection en 2030 avec

PADD : croissance démographique envisagée 0,5% par an = besoin environ 32 logements

Desserrement des ménages : +16 logements

Rééquilibrage risque 2008-2013 : + 4 logements

**TOTAL MAXIMAL DES BESOINS EN 2030 = 52 logements**

B.b Le gisement foncier du projet de PLU

- Sur le secteur de La versanne, les 6 logements existants seront déconstruits pour pouvoir y créer 12 logements (soit +6 logements par rapport à aujourd'hui). Cette opération étant du renouvellement urbain, nous ne considérons pas de surface de foncier consommée. Le projet de la versanne que ce soit l'OAP du coté de la commune ou le permis de construire du coté promoteur a été élaboré/discuté avant l'arrêt du PLU. C'est la révision du PLU qui a permis d'engager des discussions plus fines et d'encadrer le projet au travers du projet d'OAP. Lorsque la commune et le porteur de projet ont été d'accord, un permis de construire a été déposé (fin 2017). Un permis de construire ne correspondant pas nécessairement à la réalisation du projet, la commune a souhaité conserver l'OAP du secteur de la Versanne et considérer ces logements dans le calibrage global du projet de PLU. En effet, calibrer le PLU jusque 2030 en considérant les dynamiques constructives du projet de la versanne aurait été erroné, ce projet (12 logements sur 1 permis de construire) aurait amener à sur-calibrer le projet PLU (en moyenne 2 à 3 logements par an observé depuis 15 ans ).
- Sur le secteur du Pré de la cure, 33 logements seront créés (à minima, la densité pourra être plus élevée). Ce secteur concerne une surface foncière de 2.3ha.

**Le projet de PLU permet de créer 39 logements supplémentaires sur 2.3 hectares.**



Le PLU de Sinard est donc très largement compatible avec le SCoT

## B. Le Plan Climat Air Énergie Territoriale

Le PLU doit prendre en compte les mesures des Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) qui doivent eux-mêmes être compatibles avec le Schéma régional Climat Air Énergie (SRCAE).

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) a été élaboré par la Région Rhône-Alpes (approuvé le 17 avril 2014) et l'État (arrêté le 24 avril 2014). Ce schéma fixe les orientations permettant de prévenir ou réduire la pollution atmosphérique. L'air y est traité transversalement dans les orientations thématiques (notamment bâtiment et transport), mais fait également l'objet d'une thématique spécifique.

Le SRCAE a défini selon une méthodologie nationale des zones ayant une sensibilité accrue à la pollution atmosphérique, dites « zones sensibles à la qualité de l'air ». Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être préférées aux actions en faveur de la lutte contre le changement climatique en cas d'antagonisme. Le SRCAE propose également pour ces zones des orientations spécifiques.

La commune n'est pas identifiée comme une « commune sensible » dans le SRCAE.

## C. La prise en compte du TEPOS du Trièves

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sinard, dans le cadre de la loi sur la transition énergétique doit prendre en compte le projet de territoire

B.c Le gisement foncier identifié par le SCOT

**Le Scot quant à lui identifiait un gisement foncier potentiellement urbanisable de 3.8 hectares pour 43 logements.**

*Rappel :*

*Objectif maximum 5.5 logt/1000 habitants = 43 logements*

*70% en individuel = 30 logements*

*30% en groupé = 13 logements*

*Consommation foncière max :*

*Individuel 700m<sup>2</sup> = 21021 m<sup>2</sup>*

*Groupé 350 m<sup>2</sup> = 4505 m<sup>2</sup>*

*La surface à mobiliser doit être augmentée de 50% pour répondre aux besoins des autres activités urbaines et d'une certaine fluidité de marché => gisement foncier selon le SCoT = 3.8 ha*

à énergie positive pour la croissance verte, notamment le programme d'action 2017-2020.

Le PLU est compatible avec la démarche TEPOS Le PLU puisqu'il vise à limiter les consommations énergétiques et encourager les énergies renouvelables :

- en ne mettant pas de frein concernant les réhabilitations thermiques et en encourageant le recours à l'énergie solaire
- en encourageant les mobilités alternatives à la voiture individuelle (cheminements piétons tracés et emplacements réservés, places de stationnement vélo imposées, zone de covoiturage...),
- en optimisant les implantations bioclimatiques et en imposant des objectifs en termes de performance énergétique.

### D. Le SDAGE Rhône Méditerranée

Le territoire de Sinard est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), rentré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE 2016 – 2021 définit 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

0-S'adapter aux effets du changement climatique pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques

1-Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

2-Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.

3-Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre.

4-Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau.

5-Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé des objectifs environnementaux

6-Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.

7-Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

8-Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le PLU est compatible avec le SDAGE puisqu'il :

- Repère et protège les zones humides et les corridors écologiques dans le plan de zonage et le règlement
- Identifie les ruisseaux au plan de zonage et protège les abords dans le règlement au titre des risques puisqu'un recul est imposé (10 m par rapport à l'axe des talwegs, 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Prévoit que les projets de constructions nouvelles limitent leur impact en termes de gestion des eaux pluviales, le PLU règlemente l'imperméabilisation, encourage l'utilisation de matériaux perméables et demande à ce que les nouveaux projets ne modifient pas le débit de fuite de l'état initial (infiltration si possible et rétention)
- Identifie les périmètres pour la protection du captage d'eau potable situé sur son territoire. Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé et prend en compte les besoins futurs en fonction des perspectives de développement.

Le PLU de SINARD est compatible avec le SDAGE.

## E. Le SAGE DRAC Romanche

Le SAGE est en cours de révision

## F. Compatibilité avec les contrats de milieu Drac Isérois et Gresse Lavanchon aval

Les enjeux Du contrat Gresse Lavanchon aval sont :

- Protection et pérennisation de la ressource en eau potable,
- Réduction des dysfonctionnements géomorphologiques et des risques d'inondation,
- Préservation et/ou renaturation des milieux aquatiques ou rivulaires dans le sens du bon état écologique.

Le PLU préserve les cours d'eau, les zones humides, règlemente les constructions au regard des risques présents sur la commune notamment les glissements de terrain.

## G. La prise en compte du Plan Régional Santé Environnement

La loi prévoit, depuis 2014, l'élaboration d'un plan national santé-environnement tous les 5 ans à décliner à l'échelle régionale.

En région Rhône-Alpes, un premier plan a été mis en œuvre sur 2006-2010, un deuxième pour 2011-2014, le troisième est en cours de réalisation pour la période suivante.

Ce document définit un ensemble d'actions concrètes à mettre en œuvre, et 74 mesures. Il existe des actions plus particulières pour l'urbanisme et la santé :

- Intégrer les enjeux sanitaires dans les documents de planification, notamment en ce qui concerne les thématiques de l'eau, du bruit, de la qualité de l'air et sols pollués.

- Promouvoir une approche sanitaire en amont des projets de travaux, ouvrages et opérations d'aménagement.

La thématique la plus importante sur Sinard est la préservation de la ressource en eau, le PLU y contribue puisqu'il met en place des périmètres de protection du champ de captage d'eau potable et a vérifié que le projet de développement communal soit cohérent avec les ressources dont dispose la commune.

## H. La prise en compte du Schéma Régional Climat Air Énergie

Le document de SRCAE est issu des lois Grenelle (II), il est obligatoire pour chaque région, et vise à intégrer les engagements nationaux, internationaux à mettre en œuvre à l'échelle locale.

Il permet d'étudier et de mettre en évidence des objectifs et orientations pour les trois enjeux de lutte contre le changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de production et de consommation énergétique : le climat, l'air, et l'énergie.

Le conseil régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en séance du 17 avril 2014 et le Préfet de la région l'a arrêté le 24 avril 2014.

Il met en évidence des objectifs :

Sectoriels à 2020 : bâtiments, transports, industries et agriculture

De production des énergies renouvelables à 2020 : éolien, hydroélectricité, solaire photovoltaïque/thermique, bois énergie, biogaz, géothermie, incinération des déchets, cogénération, réseaux de chaleur.

☑ De réduction des gaz à effet de serre à 2050.

Il définit également des orientations structurantes :

Susciter la gouvernance climatique en région

Lutter contre la précarité énergétique

Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables

Former aux métiers de la société post carbone

Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines

Des orientations sont ensuite définies par secteur : urbanisme et transport, bâtiment, industrie, agriculture, tourisme, production énergétique.

Ce qui concerne donc plus particulièrement le document d'urbanisme local, ce sont les objectifs définis pour le secteur urbanisme et transport : Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires

Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air

Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres

Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport

Le PLU est compatible avec le SRCAE puisqu'il vise à limiter les consommations énergétiques et les émissions GES en :

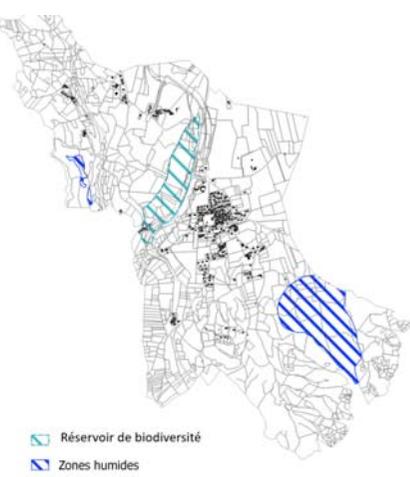
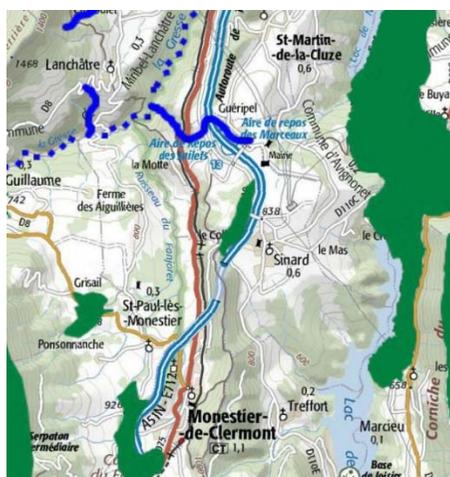
- mettant en œuvre une urbanisation compacte, dense
- assurant une mixité fonctionnelle et sociale
- en ne mettant pas de frein concernant les réhabilitations thermiques et en encourageant le recours à l'énergie solaire
- en encourageant les mobilités alternatives à la voiture individuelle (cheminements piétons tracés et emplacements réservés, places de stationnement vélo imposées, zone de covoiturage...),
- en optimisant les implantations bioclimatiques et en imposant des objectifs en termes de performance énergétique.

## I. La compatibilité du PLU de Sinard avec le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de « *relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques* » dans le but d'atténuer « *la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce* » (article L 371-1 du code de l'environnement).

Le S.R.C.E de la région Rhône Alpes a été approuvé le 19/06/2014. Ce document a été consulté et analysé dans le cadre de l'élaboration du PLU. D'après la carte du SRCE, la commune de Sinard comprend des zones artificielles, des réservoirs de biodiversité, des espaces à forte perméabilité et des grands espaces agricoles.

La commune de Sinard est compatible avec le SRCE puisqu'il identifie le réservoir de biodiversité au sein du plan de zonage, dans les zones N et A y sont interdits toute extension de constructions, tout projet situé dans une des zones humides est formellement interdit.



Extrait de la carte des corridors écologiques

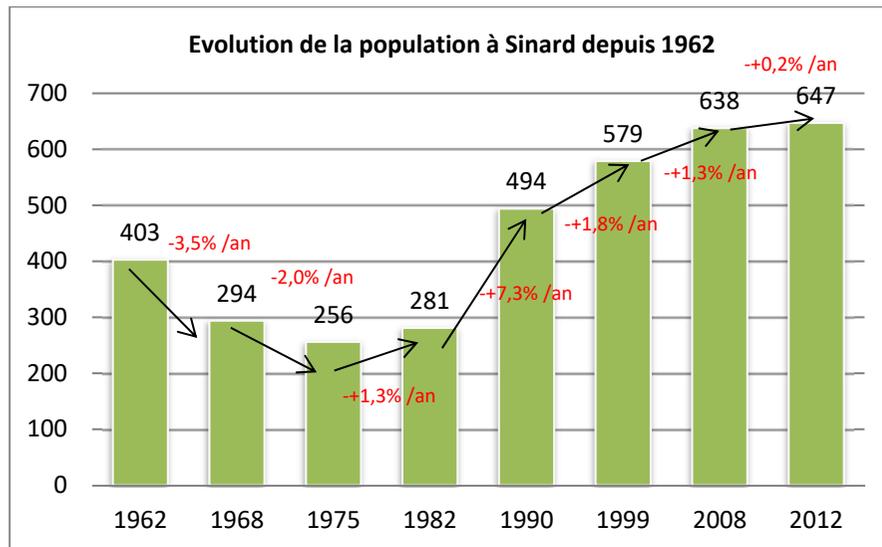
Extrait du zonage PLU

Source : SRCE

**PARTIE 3. SCENARIO DE DÉVELOPPEMENT : ÉVOLUTION  
DÉMOGRAPHIQUE, IMPACT EN TERMES DE LOGEMENT  
ET DE CONSOMMATION FONCIÈRE**

## CHAPITRE 1. OBJECTIF DE CROISSANCE ET BESOINS EN LOGEMENTS

### A. État des lieux et hypothèse de croissance :



Sinard a connu une baisse de sa population entre 1962 et 1975 avant que cette dernière ne reparte à la hausse de façon continue, atteignant même un taux de croissance très élevé de 7.3%/an entre 1982 et 1990. Le taux de croissance est depuis revenu à une valeur de 0.2%/an, permettant donc de parler d'une stabilisation relative de la population (+0.8%/an sur la même période pour l'Isère).

Dans ce contexte la commune souhaitant assurer un dynamisme vise un objectif de croissance modérée par rapport aux 20 dernières années avec 0.5% par an.

### B. Traduction en nombre de logements :

#### Besoins de la commune

Le scénario démographique retenu est une croissance de 0.5 % par an pour la période 2015-2030. Le calcul de la croissance de la population débute en 2012, car l'étude se base sur le recensement officiel et public de l'INSEE. Au moment de l'élaboration du projet de PLU ce sont les données de 2012 qui sont publiques, le recensement 2016 a été publié après l'arrêt du PLU de Sinard. En 2012 la population de Sinard était de 647 habitants, en 2030 le nombre d'habitants serait donc de 708. Cette croissance démographique se traduit par un nombre de logements à réaliser sur le territoire communal, en considérant à la fois la dynamique de constructions pour la nouvelle population, mais également la dynamique de constructions à maintenir pour prendre en considération le desserrement des ménages.

#### **Besoin en logements pour permettre la croissance démographique :**

En retenant l'hypothèse de 0.5% de croissance et une prospective de 2.45 habitants par logements pour les années venir, le territoire doit pouvoir offrir la réalisation d'environ **32 logements**

#### **Besoin en logements pour compenser le desserrement des ménages :**

En 1999, la taille moyenne des ménages est de 2.9, en 2008 de 2.7, en 2012 de 2.6 et 2.5 en 2016. Le phénomène de décohabitation ne va pas s'arrêter sur les prochaines années. L'hypothèse se base sur le maintien de la réduction de la taille des ménages en considérant 2,45 personnes par ménage.

La baisse de la taille des ménages génère un besoin de **16 logements** supplémentaires, ne serait-ce que pour maintenir la même population  $[(647 \text{ hab en } 2012/2.6)-(647 \text{ hab } /2.45)] = 16$ .

#### **Besoin en logements pour compenser les logements perdus à des risques:**

Le secteur de champs des moutons :

Sur Sinard, plusieurs glissements de terrains ont eu lieu, ils ont nécessité la prise d'un arrêté municipal. Une étude portant sur les risques a été lancée par la commune afin de savoir si le risque nécessite l'expropriation des logements. Actuellement la zone concernée de Champ du Mouton concerne 4 habitations principales, quelques résidences secondaires et des caravanes occupées à l'année. Le PLU de la commune doit prendre en compte ce besoin à court terme de relogement pour à minima **4 logements**.

#### **Besoins en logements total sur la commune pour la période 2015 -2030 :** **52 logements**

### **Les orientations du SCOT**

Le SCOT identifie sur la commune un objectif en logements neufs de 43 logements, plus 4 logements en considérant les logements soustraits par les risques de la zone de Champ du Moutons, **soit 47 logements au total pour 2030.**

L'objectif du SCOT de production en logement à ne pas dépasser doit être comptabilisé depuis l'approbation du SCOT soit 2013. Il a été nécessaire de

comparer l'objectif du SCOT et les permis réellement déposés sur le territoire.

Le SCOT donnait un objectif de 3.6logt/an soit 18 logements pour la période 2013 à 2018.

L'analyse des permis de construire de 2013 à 2018 montre que 18 logements ont été autorisés sur la commune. Il n'est donc pas possible de considérer de différentiel de programmation entre les objectifs du SCOT et la production de logements sur la commune.

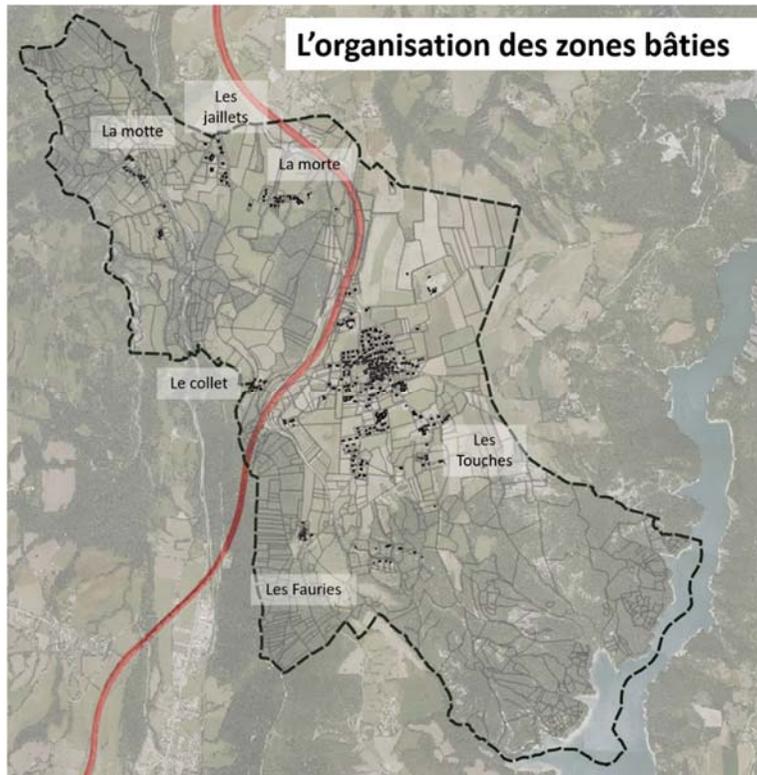
Pour autant, il est important de préciser que ce chiffre n'est pas représentatif de la dynamique constructive de Sinard (en moyenne 2 à 3 logements par an observé depuis 15 ans ) et qu'il est uniquement lié à un projet, celui de la Versanne (secteur d'OAP) avec un permis de construire pour 12 maisons jumelées fin 2017.

#### **Conclusion :**

La commune, pour répondre à ses besoins de développement jusqu'à 2030 tout en étant compatible avec le SCOT doit pouvoir permettre la construction d'une cinquantaine de logements.

## **C. Définition de l'armature du territoire et de l'enveloppe**

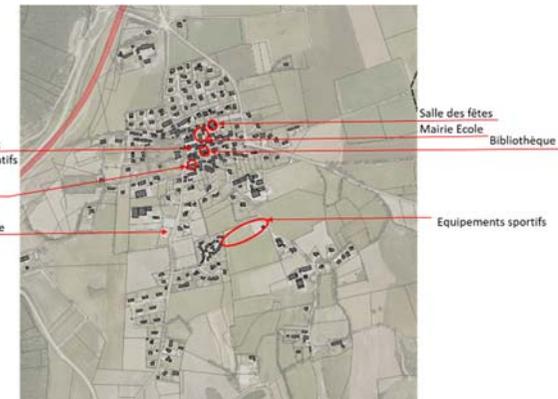
L'organisation des zones bâties de Sinard est assez éparse, elle se compose d'un centre-bourg et de plusieurs hameaux distants.



La travail mené pouf l'élaboration du PLU distingue le centre bourg et les hameaux. Pour que la compréhension du document soit optimale il est apparu nécessaire de définir ces zones.

**Le centre-bourg :**

- Il a été défini au regard de plusieurs critères cumulatifs :
- Il regroupe les équipements communaux



- Il comprend les secteurs qui se situent à moins de 15 minutes à pied de la mairie

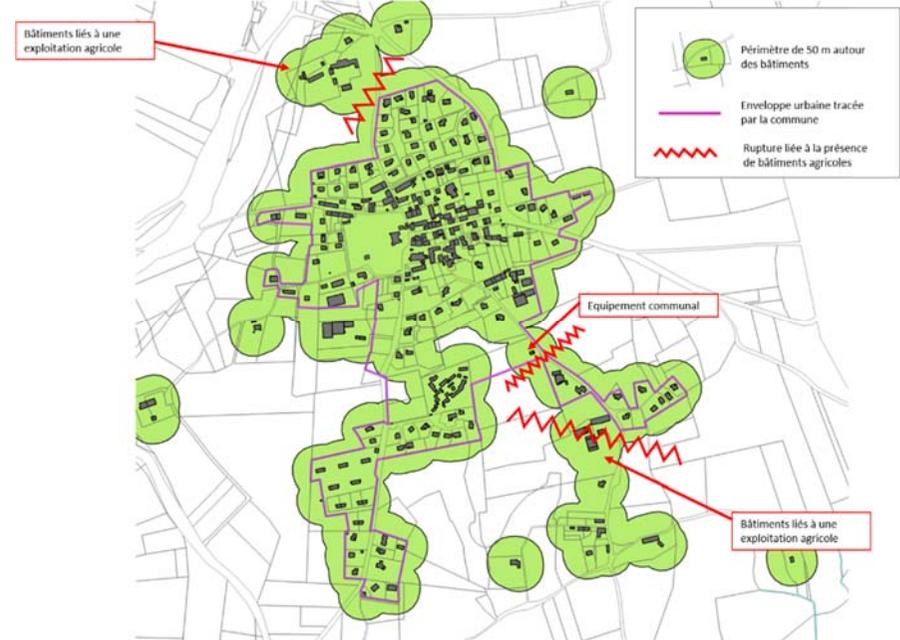


Zone parcourue à pied en 15 minutes au départ de la mairie

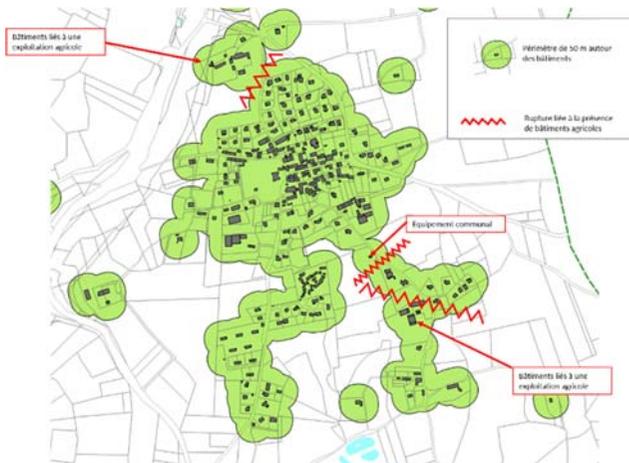
- Il comprend les parcelles situées dans l'enveloppe urbaine. Cette enveloppe a été définie en plusieurs étapes : Tout d'abord, un périmètre de 50 mètres autour de chaque bâtiment a permis de définir la tache urbaine.



Enfin, la commune a tracé l'enveloppe urbaine en suivant les limites cadastrales



Puis ont été identifiés les éléments qui créent une rupture de l'enveloppe urbaine (liés notamment aux usages de ces lieux), comprenant les bâtiments liés à des exploitations agricoles, la zone de loisir...

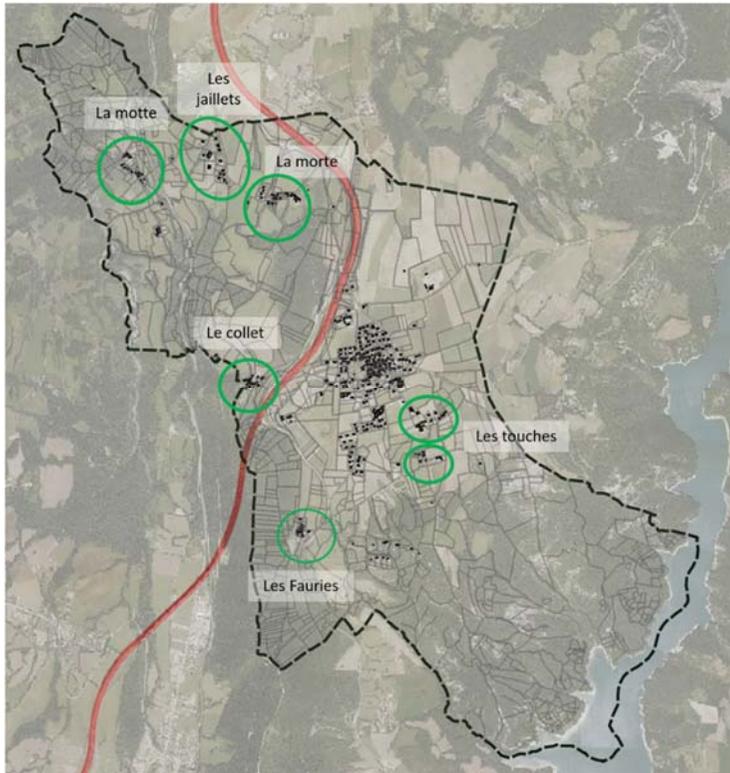


L'hyper centre-bourg : il correspond au centre historique



### Les hameaux

Il s'agit des secteurs urbanisés situés hors de la zone du centre-bourg.  
Constitués par un ensemble urbain (sans rupture physique naturelle ou paysagère) de plus de 5 constructions à vocation d'habitation, la distance entre 2 constructions est admise jusque 50 mètres.



## CHAPITRE 2. LES CAPACITES DU PLU POUR REPONDRE A LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

### A. Capacités en densification

#### 1. Capacités foncières

**Méthodologie :** Les calculs de capacité du PLU sont établis sous fond cadastral (dernière version disponible auprès de la DGFiP + actualisation des permis de construire) réalisés avec la Mairie de Sinard.

Travail réalisé par la commune assistée d'EPODE afin de définir l'enveloppe urbaine et d'identifier les parcelles ou tènements non bâtis ou en partie non bâtis susceptibles d'être densifiés.

Le travail d'analyse a été réalisé en deux temps :

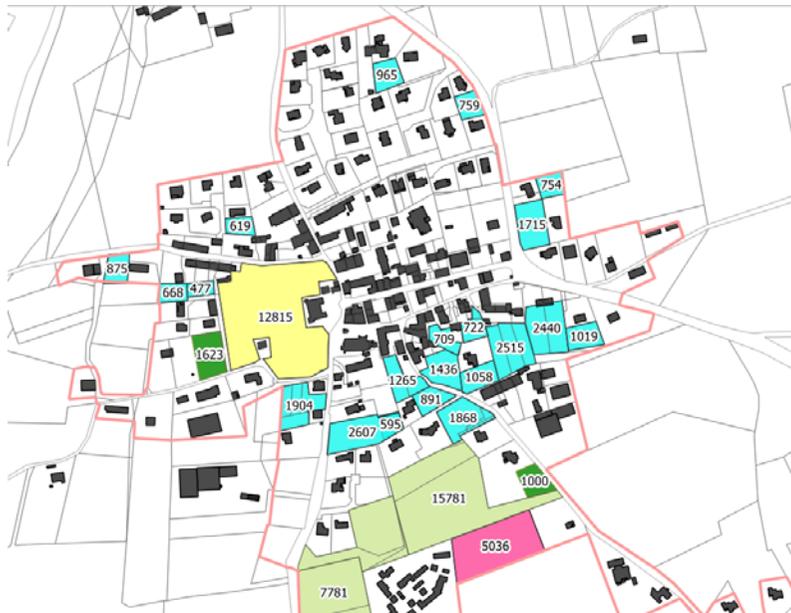
- 1<sup>er</sup> temps : analyse des disponibilités foncières par simple observation de la vue aérienne = 9 ha
- 2<sup>ème</sup> temps : travail d'analyse mené parcelle par parcelle. Les dents creuses identifiées sur photos aériennes ont été classées en plusieurs catégories :

Les unités foncières non bâties constructibles sans aucune contrainte  
 Les parties des unités foncières déjà bâties, mais > 3000 m<sup>2</sup> et divisibles  
 Les unités foncières déjà bâties qui nécessiteraient une division parcellaire pour être constructibles (non conforme avec le SCOT)

Les unités foncières non constructibles, car contraintes elles sont soumises à un risque qui engendre une inconstructibilité, elles sont contraintes techniquement (pente, forme, accès...), il y a une volonté de protection patrimoniale, il s'agit d'une zone d'équipement public...

Légende	
	Aucune contrainte
	Tènement avec permis d'aménager
	Division parcellaire sur tènement de +de 3000m <sup>2</sup> (SCoT RUG)
	Division parcellaire non conforme avec le SCoT
	Patrimoine communal (parc du château)
	Equipement public (stade)
	Aléas (risque moyen de glissement de terrain)
	Absence de raccordement à l'assainissement
	Contrainte de forme ou de topographie
	Enveloppe urbaine

Chaque dent creuse a été analysée sur cartographie au regard de plusieurs catégories (cf légende ci-dessus) les chiffres indiquent la surface des parcelles concernées.



Carte d'analyse de densification : centre bourg Nord

Type	surface
aucune contrainte	7781
aucune contrainte	15781
division moins	595
division moins	2515
division moins	2440
division moins	1436
division moins	709
division moins	722
division moins	2607
division moins	891
division moins	1058
division moins	1019
division moins	754
division moins	1715
division moins	759
division moins	965
division moins	619
division moins	668
division moins	875
division moins	477
division moins	1265
division moins	1904
division moins	1868
division > 3000 m <sup>2</sup>	1623
division > 3000 m <sup>2</sup>	1000
équipement	5036
patrimoine	12815



Carte d'analyse de densification : centre bourg Sud

Type	surface
division moins	1023
division moins	2355



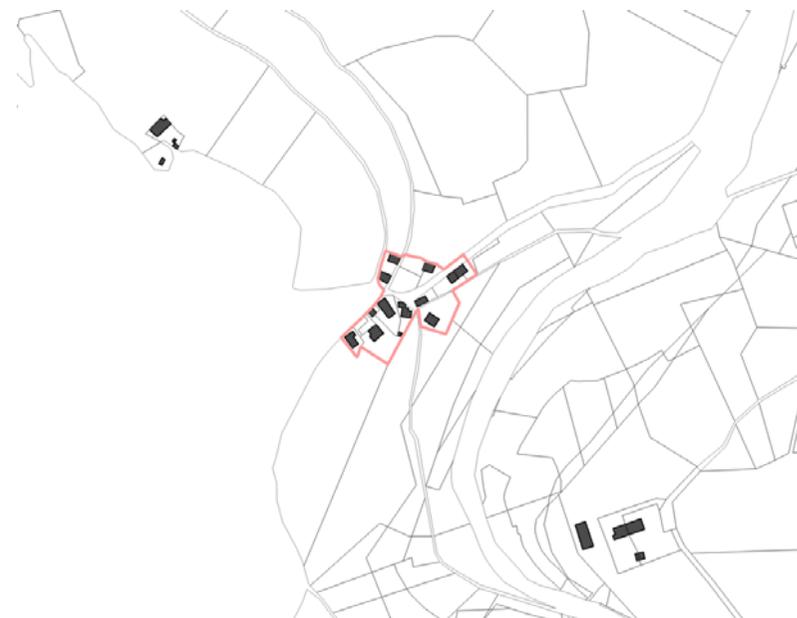
Carte d'analyse de densification : Les Jaillets La Morte

Type	Surface
division moins	1888
division moins	1410
division moins	1209
division moins	665
division moins	2311
division moins	1206
division moins	554
division moins	1616
division moins	1763

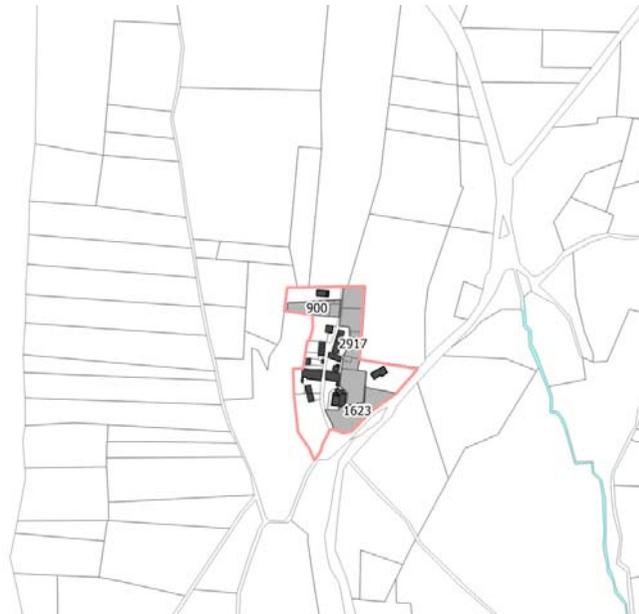


Carte d'analyse de densification : La Motte

Type	Surface
division moins	545



Carte d'analyse de densification : Le Collet



Carte d'analyse de densification : Les Fauries

Type	Surface
risque moyen glissement terrain	2917
risque moyen glissement terrain	900
risque moyen glissement terrain	1623

**Au total sur la commune**

Les unités foncières non bâties constructibles sans aucune contrainte :  
2.3ha

Les parties des unités foncières déjà bâties, mais > 3000 m<sup>2</sup> et divisibles :  
0.26 ha

Les unités foncières déjà bâties qui nécessiteraient une division parcellaire pour être constructibles : 4.2 ha

*La modification de la constructibilité de certaines unités foncières suite à la prise en compte du nouveau zonage risque (post arrêt) modifie très à la marge l'analyse de densification réalisée pour la conception du projet de PLU. L'analyse de densification reste donc inchangée.*

Les unités foncières non constructibles, car contraintes : 2.3 ha

- Elles sont soumises à un risque qui engendre une inconstructibilité
- Elles sont contraintes techniquement (pente, forme, accès...)
- Il y a une volonté de protection patrimoniale

Pour estimer le foncier disponible en densification, la commune a choisi de considérer :

Les parcelles non bâties sans aucune contrainte : **2.3 ha**

Les parties des unités foncières déjà bâties en estimant qu'il y aurait une division parcellaire à hauteur de 20% (la pression foncière n'est pas suffisante sur Sinard pour considérer plus de divisions parcellaires): **0.9 ha**

**Détail de l'analyse :**

**Au regard du SCOT :** le gisement foncier est de 2.6 ha

**Au regard de la loi ALUR :** le gisement foncier en densification considéré est égal à 3.2 ha (2.6ha + 0.9 ha).

**2. Capacités de création de logements**

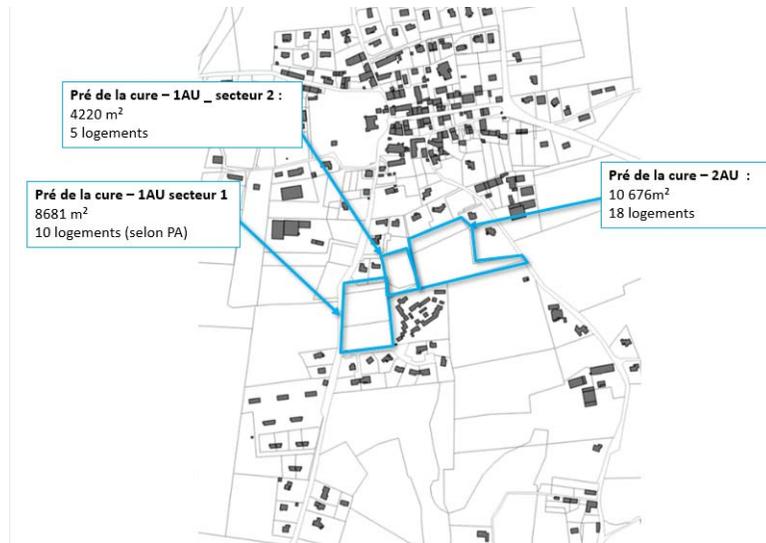
Pour définir le nombre de logements qui seront créés sur ce foncier en densification, la commune a pris des hypothèses de densité :

- Pour les divisions parcellaires : la densité considérée correspond à la densité classique d'habitations pavillonnaires 10 logt/ha, ce qui permettra de réaliser environ **9 logements** Ces parcelles sont classées en zone U.



*Carte identification des parcelles en division parcellaire*

- Pour le secteur de Pré de la Cure : la densité considérée varie selon les 3 secteurs (12 logt/ha en secteur 1 ; 12 logt/ha en secteur 2 et 17 logt/ha en secteur 3), elle permet de créer **33 logements**. C'est la volonté de réduire la consommation foncière qui a guidé ces densités, la réalisation de tests au sein des schémas d'aménagement a permis de valider leur opérationnalité. Ce secteur étant classé en zone à urbaniser au sein du zonage il bénéficie d'une OAP. Ces objectifs sont donc repris dans la programmation de l'OAP qui encadre le secteur du Pré de la cure.



## B. Capacités en renouvellement urbain :

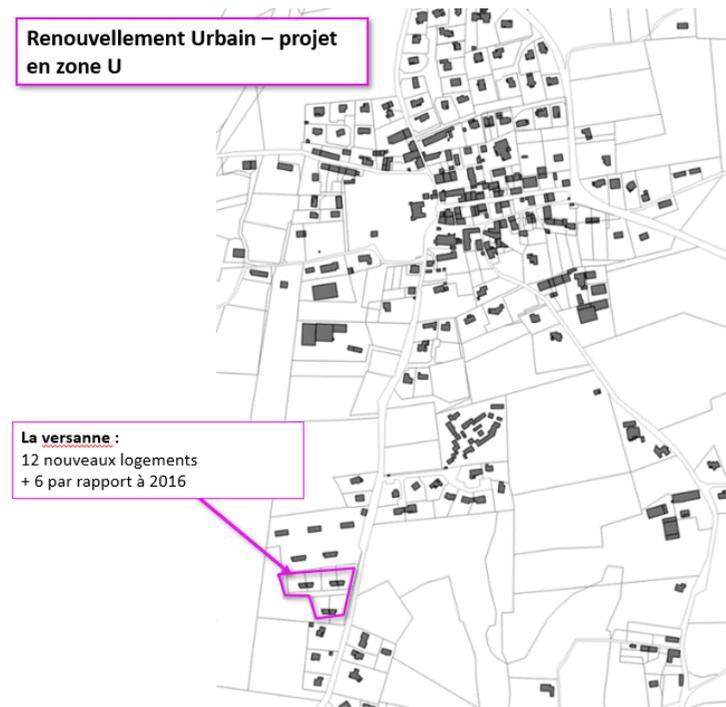
La commune de Sinard connaît plusieurs secteurs en mutations, il s'agit de fonciers historiquement propriété de l'État concédé à EDF qui font l'objet de ventes aux enchères. Le secteur de la Versanne Sud en fait partie. Au moment du lancement de la révision du PLU ce secteur était occupé par 3 entités bâties représentant 6 logements. Ce secteur stratégique pour la commune en termes de développement (situé sur le centre bourg), en termes d'impacts paysagers (site qui constitue une des portes d'entrée visuelle sur la commune), a donc fait l'objet d'une OAP pour que la commune puisse encadrer les projets. La révision du PLU a permis d'élaborer une OAP qui a servi de base de discussion structurée entre la commune et un porteur de projet. Ce temps de discussion/négociation a eu lieu en parallèle de l'élaboration du projet de PLU.

Lorsque la commune et le porteur de projet ont été d'accord un permis de construire a été déposé (fin 2017) en pleine élaboration du PLU. Un permis de construire n'entraînant pas nécessairement la réalisation du projet, la commune a souhaité conserver l'OAP du secteur de la Versanne et considérer ces logements dans le calibrage global du projet de PLU. En effet, calibrer le PLU jusque 2030 en considérant les dynamiques constructives le projet de la versanne aurait été erroné, ce projet (12 logements sur 1 permis de construire) aurait amené à sur calibrer le projet PLU (en moyenne 2 à 3 logements par an observé depuis 15 ans).

Cette OAP définit une programmation dense qui répond aux objectifs de réduction de la consommation foncière et qui est opérationnelle. Elle permettra de créer 12 logements soit **6 logements de plus que ce qui existe actuellement**.

Au total le projet communal devrait permettre de créer en **densification environ 42 logements**.

	Nb de logements construits	Surface de foncier non urbanisé consommé
<b>Densification</b>		
Densification dents creuse	9	9009
Pré de la cure 1	10	8700
Pré de la cure 2	5	3800
Pré de la cure 3	18	11053
	<b>42</b>	<b>32562</b>



### C. Capacités en extension :

Au regard du travail de définition de l'enveloppe urbaine, il s'avère que le secteur de développement de la commune (la zone 1AU et 2AU du Pré de la cure) est considéré comme une densification et non une extension.

Durant à l'enquête publique plusieurs demandes ont été réalisées de la part propriétaires pour que leur foncier soit constructible, dans l'avis motivé du commissaire enquêteur il est fait mention :

- Des demandes des pétitionnaires

- De l'avis de la commune
- De l'avis du commissaire enquêteur

Pour la plupart des demandes, la commune, pour fonder son avis se base sur son projet politique le PADD et rappelle la méthodologie employée pour définir objectivement le trait de zonage (Rapport de présentation tome 2 Définition de l'armature du territoire).

Deux observations concernant des extensions obtiennent des avis favorables justifiant une adaptation de la méthodologie de définition du zonage : L'observation n°2 au motif que cette parcelle constitue une dent creuse au sein du hameau et risque de créer une rupture dans le paysage. L'observation n°10 au motif que cela correspond au projet du PADD « concentrer l'urbanisation sur le centre bourg » et que cette parcelle constitue une « dent creuse » et un risque de discontinuité de l'urbanisation entre la zone Ue et Ub...

### D. Adéquation avec les capacités en eau potable

Le Schéma Directeur Eau potable réalisé en 2012 estime pour Sinard en 2005 : 692 habitants et pour 2025 : 774 habitants.

Année	Taux de variation sur les dernières années							Population estimée 2015	Population estimée 2020	Population estimée 2025		
	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007				1999/2007	Sur 1 an
monestier de clermont	905	787	726	736	905	921	1104	18.3%	2.20%	1323	1482	1660
avignonet	951	102	87	132	146	189	226	18.1%	2.26%	270	302	338
roissard	137	136	95	141	199	193	217	11.8%	1.48%	244	263	282
saint martin de la cluze	335	262	281	353	462	566	603	6.4%	0.79%	642	668	695
saint paul les monestier	142	131	132	160	190	220	283	25.6%	3.20%	364	426	499
sinard	403	294	256	281	494	579	633	9.0%	1.12%	692	732	774
saint michel les portes	110	112	85	96	107	143	180	23.3%	2.92%	227	262	302
Communauté de commune	2 983	1 824	1 662	1 899	2 503	2 811	3 246	14.5%	1.81%	3748	4101	4487

Extrait SDAEP

Avec cette perspective, il estime qu'à long terme les capacités du réseau sont excédentaires (besoins sont inférieurs à 80% des ressources) sauf pour les périodes de pointe où les capacités du réseau sont seulement équilibrées (c'est-à-dire que les besoins sont compris entre 80 et 90% des ressources).

Marge sur la ressource (m³/j)	Situation actuelle	Besoins normaux		
		613 m3/j	36 m3/j	
Avec hypothèse d'intégralité de la ressource de la commune mobilisable	Besoins de pointe	606 m3/j	29 m3/j	
	Situation future - Court terme (horizon 2015)	Besoins normaux	602 m3/j	25 m3/j
		Besoins de pointe	594 m3/j	17 m3/j
	Situation future - moyen terme (horizon 2020)	Besoins normaux	602 m3/j	25 m3/j
		Besoins de pointe	594 m3/j	17 m3/j
	Situation future - moyen terme (horizon 2025)	Besoins normaux	601 m3/j	24 m3/j
Besoins de pointe		593 m3/j	16 m3/j	

Extrait SDAEP – Bilan besoins ressources

Le SDAEP identifiait une ressource suffisante pour la commune de Sinard alors même que les perspectives de développement étaient plus importantes que le projet actuel.

En effet, le recensement INSEE 2012 identifie 647 habitants sur Sinard et le PLU prévoit avec une croissance modérée de 0.5% par an, une population égale à **708 habitants en 2030**. La croissance permise par le PLU est bien plus modérée que le Schéma directeur ne l'envisage, aussi **les capacités en**

**adduction en eau potable sont suffisantes pour absorber le développement de l'urbanisation prévu par le PLU.**

## E. Adéquation avec les capacités en assainissement

**Pour les zones en assainissement semi-collectif** : il s'agit du hameau Les Fauries, les capacités de la STEP sont limitées, ce hameau pour des raisons liées aux risques est inconstructible.

**Pour les zones en assainissement non collectif** : Sont concernés les hameaux de La Motte et Le Collet pour lesquelles la carte d'aptitude des sols à l'infiltration identifie de fortes contraintes. Pour la partie Sud du Collet l'inconstructibilité liée aux risques évince cette question de l'adéquation. Pour les autres zones, il s'agira de montrer au cas par cas la faisabilité de l'ANC, dans tous les cas le tracé des zones U est tellement resserré à la tache bâtie existante que le développement de ces secteurs est fortement limité.

**Pour les zones en assainissement collectif** : les secteurs de développement identifiés par la commune au travers des OAP et les projets éventuels en divisions parcellaires sont tous identifiés dans des zones couvertes par l'assainissement collectif.

Le lagunage naturel qui assainit les eaux usées du centre bourg connaît en 2017, 219 abonnés soit 477 équivalents habitants, la capacité maximale de traitement est de 633 équivalents habitants soit 291 abonnés. **La lagune peut gérer 70 abonnés supplémentaires alors que le PLU prévoit la création d'environ 50 logements (donc 50 abonnés supplémentaires). Les capacités en assainissement sont donc en adéquation avec le projet de développement du PLU.**

représentatifs, ces logements sont donc considérés dans le calibrage du projet de PLU.

## F. Conclusion

	Nb de logements construits	Surface de foncier <u>non urbanisé consommé</u>
<b>Densification</b>		
Densification dents creuse	9	9009
Pré dela cure 1	10	8681
Pré dela cure 2	5	4220
Pré dela cure 3	18	10676
	<b>42</b>	<b>32586</b>
<b>Renouvellement</b>		
la versanne	6	
	<b>6</b>	<b>0</b>
<b>Extension en dehors de l'enveloppe urbaine</b>		
suite enquete publique	2	1700
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>34286</b>

Au global, le projet de PLU permet de créer 50 logements, ce qui correspond en moyenne aux besoins identifiés pour répondre à la croissance démographique / desserrement des ménages (52 logements) et aux objectifs du SCOT (47 logements).

A savoir que les 6 logements du projet de la Versanne (projet de 12 logements mais 6 correspondent à des logements déconstruits puis reconstruits) ont fait l'objet d'un permis de construire déposé fin 2017 mais n'ont pas été considérés dans l'analyse des permis de construire de la commune durant les 12 dernières années (justification ci-dessus) car non

## CHAPITRE 3. LES IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR LA CONSOMMATION FONCIÈRE

### A. La consommation foncière des dix dernières années

Le rapport de présentation tome 1 détaille la consommation foncière réalisée entre 2006 et 2018 au travers de l'analyse des permis de construire.

Depuis 2006, les permis de construire toutes destinations confondues (agricole, équipement public, habitations...) ont consommé 11 hectares.

Pour les logements plus particulièrement, 24 logements ont été créés sur un foncier total de 3.4 hectares avec une densité moyenne de 7 logt/ha (un permis moyen concerne une surface de 1400 m<sup>2</sup> de terrain pour 1 habitation).

### B. Consommation foncière du projet de PLU

Dans le PADD il est inscrit

*« La consommation foncière par logement entre 2006 et 2018 était de 7 logements par hectare, l'objectif de modération de la consommation foncière par logement est d'environ 14 logements par hectare. La consommation totale de foncier sera réduite par rapport à la période 2004 -2016. »*

Comment le projet de PLU y répond ? Nous l'avons vu précédemment le projet permet de créer 50 logements sur un foncier non urbanisé de 3.4 ha (le foncier de la Versanne déjà urbanisé n'est pas considéré, seuls les logements supplémentaires par rapport à 2016 sont comptabilisés dans le calcul de densité) soit une densité moyenne de 14 logt/Ha au lieu de 7 logements/hectare les 12 dernières années.

### C. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Depuis le 27 mars 2017 le POS de la commune est devenu caduc (Loi ALUR), il a définitivement disparu et la commune est passée au Règlement National d'Urbanisme. Malgré tout si l'on réalise une analyse comparative entre l'ancien POS et le PLU on observe plusieurs faits marquants :

Lorsque l'on compare le tracé des zones urbaines et à urbaniser du POS et du PLU : on observe que le trait de zonage (voir image ci-dessous) a été resserré à l'enveloppe urbaine existante et que les zones à urbaniser ont largement diminué,

Si l'on compare le potentiel en création de logements offert par le POS (voir détail dans le rapport de présentation tome 1 « analyse des capacités du POS) et le PLU on constate que :

- Le POS offrait un potentiel foncier de 9.6 ha qui, avec un scénario au fil de l'eau (1400 m<sup>2</sup> par logement), aurait permis d'accueillir 69 logements et 170 habitants (si l'on considère la diminution du nombre de personnes par ménages).
- Le PLU offre un potentiel foncier de 3.4 ha, soit 3 fois moins que le POS, mais il impose une densité plus importante (14 logt/ha), au final il permettra d'accueillir 48 logements et 120 habitants supplémentaires. **Le PLU permet donc d'accueillir 70% de la population prévue par le POS, mais en consommant 3 fois moins de foncier.**

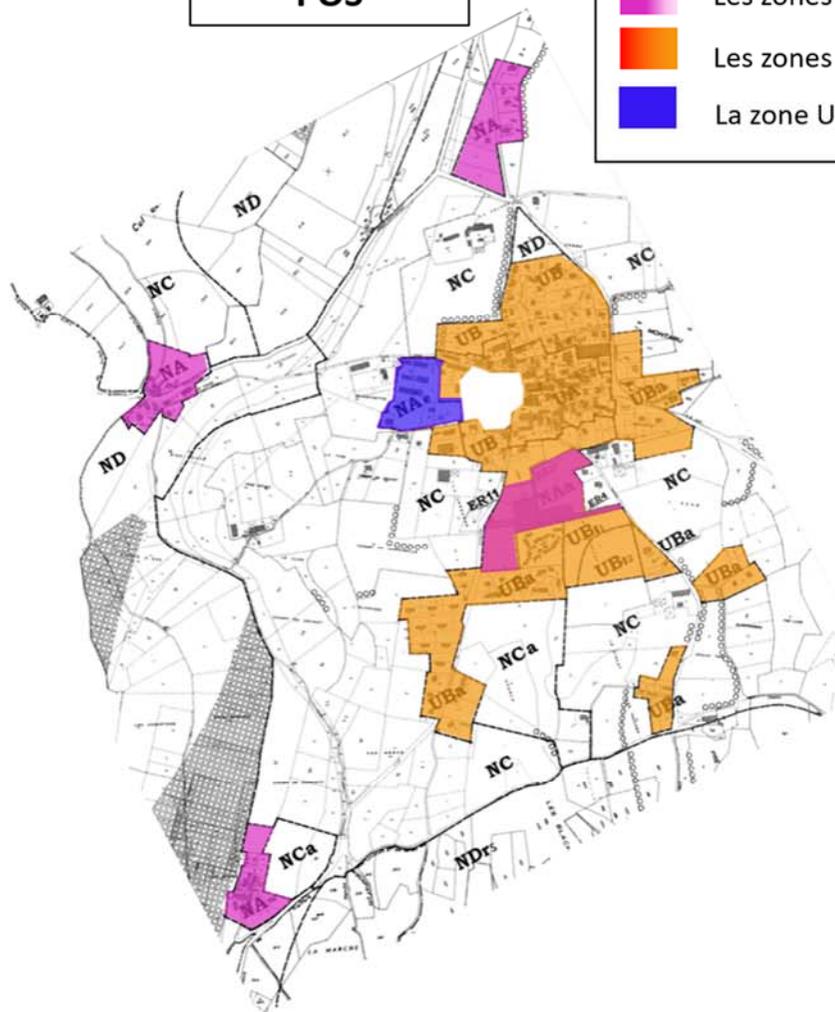
On peut donc en déduire que le PLU restitue environ 6.2 ha directement aux zones agricoles et naturelle.

De plus, il limite fortement la consommation foncière des zones agricoles puisqu'il autorise uniquement en zone A les constructions liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Le pétitionnaire devra démontrer la nécessité (qui sera analysée au cas par cas) alors que le POS autorisait toutes les constructions liées à l'activité agricole, étaient mentionnés les habitations, les gîtes, camping agricole et naturelle...



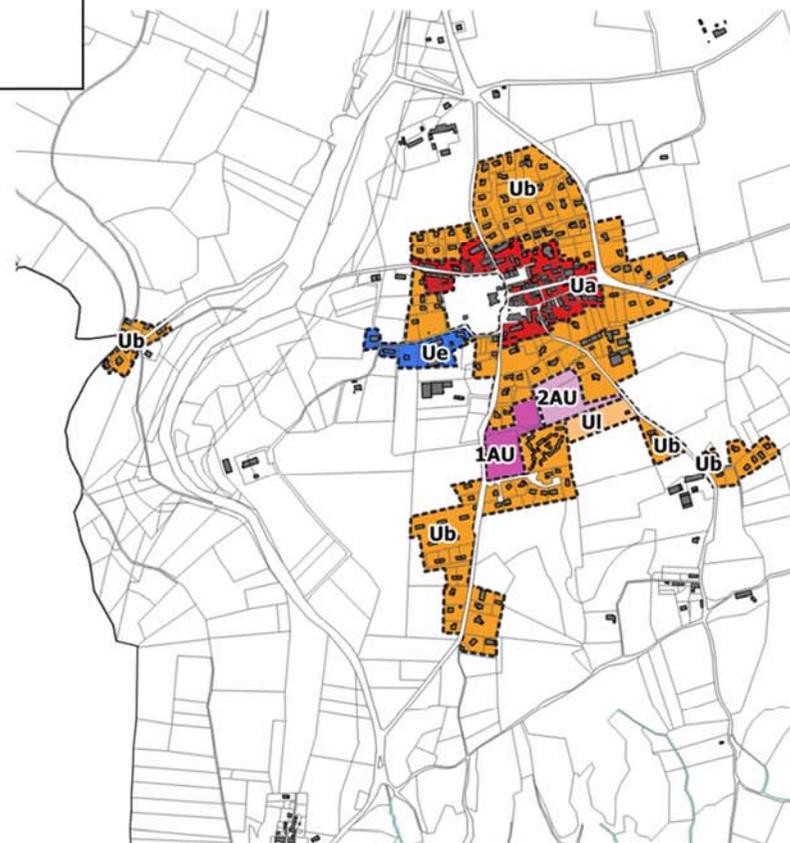
Comparaison des zonages du POS et du PLU

POS



- Les zones AU
- Les zones U habitat
- La zone U économique

PLU 2019



## PARTIE 4. COHÉRENCE DU PROJET RÉGLEMENTAIRE

## CHAPITRE 1. ORGANISATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Le PLU comprend 4 types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles (N), les zones agricoles (A) :

**Les zones urbaines** : il s'agit de secteurs globalement déjà urbanisés qui ont vocation à accueillir des constructions liées principalement à l'habitat, aux équipements publics, aux activités commerciales et économiques.

Elles se découpent en plusieurs zones :

La zone Ua : Secteur de l'hyper centre bourg à vocation d'accueil d'habitat, de commerces, des services et d'activités artisanales

La zone Ub : Secteurs urbanisés hors du centre bourg historique à vocation principale d'habitat

La zone Ue : à Secteur déjà urbanisé par des activités économiques a proximité immédiat

**Les zones à urbaniser** : il s'agit de secteurs non urbanisés qui ont vocation à être aménagés à moyen terme ou à long terme pour accueillir des projets qui permettent le développement de la commune.

**Les zones agricoles** : il s'agit d'espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, à réserver pour les exploitations agricoles et protéger de l'urbanisation. Si certains secteurs exploités ont un intérêt paysager fort ils constituent une zone agricole paysagère qui permet l'exploitation, mais interdit les constructions.

**Les zones naturelles** : il s'agit d'espaces non urbanisés ou peu urbanisés à protéger prioritairement en raison de leur qualité écologique pour protéger les ressources naturelles. Ces zones peuvent être constituées par des boisements, des bords de cours d'eau, des espaces de prairie, mais également de terres cultivées par des agriculteurs. En intégrant certaines terres agricoles dans des zones naturelles, la commune fait le choix de mettre en avant la protection des espaces naturels en termes d'affichage dans le projet. Il peut s'agir d'espaces non urbanisés à protéger pour la qualité des sites et des paysages en raison de leur intérêt esthétique. Le hameau des Fauries est situé en zone Naturelle. En effet, l'inconstructibilité liée aux risques sur la totalité du hameau (contrairement au Collet) amène la commune à vouloir mettre en avant sur le hameau la notion de protection et de non développement de manière très stricte. C'est également cette volonté de signifier une volonté de protection stricte de l'espace de jardin du château classé qui a amené son classement en zone Naturelle.

Type zone	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en ha
1AU	12901	1.29
2AU	10676	1.07
A	4865697	486.55
N	5603614	560.36
U	336142	33.62

## A. Les zones U

### 3. Ua : hyper centre

#### **Vocation**

Zone déjà urbanisée qui correspond au centre historique de la commune destinée à accueillir une mixité des fonctions avec des logements, des services, des commerces, de l'artisanat de petite taille et des équipements à vocation publique.

#### **Éléments de choix et de délimitation**

Il s'agit du centre historique (bâti ancien).

### 4. Ub : zone urbaine périphérique

#### **Vocation**

Zone déjà urbanisée destinée à accueillir du logement, des services, de l'artisanat de petite taille et des équipements à vocation publique.

#### **Éléments de choix et de délimitation**

Il s'agit de l'enveloppe urbaine du centre-bourg et des hameaux. La méthodologie employée pour tracer l'enveloppe urbaine a été détaillée dans la partie « *Scénario de développement : évolution démographique, impact en termes de logement et de consommation foncière* » de ce même rapport.

Le hameau historique des Faurie et Champs du Mouton n'est pas classé en zone Ub car il existe un risque très élevé et une inconstructibilité stricte.

### 5. Traduction réglementaire des zones Ua et Ub

	Ua	Ub
<b>Implantation des constructions</b>	<p><b><u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u></b>                      Les limites sont fixées par rapport au domaine public.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit dans le même alignement d'une au moins de la construction la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes,</li> <li>- Soit en retrait maximum de 3 mètres.</li> <li>- Soit pour l'allée du château en alignement (uniquement en Ua)</li> </ul> <p><b><u>Par rapport aux limites séparatives :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite :</li> <li>- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à <math>D \geq H/2</math> et <math>D \geq 3m</math></li> </ul> <p><b><u>Sur la parcelle :</u></b>                      L'implantation des constructions sur une même propriété peut-être</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit mitoyenne avec l'existant</li> <li>- Soit distante avec <math>D \geq H/2</math> et <math>D \geq 3m</math></li> </ul> <p>Les objectifs sont d'encourager la densification et de permettre des implantations qui respectent l'implantation sur rue traditionnelle</p>	
<b>Volumétrie</b>	<p>Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, ils devront être de formes rectangulaires ou carrées et se composer de maximum 3 entités.</p> <p>Les constructions doivent respecter les conditions suivantes.                      En façade : la hauteur de la toiture (HT) ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur de la construction (HC). (voir règlement dans le détail)                      L'objectif est d'encourager les gabarits traditionnels et les rapports entre volumes socle construits et toiture pour respecter l'identité des lieux.</p>	
<b>Hauteur</b>	<p>La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes sans pour autant dépasser 12 mètres au faîtage en zone Ua et 9 m en zone Ub                      L'objectif est d'encourager les gabarits traditionnels, une densification plus forte au centre historique.</p>	

	Ua	Ub
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<b>Abords</b>	Objectif : limiter le plus possible l'impact visuel sur le terrain naturel Voir le détail dans le règlement	
<b>Façades et toitures</b>	Objectif : Des règles concernant les aspects des enduits, bardages, menuiseries, volets et toitures sont imposées. Il s'agit de respecter l'identité architecturale et ainsi de conserver le cadre de vie de la commune. Voir le détail dans le règlement	
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>		
<b>Clôtures</b>	Objectif : Permettre la création de clôtures qui protègent des vis-à-vis, sans créer d'occultation totale (vivre ensemble) Voir le détail dans le règlement	
<b>Surfaces non imperméabilisées :</b>	Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 10% de la surface non construite.	Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 50% de la surface non construite.
<b>Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales</b>	Permettre au pétitionnaire de faire le lien entre la gestion des eaux pluviales et ses choix d'aménagements extérieurs Voir le détail dans le règlement	
<b>Espaces extérieurs et plantations</b>	Les haies végétales identifiées sur le zonage doivent être conservées au titre de leur rôle en tant que patrimoine paysager selon l'article L151-23 du code l'urbanisme.	
<b>Éléments liés aux énergies renouvelables limitation consommations énergétiques</b>	<p>Dans un contexte comme Sinard l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).</p> <p><b>Pour les toitures à deux ou quatre pans</b>, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faîtage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface, il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.</p> <p><b>Pour les toitures-terrasses</b>, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être vu le moins possible depuis le terrain naturel.</p>	

	Ua	Ub
<b>Stationnement véhicules motorisés</b>	<p>Objectif : permettre que chaque logement ait des places de stationnement et permettre des solutions alternatives si le foncier n'est pas suffisant.</p> <p>Les stationnements extérieurs devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol, l'enrobé noir non perméable est interdit.</p> <p>Les besoins de la construction doivent être assurés par des installations propres en dehors des voies publiques.</p> <p><b>Logements :</b> L'objectif est de réaliser au minimum 2 places de stationnement par logement, en cas d'impossibilité technique de réaliser les places sur le terrain de l'opération, il est admis que les places soient situées sur un terrain à environ 100 mètres, le pétitionnaire doit apporter la preuve qu'il réalise lesdites places dans les délais de mise en œuvre des constructions.</p> <p>L'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.</p> <p><b>Logements locatifs financés avec l'aide de l'État :</b> L'objectif est de 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État.</p> <p><b>Commerces (Ua uniquement), artisanat, activités de services et bureaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au minimum 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, avec un minimum de 1 place.</li> </ul> <p>Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 50m.</p>	
<b>Stationnement cycles</b>	<p>Pour toute construction neuve de plus de 2 logements ou tout ensemble de constructions collectives, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> pour un ensemble de constructions collectives.</p> <p>Ces locaux doivent être faciles d'accès, couverts et sécurisés.</p>	
<b>Voies</b>	<p>Objectif : permettre la création de voies de dessertes et d'accès suffisants</p> <p>Voir détail dans le règlement</p>	
<b>Chemins piétons</b>	<p>Objectif : permettre la conservation des chemins existants et permettre la création de nouveaux</p> <p>Voir détail dans le règlement</p>	
<b>Eau Potable</b>	<p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.</p>	

	Ua	Ub
<b>Eaux usées</b>	<p>La zone est identifiée en assainissement collectif 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.</p> <p>Toute nouvelle construction doit permettre une collecte et un raccordement en séparatif même si le réseau sur l'espace public est pour le moment un réseau unitaire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les zones identifiées en assainissement collectif au zonage assainissement : idem Ua.</li> <li>- Dans les zones identifiées en assainissement non collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.</li> </ul>
<b>Eaux pluviales</b>	<p><u>Prescriptions communes</u></p> <p>Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère. L'infiltration concentrée est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale. Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables.</p> <p>Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h (limiter les nuisances).</p> <p>La solution de rétention peut être individualisée à la parcelle ou mutualisée à l'échelle d'ilot ou pour la totalité du projet, dans tous les cas lorsqu'une construction sort de terre elle doit impérativement être reliée à un dispositif de rétention d'eaux pluviales.</p> <p>Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.</p>	<p><u>Prescriptions communes</u> : idem Ua.</p> <p><u>Pour la zone des Jaillets et de la Morte :</u> L'infiltration est recherchée au regard de la capacité des sols à infiltrer et des risques existant sur la commune. Une étude de la capacité des sols à l'infiltration devra être transmise avec le permis de construire. Si l'infiltration est impossible, la commune acceptera un rejet à débit régulé dans le réseau public à condition que le pétitionnaire démontre qu'il crée une rétention. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.</p> <p><u>Pour les autres secteurs :</u> L'infiltration concentrée est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.</p>
<b>Réseaux câblés</b>	Voir détail dans le règlement	

## 6. Ue : à vocation économique

### Vocation

Zone déjà urbanisée et occupée par des activités économiques destinée à accueillir exclusivement des activités artisanales.

### Éléments de choix et de délimitation

La zone actuellement occupée par de l'activité économique et à proximité immédiate de l'hyper centre, elle conforte le rôle de pôle principal de développement du centre-bourg. Le tracé de cette zone vient conforter son usage actuel, il permet ainsi d'éviter la création de conflits d'usage par la construction par exemple d'habitation. Y sont interdits les habitations, les commerces de détail, les activités de restauration.... Qui doivent rester dans l'hyper centre. La délibération de la communauté de communes ne vient pas octroyer au regard du SCOT de nouvelle surface à vocation d'activité économique sur la commune de Sinard, de ce fait la zone vient entourer l'existant et ne prévoit aucune extension.

## 7. UI : à vocation loisirs

### Vocation

Ce secteur est déjà aménagé par des équipements publics à vocation de loisirs (basket, vélo cross, foot, pétanque...) la vocation de ce secteur est d'être un espace de loisirs.

### Éléments de choix et de délimitation

La commune souhaite conforter le rôle de ce site, car il participe à la vie de village. Au travers du règlement, il interdit toute construction qui ne soit pas liée à une activité sportive ou de loisirs. Le tracé ne prévoit pas d'extension, il se limite à l'espace existant.

## 8. Traduction règlementaire Ue et UI

	Ue	UI
<b>Implantation des constructions</b>	<p><b><u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u></b>            Les limites sont fixées par rapport au domaine public.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit dans le même alignement de la construction la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes,</li> <li>- Soit en retrait maximum de 3 mètres.</li> </ul> <p><b><u>Par rapport aux limites séparatives :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite :</li> <li>- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à <math>D \geq H/2</math> et <math>D \geq 3m</math></li> </ul> <p><b><u>Sur la parcelle : pour Ue</u></b>            L'implantation des constructions sur une même propriété peut-être</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit mitoyenne avec l'existant</li> <li>- Soit distante avec <math>D \geq H/2</math> et <math>D \geq 3m</math></li> </ul> <p>Les objectifs sont d'encourager la densification</p>	
<b>Volumétrie</b>	Les volumes doivent être simples et compacts	
<b>Hauteur</b>	9 m max pour être cohérent avec la zone Ub	6 m max pour ne pas occulter les cônes de vue existant sur le site

	Ue	UI
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<b>Abords</b>	Objectif : limiter le plus possible l'impact visuel sur le terrain naturel Voir le détail dans le règlement	
<b>Façades et toitures</b>	Objectif : Des règles concernant les aspects des enduits, bardages, menuiseries, volets et toitures sont imposées. Il s'agit de respecter l'identité architecturale et ainsi de conserver le cadre de vie de la commune. La proximité avec les zones d'habitations amène à imposer les mêmes règles d'aspect Voir le détail dans le règlement	ras
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>		
<b>Clôtures</b>	Objectif : Permettre la création de clôtures qui protège des vis-à-vis, sans créer d'occultation totale (vivre ensemble)	Voir le détail dans le règlement
<b>Surfaces non imperméabilisées :</b>	Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 10% de la surface non construite.	
<b>Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales</b>	Permettre au pétitionnaire de faire le lien entre la gestion des eaux pluviales et ses choix d'aménagement extérieurs Voir le détail dans le règlement	
<b>Espaces extérieurs et plantations</b>	Les haies végétales identifiées sur le zonage doivent être conservées au titre de leur rôle en tant que patrimoine paysager selon l'article L151-23 du code l'urbanisme.	
<b>Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques</b>	Dans un contexte comme Sinard l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion). <b>Pour les toitures à deux ou quatre pans</b> , si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faitage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface, il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres. <b>Pour les toitures-terrasses</b> , il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être le moins visible possible depuis le terrain naturel.	

	Ue	UI
<b>Stationnement véhicules motorisés</b>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Les espaces de stationnement à destination des véhicules légers devront être perméables.</p> <p>Les espaces prévus doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.</li> <li>- Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.</li> </ul> <p>Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des modes et de la fréquence de desserte par les transports collectifs et des stationnements publics situés à proximité.</p> <p>Des emplacements seront prévus pour que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées en dehors des voies et emprises de stationnement publiques.</p>	
<b>Voies</b>	Objectif : permettre la création de voies de dessertes et d'accès suffisants	
<b>Eau Potable</b>	Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.	
<b>Eaux usées</b>	<p>La zone est identifiée en assainissement collectif 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.</p> <p>Toute nouvelle construction doit permettre une collecte et un raccordement en séparatif même si le réseau sur l'espace public est pour le moment un réseau unitaire.</p>	
<b>Eaux pluviales</b>	<p>Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.</p> <p>Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables.</p> <p>Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h (limiter les nuisances).</p> <p>La solution de rétention peut être individualisée à la parcelle ou mutualisée à l'échelle d'ilot ou pour la totalité du projet, dans tous les cas lorsqu'une construction sort de terre elle doit impérativement être reliée à un dispositif de rétention d'eaux pluviales.</p> <p>Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.</p> <p>L'infiltration concentrée est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet.</p> <p>Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.</p>	

## B. Les zones à urbaniser

### Vocation

Les zones à urbaniser sont les secteurs de la commune actuellement non bâtis qui nécessitent d'être aménagés pour accueillir une nouvelle urbanisation.

Ces zones AU vont à terme accueillir plus de 65% du développement communal accordé par ce PLU.

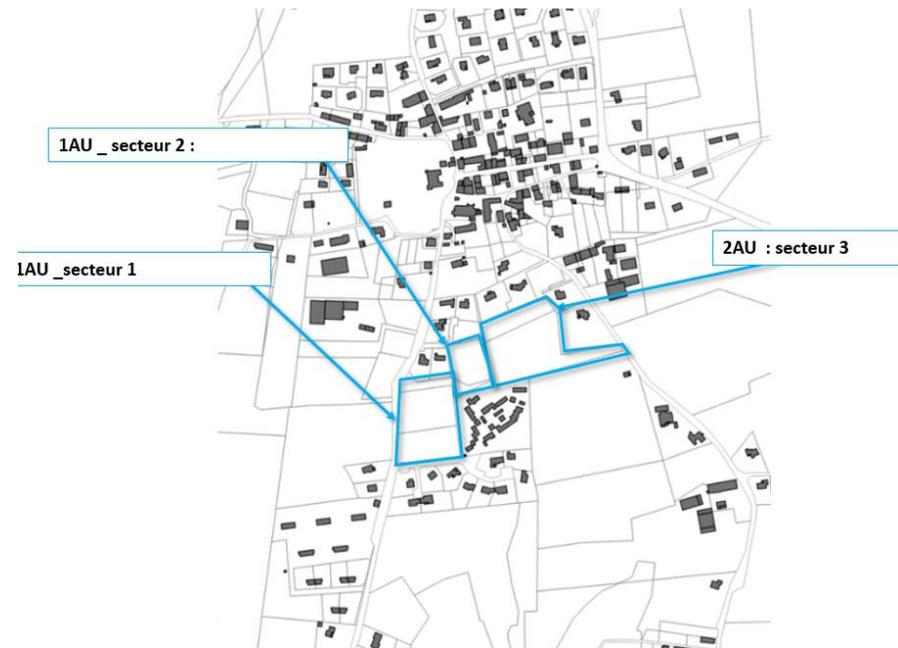
### Éléments de choix

La commune, pour continuer son développement, renouveler sa population et permettre un parcours résidentiel à sa population a un besoin de foncier à urbaniser, la commune a fait le choix de définir le centre bourg comme le pôle principal de développement. Dans ce contexte, le secteur du Pré de la Cure constituant un « vide » entre l'hyper centre, les Dourches et la zone de loisir de la commune, apparaît comme un secteur opportun. Urbaniser cette zone permet de venir fermer l'urbanisation entre la partie ancienne du centre bourg et la partie Sud.



Les terres agricoles du site ne sont pas exploitées. L'urbanisation du secteur permettra à terme de créer une liaison piétonne entre l'hyper centre et la zone de loisir. Le secteur est encadré par deux axes routiers permettant d'envisager sa desserte. Et enfin ce site bénéficie de vues remarquables sur les grands paysages (un atout pour attirer des porteurs de projet).

Durant l'élaboration du PLU, il a été estimé que l'urbanisation de ce secteur était en discontinuité de l'urbanisation existante, il y a donc eu un passage en CDNPS qui a validé (avis du 23 avril 2018) le fait d'inscrire ce secteur en zone AU dans le PLU sous réserve de modifications du projet. Le projet présenté ici (projet de zonage et OAP vue ci-après) tient compte de ces réserves.



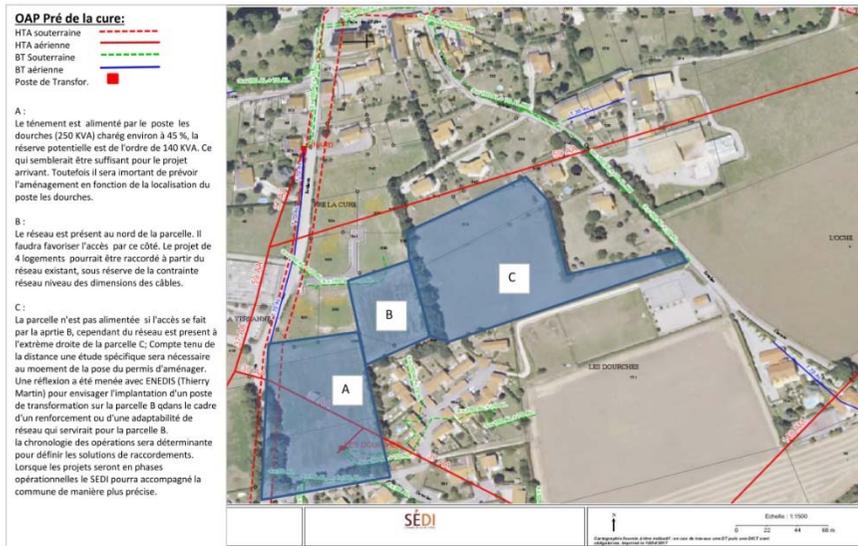
**Pour l'électricité :**

Le SEDI a réalisé une étude préliminaire :

Le secteur A (n°1 dans l'OAP) est alimenté en électricité

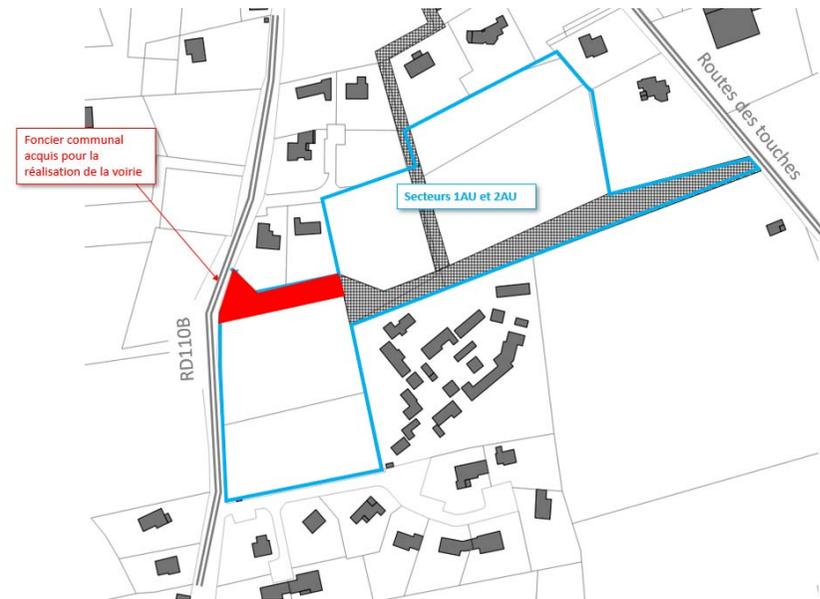
Le secteur B (n°2 dans l'OAP) le réseau est présent en limite de projet

Le secteur C (n°3 dans l'OAP) n'est pas alimenté en électricité (l'installation d'un poste de transformation sera probablement nécessaire)



**Pour les accès :**

Le site est longé par la RD 110B à l'Ouest et la route des Touches à l'Est, l'OAP envisage une desserte communale d'Ouest en Est assurant la liaison entre ces deux axes. La commune a d'ores et déjà commencé à acquérir le foncier et un emplacement réservé est inscrit pour le reste de la voirie de desserte.



### Pour les réseaux humides

Deux réseaux (eaux usées et eaux pluviales) traversent le site du Nord au Sud entre le secteur 1 et le secteur 2, ils permettraient donc facilement de raccorder le secteur 1 et 2.

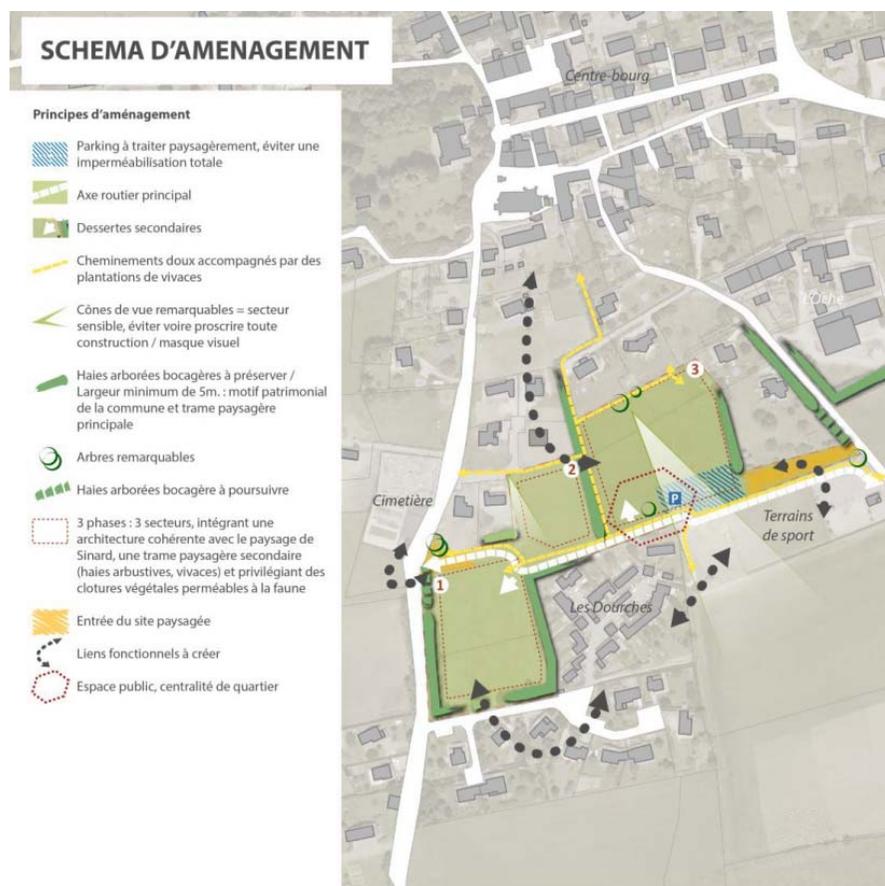


Sur le secteur 3 aucun réseau n'est identifié.

Au regard de ces éléments, le PLU prévoit une zone 1AU (pour le secteur 1 et 2) avec un projet d'urbanisation à moyen terme dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Afin d'encadrer le projet une OAP a été réalisée (elle est présentée ci-après dans ce même document), le règlement définit les conditions d'aménagement.

Le secteur 3 n'est pas suffisamment équipé pour prévoir une urbanisation à moyen terme, il est donc classé en 2AU, son urbanisation nécessitera une modification du PLU avec la réalisation d'une OAP.

Cette scission est avant tout réglementaire (pour respecter le code de l'urbanisme), mais il faut avoir conscience que l'aménagement doit être cohérent sur l'ensemble du site (secteur 1, 2 et 3). En effet, ce secteur va être desservi par une seule et même voirie, son impact paysager sera global aussi le projet d'aménagement tel que décliné dans l'OAP a nécessité une réflexion d'ensemble (sur les 3 secteurs). Seule l'OAP de la zone 1AU a une portée réglementaire (comptabilité), malgré tout, afin de conserver une trace de la réflexion d'ensemble qui a guidé le projet, l'OAP présente à titre informatif un schéma d'aménagement pour la zone 2AU.



	<b>1AU</b>
<b>Implantation des constructions</b>	<p>Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette une orientation des pièces de vie au Sud et qui permette le dégagement des vues sur le paysage.</p> <p>Les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.</p>
<b>Hauteur</b>	La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes sans pour autant dépasser 9 mètres au faitage
<b>Façades</b>	<p>Objectif : Des règles concernant les aspects des enduits, bardages, menuiseries, volets et les toitures sont imposées. Il s'agit de respecter l'identité architecturale et ainsi de conserver le cadre de vie de la commune.</p> <p>Voir le détail dans le règlement</p>
<b>Clôtures</b>	<p>Objectif : Permettre la création de clôtures qui protègent des vis-à-vis, sans créer d'occultation totale (vivre ensemble)</p> <p>Voir le détail dans le règlement</p>
<b>Espace extérieur et gestion des eaux pluviales</b>	<p>Permettre au pétitionnaire de faire le lien entre la gestion des eaux pluviales et ses choix d'aménagements extérieurs</p> <p>Voir le détail dans le règlement</p>
<b>Espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	<p>Le projet devra proposer des espaces extérieurs confortables (aménagement qualitatif, traitement paysager).</p> <p>Un espace collectif doit être créé. Il peut s'agir d'un espace de jeux/détente/rencontre, il peut s'agir également d'un espace mutualisé avec le stationnement groupé.</p>
<b>Les haies</b>	<p>Les haies identifiées au schéma d'aménagement doivent être conservées, leur emprise sera au minimum de 5 mètres.</p> <p>Le projet devra conserver le principe des haies arborées existantes identifiées au schéma d'aménagement, dans une largeur de 5 mètres minimum. Pour la haie au Sud, son adaptation pourra être proposée pour limiter les ombres portées sur les nouveaux logements.</p> <p>Si le projet prévoit la création de nouvelles haies, celles-ci devront être d'aspect champêtre et de dimensions modérées afin de ne pas masquer les vues. Les haies monospécifiques sont, elles, à proscrire sur l'ensemble du projet.</p> <p>Les haies arborées existantes devront être maîtrisées afin de ne pas évoluer en boisements denses qui pourraient masquer les vues.</p>

<b>1AU</b>	
<b>Vues</b>	<p>Depuis le Pré de la Cure, une vue remarquable en particulier a été identifiée par le PLU, celle depuis le chemin des Dourches, en limite sud du Pré, vers le Sud-Est et le massif du Dévoluy.</p> <p>L'urbanisation de cette parcelle impliquant forcément une menace de fermeture de ces vues, il s'agira d'établir des principes afin de conserver au maximum les perspectives sur le grand paysage.</p> <p>Ainsi, le projet devra prendre en compte les vues identifiées et réserver des cônes de vues, notamment vers le Sud et, dans la mesure du possible, sur le clocher de Sinard. Il s'agira de jouer avec l'implantation du bâti pour laisser des ouvertures judicieuses sur le grand paysage.</p>
<b>Qualité environnementale</b>	<p><b>Surfaces non imperméabilisées :</b> Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 30% de la surface non construite (seulement 10% en cas de toiture végétalisée).</p> <p><b>Règles concernant l'intégration des panneaux solaires</b></p>
<b>Stationnement voiture</b>	<p>Les stationnements extérieurs devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol, l'enrobé noir non perméable est interdit.</p> <p>Les besoins de la construction doivent être assurés par des installations propres en dehors des voies publiques.</p> <p><b>Logements :</b> L'objectif est de réaliser au global 2 places de stationnement par logement au minimum. Le projet doit prévoir des poches de stationnement mutualisées et couvertes. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager. Il est demandé 1 place visiteur supplémentaire pour les opérations de plus de 4 logements.</p> <p><b>Logements locatifs financés avec l'aide de l'État :</b> L'objectif est de 1 place de stationnement par logement</p>
<b>1AU</b>	
<b>Stationnement cycles</b>	<p>Pour toute construction neuve de plus de 2 logements ou tout ensemble de constructions collectives, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> pour un ensemble de constructions collectives. Ces locaux doivent être faciles d'accès, couverts et sécurisés.</p>

<p><b>Dessertes</b></p>	<p><b>Desserte principale :</b> elle sera effectuée par une nouvelle voie traversante qui sera réalisée au fur et à mesure de l'aménagement. Cette voirie sera portée par la commune. Son point d'accès se fera sur la RD 110 depuis l'emplacement réservé jusqu'à la route des Touches.</p> <p><b>Dessertes secondaires :</b> elles prendront la forme de zones partagées.</p> <p><b>Liaisons piétonnes :</b> Le projet devra permettre de réaliser une liaison piétonne en site propre en direction du centre-bourg. Le gabarit ci-dessous permet de donner un ordre de grandeur des gabarits souhaités pour cet espace. L'emprise dédiée à la haie sera au minimum de 5 m et de 2 mètres pour le cheminement piéton.</p>
<p><b>Réseaux humides</b></p>	<p><b>Eaux usées :</b> La zone est identifiée en assainissement collectif 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. Toute nouvelle construction doit permettre une collecte et un raccordement en séparatif.</p> <p><b>Eaux pluviales :</b> Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère. Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables. Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h (limiter les nuisances). La solution de rétention peut être individualisée à la parcelle ou mutualisée à l'échelle de chaque secteur ou envisagée de manière commune pour le secteur 1 et le secteur 2. Dans tous les cas lorsqu'une construction sort de terre elle doit impérativement être reliée à un dispositif de rétention/infiltration d'eaux pluviales. Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.</p> <p>L'infiltration concentrée est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.</p>

## C. Les zones agricoles et naturelles

### 1. À : zone Agricole

#### Vocation

Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées les constructions agricoles ou les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, elles sont encadrées (la destination initiale doit être conservée, limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol total).

Les annexes aux constructions d'habitation sont autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulé. Cette annexe doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale.

Les constructions liées à l'activité de chasse sont autorisées si elles ne dépassent pas 60m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Éléments de choix :

Le diagnostic agricole, retranscrit dans le Tome 1 du rapport de présentation réalisé par EPODE avec les agriculteurs, a permis de recenser le foncier à vocation agricole. L'objectif est d'encourager l'activité agricole, mais de limiter les habitations sur du foncier agricole qui créent des conflits d'usage avec les activités agricoles.

### 2. Ap : zone agricole paysagère

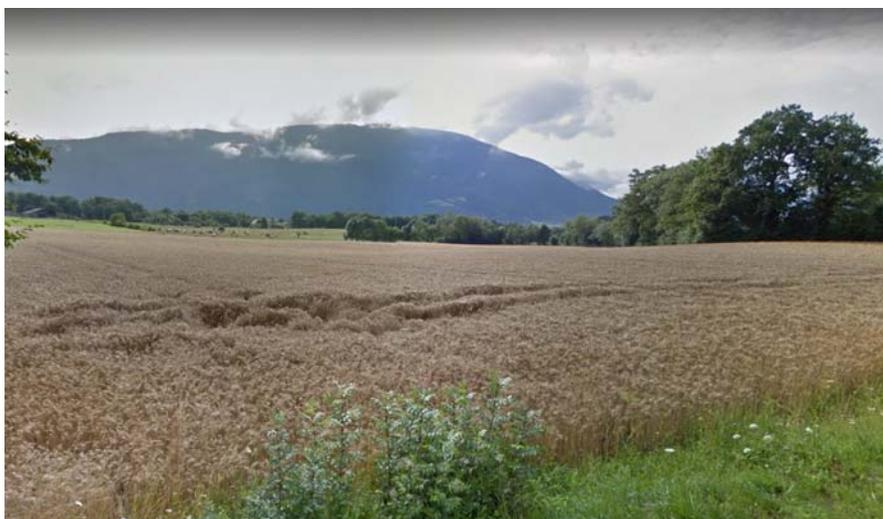
#### Vocation

Il s'agit de zones agricoles dans laquelle aucune construction (même agricole) n'est acceptée, ceci afin de protéger des cônes de vues sur les grands paysages. En effet, Sinard bénéficie d'une topographie qui offre des cônes de vues au Sud sur le Trièves, le massif de l'Obiou et au Nord sur le Vercors, la zone Ap vient protéger certains de ces cônes de vue.

#### Éléments de choix :

Protéger les cônes de vues majeurs de la commune, le trait de zonage se fixe sur des limites avec des zones U ou des éléments naturels (haies, ruisseaux...)

Depuis la RD 110 B : vue sur le Devoluy



Depuis la RD 110 B : vue sur le hameau des Fauries



Depuis l'entrée du village (croisement RD 110 B et RD110 C) : vue sur le Dévoluy



Depuis la route de Gampalon entrée du hameau de La Morte, Vue sur le Vercors



### 3. N : zone Naturelle

Zone naturelle à protéger en raison de la nécessité de préserver les ressources naturelles sur le territoire, de la nécessité de prévenir les risques et leur intérêt d'un point de vue écologique. Une zone N existe au coeur de la zone Ua, il s'agit d'un parc boisé à protéger en raison de la qualité du parc du château et de son intérêt du point de vue esthétique et historique.

En effet, le château du XVIII<sup>e</sup> siècle sis au milieu d'un parc ceint d'un mur en pierre, le parc participe de manière importante à la qualité paysagère de la commune et plus spécifiquement à la qualité paysagère du château et enfin à la vie municipale puisque le parc accueille tous les ans des activités dans le cadre de la traditionnelle « foire de puce » de Sinard.



*Le parc du château marqueur du paysage du centre Bourg*



*Le parc indissociable de la maison noble dauphinoise.*

En zone N, toute construction est interdite (sauf techniques et industriels des administrations publiques et assimilés).

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, les extensions sont autorisées, mais elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulé. Cette annexe doit être implantée à moins de 10,00 m de la construction principale. La plupart des habitations situées en zone naturelle sont inconstructibles au regard du zonage risque, ces règles concernant les extensions et annexes seront donc appliquées de manière exceptionnelle. Les abris pour animaux sont autorisés à condition d'avoir une surface limitée à 30m<sup>2</sup>. Les constructions liées à l'activité de chasse sont autorisées si elles ne dépassent pas 60m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **4. Traduction réglementaire zone A et N**

	A	N
<b>Implantation des constructions</b>	<p><b><u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u></b>            Les limites sont fixées par rapport au domaine public.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit dans le même alignement d'une au moins de la construction la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes,</li> <li>- Soit en retrait maximum de 3 mètres.</li> <li>- Soit retrait minimum de 10 m par rapport à la RD 1075</li> </ul> <p><b><u>Par rapport aux limites séparatives :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite :</li> <li>- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à <math>D \geq H/2</math> et <math>D \geq 3m</math></li> </ul>	
<b>Volumétrie</b>	Les volumes doivent être simples et compacts	
<b>Hauteur</b>	12 m max annexe 4 m max extension hauteur bâti existant ou 7 m max	annexe 4 m max extension hauteur bâti existant ou 7 m max

	A	N
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<b>Abords</b>	Objectif : limiter le plus possible l'impact visuel sur le terrain naturel Voir le détail dans le règlement	
<b>Façades et toitures</b>	Objectif : Les terres agricoles étant une composante des grands paysages, des règles concernant les aspects des façades et toitures sont inscrites pour limiter l'impact des constructions sur les grands paysages. Les règles sont très allégées par rapport aux zones U Voir le détail dans le règlement	Idem zone Ua et Ub
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>		
<b>Clôtures</b>		Dans les secteurs de corridors écologiques identifiés au plan de zonage, les clôtures maçonnées ou non ajourées sont interdites.
<b>Espaces extérieurs et plantations</b>	Les haies végétales identifiées sur le zonage doivent être conservées au titre de leur rôle en tant que patrimoine paysager selon l'article L151-23 du code l'urbanisme.	
<b>Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques</b>	<p>Dans un contexte comme Sinard l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).</p> <p><b>Pour les toitures à deux ou quatre pans</b>, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faitage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface, il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.</p> <p><b>Pour les toitures-terrasses</b>, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être le moins visible possible depuis le terrain naturel.</p>	

	A	N
<b>Voies</b>	Objectif : permettre la création de voies de dessertes et d'accès suffisants Voir détail dans le règlement	
<b>Chemins piétons</b>	Objectif : permettre la conservation des chemins existants et permettre la création de nouveaux Voir détail dans le règlement	
<b>Eau Potable</b>	Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.	
<b>Eaux usées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les zones identifiées en assainissement collectif 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.</li> <li>- Dans les zones identifiées en assainissement non collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome...</li> </ul>	Les zones N sont identifiées en assainissement non collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.
<b>Eaux pluviales</b>	<p><u>Prescriptions communes</u> Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère. Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables. Les solutions de rétention à l'air libre ... sont encouragées Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.</p> <p><u>Pour la zone des Jaillels et de la Morte :</u> L'infiltration est recherchée au regard de la capacité des sols à infiltrer et des risques existant sur la commune. Une étude de la capacité des sols à l'infiltration devra être transmise avec le permis de construire. Si l'infiltration est impossible, la commune acceptera un rejet à débit régulé dans le réseau public à condition que le pétitionnaire démontre qu'il crée une rétention. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.</p> <p><u>Pour les autres secteurs :</u> L'infiltration concentrée est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.</p>	
<b>Réseaux câblés</b>		

## CHAPITRE 2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR UN URBANISME DE PROJET

### ► Pourquoi des OAP

Il existe 2 OAP sur la commune de Sinard :

- Une OAP sur le secteur du Pré de la Cure (1AU et 2AU). Cette OAP sur la zone 1AU est rendue obligatoire par le code de l'urbanisme. L'OAP portant sur les zones 1AU et 2AU relève d'une volonté de la commune de pouvoir guider les projets qui représentent 2/3 du développement de la commune et qui portent sur un secteur avec de forts enjeux : enjeu paysager d'une part et enjeu de couture urbaine d'autre part. En effet le secteur du Pré de la Cure constitue une dent creuse entre l'hyper centre, les Dourches et la zone de loisirs, l'urbanisation qui va y être développée doit donc impérativement prendre en compte cette nécessité de liaisonnement.
- Une OAP sur le secteur de la Versanne. Le foncier de ce secteur était concédé à EDF mais appartenait à l'État, durant l'année 2017 l'Etat a souhaité vendre ce foncier, la commune ayant eu vent de l'intérêt que portait plusieurs porteurs de projets sur ce foncier, elle a souhaité encadrer l'urbanisation de ce secteur. Positionné à l'entrée du bourg, il représente un fort potentiel et connaît des enjeux paysagers importants. La révision du PLU a permis d'élaborer une OAP qui a servi de base de discussion structurée entre la commune et un porteur de projet. Ce temps de discussion/négociation a eu lieu en parallèle de l'élaboration du projet de PLU. Lorsque la commune et le porteur de projet ont été d'accord un permis de construire a été déposé (fin 2017) en pleine élaboration du PLU. Un permis de construire ne

correspondant pas nécessairement à la réalisation du projet (la commune de Sinard a déjà connu des retraits de permis d'aménager...), la commune a souhaité conserver l'OAP du secteur de la Versanne et considérer ces logements dans le calibrage global du projet de PLU.

Après l'arrêt du PLU, dans le cadre des avis des PPA, l'Etat a émis des réserves qui ont fait évoluer le dossier de PLU : le « zonage risque » a évolué avec une surface plus importante en zone inconstructible (cf justification page 14 de ce rapport).

Ce nouveau « zonage risque » impacte le secteur de l'OAP de la Versanne puisque celui-ci devient après l'approbation du PLU à 50% inconstructible. Pour autant, un permis de construire a été accordé avant l'arrêt du PLU, ce permis de construire n'avait pu considérer l'aléa G1\* comme se traduisant par une inconstructibilité puisque c'est post-arrêt de PLU que cette inconstructibilité a pu être traduite dans le « zonage risque ». A ce jour les travaux d'aménagement et de construction ont déjà débuté conformément à l'OAP.

### ► Les principes directeurs qui ont guidé les OAP

#### **Programmation et formes urbaines**

Permettre de répondre aux objectifs en termes de quantités de logements et de diversification des formes bâties sur la commune de Sinard en prévoyant les densités plus importantes, une répartition typologique et le renouvellement urbain.

La densité imposée et les hauteurs autorisées, viendront nécessairement donner un caractère plus dense que les constructions existant au Nord des secteurs.

Plusieurs principes qualitatifs sont demandés (principe d'implantation, d'orientation des pièces de vie...) ils ont pour objectif de conférer à ces futures opérations une qualité de l'offre en logement, puisque sur Sinard les formes urbaines plus denses pourront attirer de jeunes ménages à

condition de constituer une offre qualitative et d'avoir des espaces extérieurs.

### **Paysage, espaces extérieurs**

L'objectif est d'attirer de nouveaux ménages, il faut que l'offre d'habitat dense propose des conditions de vie et des avantages en termes d'espaces privatifs extérieurs ou annexes, d'aménagements extérieurs, d'espace collectif ou d'aires de jeux... il est donc demandé un travail de la part des opérateurs sur la réalisation et le traitement de ces espaces extérieurs privatifs et/ou collectifs en fonction de l'OAP.

Il s'agit aussi au travers des prescriptions édictées concernant les paysages de conserver les vues sur les grands paysages et de conserver les haies/cordons boisés.

### **La qualité environnementale**

Afin d'avoir des logements peu énergivores pour attirer des jeunes populations, les schémas d'aménagement des OAP donnent des principes (orientation des pièces de vie et des masques bâtis). Des objectifs de performance énergétique sont demandés pour le secteur du Pré de la cure au travers du règlement de zonage.

En termes d'énergies renouvelables, de surfaces perméables et de récupération des eaux pluviales, les OAP font des prescriptions volontaires afin que les nouvelles constructions participent à la réduction des consommations pour les futurs habitants (énergie et eau).

### **Stationnement**

En termes de stationnement, les 2 OAP demandent que les stationnements extérieurs soient traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et que la deuxième place de stationnement par logement (a minima) soit traitée par des poches de stationnement mutualisées, l'objectif étant de permettre la mutualisation des aménagements, le foisonnement et la création de lien social par des équipements collectifs.

### **Desserte**

Afin d'encourager les mobilités douces, vecteurs de lien social, il est demandé à ce que la desserte principale du secteur de La Versanne (12 logements) et les dessertes secondaires du secteur de Pré de la Cure prennent la forme de zone de rencontre : pas d'obligation de trottoir, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes. L'objectif est de donner la priorité au piéton dans l'aménagement des secteurs d'OAP, de limiter les vitesses de circulation et de réduire les gabarits de voirie au profit d'autres espaces collectifs. Par contre la desserte principale du Pré de la Cure constitutif d'un nouvel axe de traversée de la commune n'a pas de gabarit indiqué au travers de l'OAP.

Sur le secteur du Pré de la cure, une coupe de principe est donnée pour la liaison piétonne entre le centre-bourg et la zone de loisirs.

### **► Le secteur Nord de la Versanne**

Le secteur de la Versanne est un ensemble bâti dans les mêmes années, le secteur Nord accueille 5 constructions comprenant chacune 2 logements.

A ce jour, la mutation de cette zone n'est pas d'actualité, la commune n'a donc pas souhaité axer ses projets de développement sur ce secteur plutôt figé. Malgré tout une réflexion avait été réalisée à l'échelle de l'ensemble du secteur de la Versanne. La commune souhaite mettre cette réflexion

dans ce document par le biais d'un schéma d'aménagement. Même celui-ci n'a aucune portée réglementaire il permet de garder une trace des souhaits de la commune pour une évolution ultérieure du secteur.

## Réflexions sur le secteur de La Versanne Nord - Renouvellement urbain

**Vocation du secteur : Habitat**

### Programme

Le projet correspond à un ensemble à vocation résidentielle. Le programme proposera un nombre de logements de l'ordre de 28 logements dont 12 individuels accolés en phase 1 et 16 intermédiaires en R+2 maximum en phase 2. L'opération est prévue en deux phases. La seconde phase ne pourra être réalisée qu'une fois la première achevée.

### Principe de desserte et mobilités

La desserte du secteur sera effectuée par une voirie de desserte locale commune, en double sens sur la partie Nord sous forme de zone de rencontre

### Principe de stationnement

**Phase 2 :** Les places réservées au stationnement automobile se feront dans la limite d'une place par logement sur l'emprise de la construction. La seconde place de stationnement par logement sera sous forme de parking mutualisé en entrée de lot. Les stationnements extérieurs devront être perméables et intégrés sur le plan paysager.

### Principe d'intégration urbaine et architecturale

Les constructions présenteront au maximum un alignement à la voie de desserte locale. Le sens de faîtage des constructions sera également parallèle à voie de desserte locale.

L'implantation du bâti devra veiller à une orientation au Sud des pièces de vie, au dégagement des vues sur le paysage et à limiter les ombres portées.

La phase 2 pourra se composer de bâtiment en R+2 maximum, en prenant garde à maintenir les vues. La phase 1 sera limitée à des hauteurs en R+1.

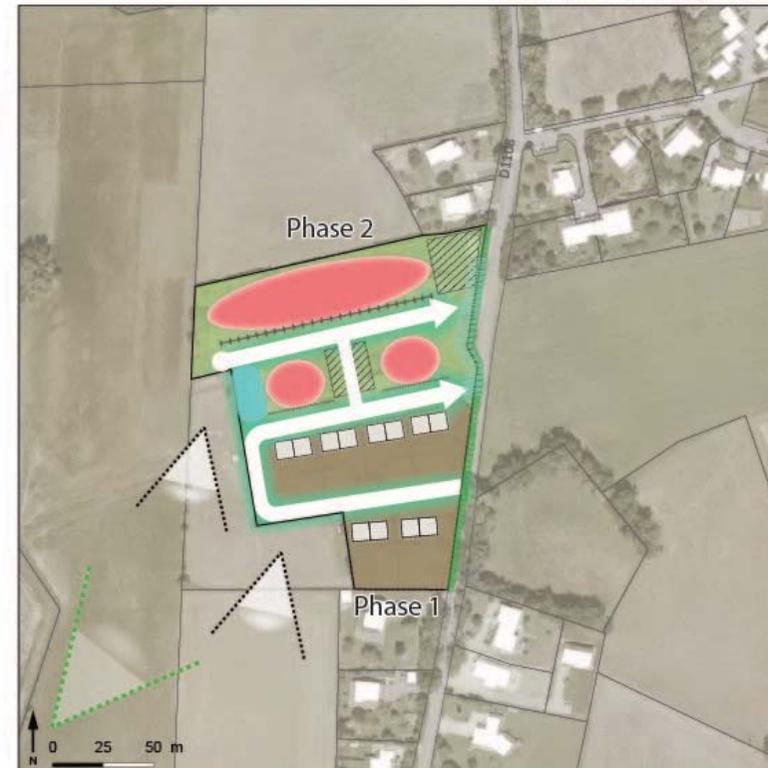
L'opération devra proposer des espaces extérieurs confortables (aménagement qualitatif, traitement paysager).

### Principes paysagers et environnementaux

Les points de vue remarquables sur le grand paysage (massifs montagneux) seront à valoriser à travers le maintien de percées visuelles sur le tènement depuis les logements et voies de desserte internes. Le front boisé marquant la limite Est du secteur sera à conserver.

Le secteur étant visible depuis l'entrée du village, l'opération devra veiller à l'intégration paysagère globale des constructions.

Schéma d'aménagement



### Gestion des eaux pluviales

La conception des espaces collectifs devra favoriser l'infiltration diffuse des eaux pluviales avec la mise en place de matériaux perméables.

Des espaces de rétentions de part et d'autre du secteur seront à prévoir et devant permettre un raccordement en réseau séparatif.

## CHAPITRE 3. SERVITUDES ET AUTRES OUTILS COMPLÉMENTAIRES

### A. Les risques R151-31 du code de l'urbanisme

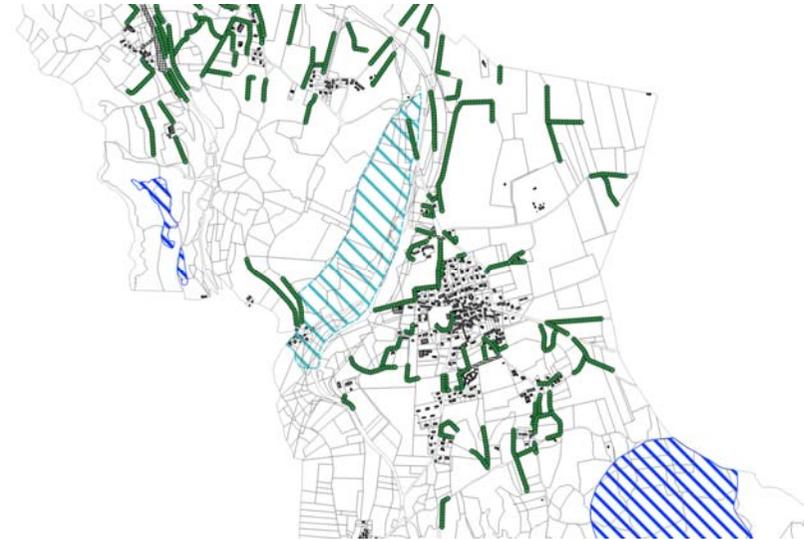
Conformément à la doctrine de la DDT 38, le zonage prévoit une trame qui identifie les secteurs soumis aux risques et renvoi à un zonage risque. Le zonage risque définit les règles de constructibilités au regard des risques qui concernent une parcelle. Ces prescriptions s'imposent à la commune.

### B. Emplacement réservés L151-41-2° du code de l'urbanisme

Plusieurs emplacements réservés sont identifiés sur la commune ils lui permettent de réaliser certains projets communaux : aménagement d'entrée de village, aire de covoiturage, cheminements piétons, desserte du nouveau quartier...

### C. Sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques L151-23

Le zonage identifie :



**Des secteurs de zones humides**, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ayant pour objectif de préserver ou restaurer le caractère de zone humide.

**Un secteur de réservoir de biodiversité**, les constructions et occupations du sol ci-dessous listées sont autorisées à condition de préserver l'intérêt écologique de la zone, le projet devra montrer qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde du milieu naturel, « les clôtures maçonnées ou non ajourées sont interdites ».

**Des haies** : le règlement prévoit « Les haies végétales identifiées sur le zonage doivent être conservées au titre de leur rôle en tant que patrimoine paysager selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme. »

Au-delà de l'impact réglementaire, identifier ces éléments naturels sur le plan de zonage permet de leur donner de la visibilité.

## D. Secteur de mixité sociale L151-15 du code de l'urbanisme

Afin d'encourager la mixité sociale sur la commune et l'offre de logements qui correspondent aux besoins des populations les plus modestes, la commune de Sinard dote son PLU d'un outil qui permet d'encourager la création de logements sociaux.

Sur le secteur de la Versanne le PLU impose que 50% du programme soit réalisé en logements sociaux.



## E. Protection des linéaires commerciaux L151-16 du code de l'urbanisme

Les activités économiques sur l'hyper centre sont des sources de lien social et d'identité villageoise (facteur d'attractivité sur la commune), c'est pourquoi la commune souhaite conserver et développer les activités commerciales de petites tailles à proximité des équipements (mairie, écoles, salle des fêtes...).

Pour cela, elle identifie au travers de son PLU, des linéaires de RDC (modestes) sur lesquels le changement de destination pour les commerces est interdit et les RDC doivent être nécessairement destinés à de l'activité commerciale.



## F. Tracé de cheminements piétons L 151-38 du code de l'urbanisme

La commune souhaite encourager les mobilités douces, aussi elle identifie dans le PLU ces cheminements piétons (existant) afin de garder une trace et d'éviter que tout projet vienne couper ces continuités piétonnes.



## G. Monuments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel 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 patrimoine correspond au petit patrimoine de la commune : croix, four, bascule... Cette identification permet la mise en place du permis de démolir et des prescriptions spécifiques en cas de modifications de l'élément.



## H. Changement de destination I151-11 code de l'urbanisme

Le plan de zonage identifie en zone A ou N de manière ponctuelle des bâtiments qui peuvent faire l'objet de changement de destination à vocation d'habitation.

### Au hameau de la Morte

Le bâtiment a un usage actuel de grange, il a un intérêt patrimonial, est situé à proximité immédiate d'autres habitations. Il n'est pas à proximité de bâtiment d'élevage et ne compromet pas l'activité agricole, il est accessible facilement et raccordable aux réseaux (AEP, électricité, EU).



### Au hameau les Touches

Le bâtiment a un usage actuel d'habitation pour partie et de stockage liée à l'activité agricole. Ce bâtiment a un intérêt patrimonial, il est situé à proximité immédiate d'autres habitations, est accessible facilement et raccordable aux réseaux (AEP, électricité, EU). A ce jour un bâtiment d'élevage est présent sur la



même parcelle mais une évolution de l'activité agricole pourrait entraîner une délocalisation du bâtiment d'élevage, de ce fait le bâtiment identifié en changement de destination ne viendrait pas compromettre pas l'activité agricole.



### A l'entrée du Centre Bourg

Le bâtiment a un usage actuel de stockage agricole. Ce bâtiment a un intérêt patrimonial, il est situé à proximité immédiate d'autres habitations, est accessible facilement et raccordable aux réseaux (AEP, électricité, EU). A ce jour un bâtiment d'élevage est présent sur la même parcelle mais une évolution de l'activité agricole pourrait entraîner une délocalisation du bâtiment d'élevage, de ce fait le bâtiment identifié en changement de destination ne viendrait pas compromettre pas l'activité agricole.



### Au hameau Les Fauries

Le bâtiment a un usage actuel de grange. Ce bâtiment a un intérêt patrimonial il constitue l'entrée du hameau des Fauries, il est situé dans un hameau bâti et habité, à proximité immédiate d'autres habitations, il est accessible facilement et raccordable aux réseaux (AEP, électricité, EU). Aucun bâtiment d'élevage ni de foncier agricole n'est présent à proximité du bâtiment, de ce fait le bâtiment identifié en changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.



## **CHAPITRE 4. COHÉRENCE PLU - PADD**

---

Les orientations générales et les objectifs induits du PADD de Sinard ont trouvé une traduction en termes de dispositions réglementaires et / ou foncières, qui sont résumées dans le tableau ci-après. La partie suivante illustre la traduction réglementaire des objectifs issus du PADD, en explicitant les outils et les moyens mis en œuvre pour la réalisation de ces orientations.

<b>Axe 1 Affirmer le centre bourg comme un pôle principal de développement</b>	
<b>PADD</b>	<b>Réponse réglementaire</b>
<b>1.1 Concentrer l'urbanisation sur le centre bourg et préserver la ressource foncière</b>	<p><b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b></p> <p>Le zonage prévoit 2 types de zones urbaines, zone Ua pour l'hyper centre bourg et Ub pour la périphérie du centre bourg et les hameaux. Les zones Ua et Ub ont été resserrées à l'enveloppe bâtie, aucune zone en extension n'est prévue, seules les densifications sont possibles. Des zones AU sont créées, elles sont situées sur le chef-lieu entre la zone Ua et la zone Ub elles viennent finir l'urbanisation du centre bourg et renforcer son rôle de centralité. Au global, le centre-bourg permet d'accueillir 100% du développement à venir de la commune. Le projet communal permet la consommation de foncier actuellement non urbanisé à hauteur de 3.2 ha, la densité envisagée par le projet de territoire est de 15 logements par hectare au minimum alors qu'elle était de 7 logements par hectare sur les permis de construire des 10 dernières années. Le projet permet qu'environ 40% des logements réalisés dans le cadre des secteurs d'OAP aient une forme dense (habitat individuel groupé ou intermédiaire ou petit collectif)</p>
	<p><b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b></p> <p>Les règles visent à encourager la densification des zones bâties pour limiter la consommation foncière, permettent les réhabilitations tout en préservant l'identité de la commune</p>
	<p><b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b></p> <p>Les OAP portent sur le secteur du centre Bourg, elles permettent à elles seules de répondre aux besoins en développement de la commune pour les années à venir, elles permettent bien de concentrer le développement de la commune sur le centre bourg.</p>

<b>Axe 1 Affirmer le centre bourg comme un pôle principal de développement</b>	
<b>PADD</b>	<b>Réponse réglementaire</b>
<b>1.2 Partager l'espace en repensant le stationnement</b>	<b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> La commune met en place un emplacement réservé pour permettre la création d'un parking public à l'entrée du centre-bourg.
	<b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b> Le règlement prévoit que 2 places de stationnement par logements soient créées, ce chiffre correspond aux besoins de la population, mais n'est pas toujours facilement réalisable sur des tènements sur lesquels on souhaiterait densifier ou sur des zones déjà denses comme l'hyper centre bourg, le règlement admet que les places soient situées sur un autre tènement dans la limite des 100 mètres d'éloignement et à condition d'en apporter la preuve.
	<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> Dans les OAP, il est prévu que les espaces de stationnement soient mutualisés afin de limiter la place de la voiture dans ces secteurs et de favoriser le vivre ensemble. Pour autant il est demandé que le stationnement soit dimensionné pour les résidents permanents (2 places par logements) et pour les visiteurs.
<b>1.3 Qualifier le centre-bourg comme un espace de vie</b>	<b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> Le règlement identifie les éléments patrimoniaux pour les protéger. Le centre bourg est renforcé, conforté par la future urbanisation des zones AU qui viendront fermer l'enveloppe du centre bourg. La création de la zone U à vocation de loisir permet de protéger et conforter le rôle du pôle sportif. De même, identifier des emplacements réservés pour relier l'hyper centrebourg à l'espace de loisirs permet de qualifier à terme cette zone et d'encourager les déplacements à pied vecteurs de vie sociale sur une commune. La volonté de maintenir et d'encourager la mise en place de commerces dans l'hyper centre bourg, se traduit par la création de la zone Ua qui autorise la création de commerces (ce qui n'est pas le cas en zone Ub) et la mise en place d'un linéaire commercial. Plusieurs emplacements réservés sont identifiés à l'entrée du centre-bourg afin de permettre plusieurs aménagements qui renforcent le rôle du centre bourg : aires de covoiturage, cheminements piétons permettant de liaisonner l'entrée et le centre bourg, entrée de ville paysagée.
	<b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b> Le règlement prévoit qu'en cas de réhabilitations des éléments patrimoniaux, elles respectent les formes, matériaux... d'origine
	<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> Les secteurs d'OAP viennent renforcer le centre bourg en permettant la création de logements et d'opération exemplaires, le secteur du Pré de la Cure intègre la liaison entre l'hyper Centre-bourg et la zone de loisirs au sud du centre bourg.

<b>Axe 2 Vivre ensemble et partager un cadre de vie de qualité</b>	
<b>PADD</b>	<b>Réponse réglementaire</b>
<b>2.1 Redonner une place aux mobilités douces et alternatives</b>	<b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> Le zonage indique les cheminements piétons existants (L151-38 CU) et met en emplacement réservé plusieurs espaces ayant pour vocation la création de cheminements piétons au niveau du centre-bourg. Un ER est mis en place pour créer une aire de covoiturage. Mise en place de linéaire commercial pour favoriser la proximité des commerces et des équipements publics.
	<b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b> Le règlement impose des places de stationnement pour les vélos. Règles concernant les rez-de-chaussée à vocation commerciale pour favoriser la proximité des commerces et des équipements publics.
	<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> Les OAP reprennent les tracés de cheminements piétons à créer et participent ainsi au maillage communal, demande la mise en place de zone de partage et impose que les stationnements soient mutualisés pour encourager des espaces sans voiture et le vivre ensemble...
<b>2.2 Favoriser la mixité sociale et générationnelle</b>	<b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> Secteur de mixité sociale sur la Versanne (avec 50% de logements sociaux à minima) Linéaire commercial identifié au centre bourg pour pouvoir conserver la notion de proximité des commerces.
	<b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b> Le règlement en permettant la création d'activités économiques dans toutes les zones urbaines vise à encourager la création d'emplois au plus près des zones d'habitation pour attirer de jeunes ménages, la proximité des services pour répondre aux besoins de la population même la plus âgée. Il demande que chaque nouvelle construction prévoie un fourreau permettant le raccordement au très haut débit ou à la fibre encourageant ainsi le travail à domicile dans toutes les constructions
	<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> Les OAP par leur mixité sociale (pour la Versanne), leurs mixités de typologies (de l'habitat individuel à l'habitat groupé aux logements intermédiaires voir petit collectif) pour le secteur du Pré de la Cure visent à répondre aux besoins de populations d'origines sociales différentes et ainsi permettre un parcours résidentiel sur la commune.

<b>Axe 2 Vivre ensemble et partager un cadre de vie de qualité</b>	
<b>PADD</b>	<b>Réponse réglementaire</b>
<b>2.3 Envisager un développement cohérent avec les capacités et équipements réseaux publics</b>	<b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> Une zone UI à vocation de loisirs est créée, c'est aujourd'hui le pôle sportif de la commune. En l'inscrivant au PLU cela renforce son caractère et sa préservation. L'accès piétonnier à cette zone sera encouragé par la mise en place d'un ER reliant le centre-bourg. La commune met en place plusieurs emplacements réservés afin de créer une aire d'apport de déchets, une zone technique ... Le SDASS et un zonage pluvial sont annexés au PLU
	<b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b> Le règlement renvoi au schéma directeur d'assainissement et édicte des règles concernant la gestion des eaux usées nettement. Les règles édictées en termes de gestion des eaux pluviales visent à ne pas surcharger le réseau existant et la lagune. Chaque nouvelle construction doit permettre le raccordement aux nouvelles technologies numériques
	<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> Renforcer le rôle du pôle de loisirs en permettant son accès piétonnier Il a été vérifié pour les projets portant sur les OAP que les réseaux d'eaux usées, en eau potable soient suffisamment dimensionnés pour absorber ce développement communal.
<b>2.4 Inscrire la commune dans une démarche de territoire à énergie positive</b>	<b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> Une aire de covoiturage et les cheminements piétons ont pour objectif d'encourager les mobilités douces.
	<b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b> La mixité fonctionnelle des zones U a pour objectif de limiter les déplacements. Limitation des surfaces imperméabilisées et gestion alternative des eaux pluviales. Réhabilitation thermique possible.
	<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> Implantation bioclimatique demandée. Niveau de performance énergétique ou recours aux énergies solaires imposé. Zone de rencontre imposées. Limitation des surfaces imperméabilisées et gestion alternative des eaux pluviales.
<b>2.5 Conforter les activités économiques et permettre leur développement</b>	<b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> Création d'une zone Ue dédiée aux activités artisanales Linéaire commercial en zone Ua
	<b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b> Mixité fonctionnelle dans le cas d'activités sans nuisances dans toutes les zones U (limitation de surface pour les activités artisanales 50m <sup>2</sup> ) Zone Ue qui permet in fine activités économiques artisanales, industrielles, de stockage... Chaque nouvelle construction doit permettre le raccordement aux nouvelles technologies numériques afin d'encourager le travail à domicile

<b>Axe 3 Conforter l'identité agricole, naturelle et villageoise</b>	
<b>PADD</b>	<b>Réponse réglementaire</b>
<b>3.1 Pérenniser l'activité agricole</b>	<p><b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> Le dessin des zones U a été resserré au plus près de l'enveloppe urbaine, permettant de limiter la consommation de foncier sur les terres agricoles. Les bâtiments d'élevage sont identifiés sur le plan de zonage pour limiter les conflits d'usage et appliquer les règles de réciprocité.</p>
	<p><b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b> Les zones A permettent d'accueillir des constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles, les extensions et annexes sont également autorisées, mais soumises à certaines conditions (30% de l'emprise au sol initiale pour les extensions et 30m<sup>2</sup> à moins de 20 m pour les annexes). Afin d'encourager la diversification des activités agricoles, le règlement ne liste pas les activités qui peuvent être liées et nécessaires aux exploitations agricoles, l'analyse se fera au cas par cas.</p>
<b>3.2 Valoriser les grands paysages</b>	<p><b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> L'identité paysagère des hameaux est conservée grâce au resserrement de la zone U à l'enveloppe bâtie permettant ainsi de limiter le mitage des terres agricoles et de conserver les coupures visuelles entre les hameaux. Le zonage identifie des entités paysagères caractéristiques de la commune à préserver comme les haies, le parc du château... Les zones Ap (agricoles à protéger) sont des zones actuellement cultivées, mais sur lesquelles l'enjeu paysager est tellement fort qu'aucune construction privée n'est possible.</p>
	<p><b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> Les secteurs d'OAP identifient des cônes de vue à préserver, il est également demandé que l'implantation des bâtiments permette des vues sur les grands paysages notamment dans les pièces de vie.</p>

<b>Axe 3 Conforter l'identité agricole, naturelle et villageoise</b>	
<b>PADD</b>	<b>Réponse réglementaire</b>
<b>3.3 Préserver le patrimoine architectural</b>	<p><b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> Le zonage identifie des éléments architecturaux à conserver au titre de leur valeur patrimoniale (bascule, fours...).</p>
	<p><b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b> Le règlement au travers des règles (toitures, menuiseries, enduits...) veille à encadrer l'aspect des nouvelles constructions réalisées sur la commune l'objectif étant de conserver l'esprit du patrimoine local qui est un des éléments forts de l'identité villageoise de Sinard. Les travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 sont encadrés.</p>
	<p><b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> Les secteurs d'OAP sont concernés par les mêmes règles sur l'aspect des constructions</p>
<b>3.4 Protéger le milieu naturel</b>	<p><b>RÈGLEMENT GRAPHIQUE</b> Les zones naturelles sont identifiées sur le plan de zonage. Le zonage identifie les zones humides, un réservoir de biodiversité, les haies à conserver</p>
	<p><b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b> Le règlement interdit toutes constructions autre que celles liées aux services publics. Les extensions et annexes des bâtiments existants sont tolérées, mais limitées (30% de l'emprise au sol initiale pour les extensions et 30 m<sup>2</sup> à moins de 10 m des constructions pour les annexes).</p>
	<p><b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> Les OAP intègrent les haies à protéger en précisant qu'elles doivent être conservées il est spécifié que leur adaptation pourra être proposée pour limiter les ombres portées sur les nouveaux logements. L'objectif est de protéger les haies, mais également de les maîtriser pour qu'elles n'évoluent pas en boisement afin de protéger les vues. Les secteurs doivent respecter la réglementation sur les risques.</p>

**PARTIE 5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN  
ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES  
MESURES MISES EN MISES EN PLACE**

## CHAPITRE 1. UN PROJET CONSTRUIT POUR LIMITER AU MAXIMUM LES INCIDENCES NÉGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT

---

### 1.1. Une démarche itérative

Pour rappel, le PLU de Sinard n'est pas soumis à « évaluation environnementale » (avis rendu par la MRAE le 04 aout 2017).

Néanmoins, un travail itératif a été mené tout au long de l'élaboration du projet de PLU de manière à éviter au maximum les incidences négatives prévisibles sur l'environnement. **Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).**

Ce travail itératif s'est formalisé par de nombreux échanges, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, élus, services de l'état, Chambre d'agriculture, ...).

Le projet communal de Sinard traduit une prospective territoriale visant à promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, de mixité sociale en cohérence avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux (nature/agriculture/développement urbain).

En effet, la commune affiche clairement ses objectifs en matière d'environnement au travers des orientations de son PADD et de l'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires (emplacements réservés, protections...), permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD ainsi que les

orientations particulières d'aménagement en apportant des réponses aux impacts du plan sur l'environnement.

### 1.2. Traduction réglementaire du PADD permettant la prise en compte des enjeux environnementaux

Sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU de Sinard marque une évolution au travers de plusieurs dispositions innovantes qui contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels :

- la délimitation des zones agricoles d'intérêt paysager (Ap) strictement inconstructibles,
- la délimitation de réservoirs de biodiversités,
- la délimitation des zones humides ,
- l'identification des haies d'intérêt,
- l'identification des cours d'eau,

### 1.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie doit évaluer les incidences des orientations du P.L.U. (et notamment des zones d'habitats et zones d'activités créées) sur les thèmes suivants : les milieux naturels, les espaces agricoles, le paysage, la faune et la flore, l'eau, l'air, les déchets et l'énergie.



: Incidence positive



: incidence négative



Pas d'incidence

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse descriptive	Incidences environnementales
<b>Biodiversité</b> 	<p>Le P.L.U. assure la protection des espaces naturels en classant la majorité des bois, en zone Naturelle. Le PLU assure la protection de réservoirs de biodiversité (ZNIEFF 1), des zones humides et des ripisylves des cours d'eau en les identifiant au plan de zonage et prévoyant une réglementation spécifique. Aucune zone U ou AU n'est prévue sur les secteurs identifiés comme richesses écologiques. Aucun secteur Natura 2000 sur la commune.</p> <p><i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD » Axe 3, de ce document.</i></p>	
<b>Paysage</b> 	<p>Sinard possède un paysage naturel, agricole et bâti important que le P.L.U. intègre et protège.</p>	

	<p>L'accueil de nouveaux habitants et la création de nouveaux logements ne devraient pas déséquilibrer le paysage, l'urbanisation se faisant en majorité en densification sur le centre bourg ou en continuité de l'urbanisation existante. En effet, il n'y a pas d'extensions de l'urbanisation hameaux, la seule extension que prévoit le PLU vient conforter l'urbanisation existante sur le centre bourg, entre l'hyper centre et les Dourches. Malgré tout, cette urbanisation aura des incidences sur les paysages de Sinard, puisqu'elle viendra visuellement remplir le vide que constitue ce secteur entre deux zones urbanisées. Le projet d'extension au travers de l'OAP, prévoit une densité plus importante que ce qui s'est fait durant les dernières années pour limiter le mitage du territoire et encadre l'implantation des constructions pour préserver les cônes de vues sur le grand paysage, sur l'église et limiter l'impact dans le paysage urbain.</p> <p>Les constructions agricoles pouvant également participer à la dégradation d'un paysage, trois zones agricoles strictes Ap sont prévues pour maintenir les vues les plus intéressantes sur le hameau des Fauries ou sur les grands paysages.</p> <p>Le tracé des zones U des hameaux a été réalisé au plus près de l'enveloppe urbaine de manière à conserver leur caractère de</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>petite entité participant à l'identité communale.</p> <p><i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD » Axe 3, de ce document.</i></p>	
<p> Agriculture</p>	<p>Le P.L.U. organise un développement économe de l'espace en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- regroupant les secteurs d'habitat autour du centre bourg et des pôles d'urbanisation existants sans étendre les enveloppes urbaines préexistantes,</li> <li>- limitant la consommation moyenne de terrain par logement</li> <li>- protégeant les secteurs soumis à la concurrence d'autres usages,</li> <li>- privilégiant le réinvestissement des trames urbaines par le comblement des dents creuses et les divisions parcellaires.</li> </ul> <p>L'activité agricole façonne les paysages. Ainsi le PLU vise à préserver les terres agricoles stratégiques et les sièges d'exploitation. Malgré tout c'est sur du foncier agricole que le secteur en extension prend du foncier.</p> <p><i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD » Axe 3, de ce document.</i></p>	

<p> Risques naturels</p>	<p><b>Risques naturels</b></p> <p>La commune traduit au travers de son PLU la carte des aléas en cartes de risques. On constate qu'environ 80% du territoire est couvert par les risques et que plus de 75% de la commune est inconstructible en raison des risques naturels. Le zonage reporte les zones constructibles soumises à condition ou inconstructibles en raison de ces risques, le règlement explique les règles d'inconstructibilité, les exceptions et les règles de constructibilité limitée (conformément à la doctrine de la DDT 38).</p>	
<p> Accessibilité / réseaux</p>	<p>La commune a vérifié que la capacité en eau potable était suffisante au vu des évolutions démographiques escomptées. Le champ de captage d'eau potable est identifié et protégé au travers du zonage. Parallèlement, la zone 1AU sera raccordée au réseau public d'assainissement lui-même raccordé à la lagune, ses capacités épuratoires sont suffisantes pour accueillir le développement du centre bourg (projet en extension, en renouvellement ou en densification).</p> <p>La commune est partiellement équipée d'un réseau d'eaux pluviales. Le PLU met en place un zonage pluvial qui identifie selon les secteurs des règles d'imperméabilisation et des règles de gestion des eaux pluviales. Le territoire est contraint par les risques malgré tout il est</p>	

	<p>demandé que des dispositifs de gestion des eaux pluviales soient mis en place pour limiter l'impact sur le milieu.</p> <p><i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD » Axe 2, de ce document.</i></p>	
<p>Air</p> 	<p>La croissance de la population induit une certaine augmentation des besoins en chauffage et déplacements motorisés, ce qui tend à augmenter la production de gaz à effet de serre.</p> <p>Le P.L.U., en prévoyant des zones d'urbanisation au plus proche des commerces et des équipements collectifs, limite les déplacements automobiles intra-urbains.</p> <p>Des projets d'aménagement de cheminements doux sont inscrits au P.L.U. et les cheminements existants sont identifiés pour être préservés, ceci afin de permettre à la population notamment dans le centre bourg et entre les hameaux de se déplacer à pied ou à vélo. Un ER pour la réalisation d'une aire de covoiturage est mis en place.</p>	
<p>Énergie</p> 	<p>Le P.L.U., en prévoyant des zones d'urbanisation au plus proche des équipements, des commerces et services, met en place un réseau de cheminement piétons et cycles et permet de limiter la demande énergétique.</p>	

	<p>De même, le règlement du P.L.U. permet la réalisation de constructions bioclimatiques et l'OAP prévoit pour le secteur 1AU des objectifs en termes de performance énergétique pour les nouvelles constructions.</p> <p><i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD » Axe 2, de ce document.</i></p>	
 <p>Patrimoine</p>	<p>La commune abrite un certain nombre d'éléments patrimoniaux qui lui sont propres et lui confèrent son identité locale.</p> <p>Ces bâtis remarquables sont identifiés au plan de zonage. Ces bâtiments sont protégés par une réglementation spécifique.</p> <p>Le règlement tend à préserver la morphologie urbaine des noyaux anciens en déterminant des règles de construction visant à maintenir un tissu dense et harmonieux au sein duquel s'intégreront des bâtiments s'inspirant de l'architecture du Trièves.</p> <p><i>Voir le détail dans le chapitre 4 « Cohérence PLU – PADD » Axe 2 et 3, de ce document.</i></p>	

Ainsi, le projet de PLU a été pensé de manière à être le plus vertueux possible. Il impacte, de manière générale, faiblement l'environnement.

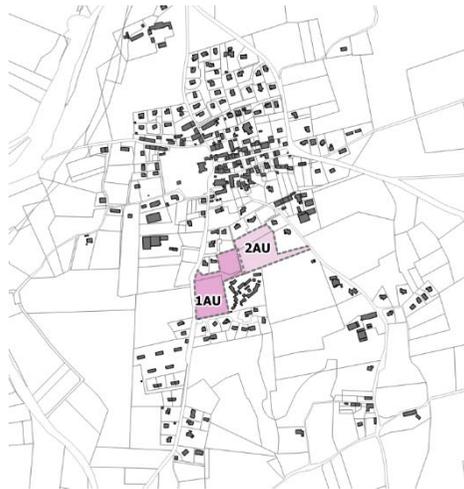
Il apparaît cependant que le secteur en extension du PLU mérite une attention particulière à travers une analyse plus poussée de l'état initial de l'environnement et des impacts et mesures (le cas échéant), en raison du caractère notable de l'effet de la mise en œuvre du PLU sur ces zones.

Une analyse plus fine est alors réalisée de manière à croiser les enjeux et évaluer les incidences potentielles à travers, lorsque c'est possible, plusieurs scénarii, de manière à aboutir au choix le plus vertueux et le plus cohérent. Les mesures prises pour **Eviter**, **Réduire** et /ou **Compenser** (le cas échéant) ces impacts sont également présentés.

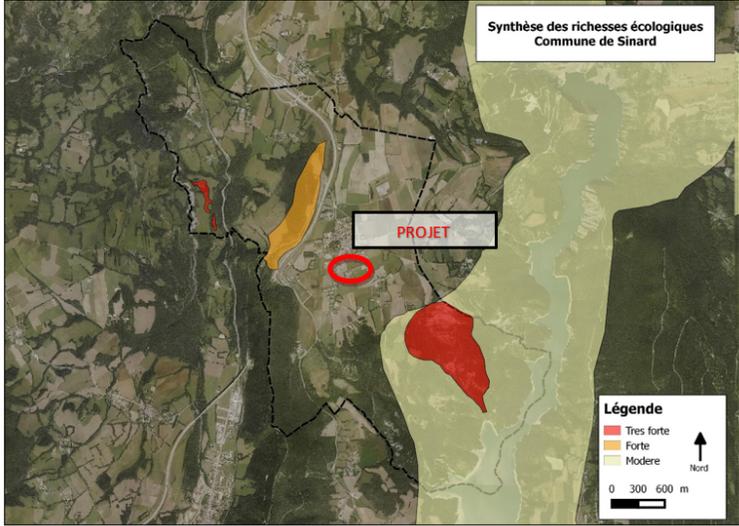
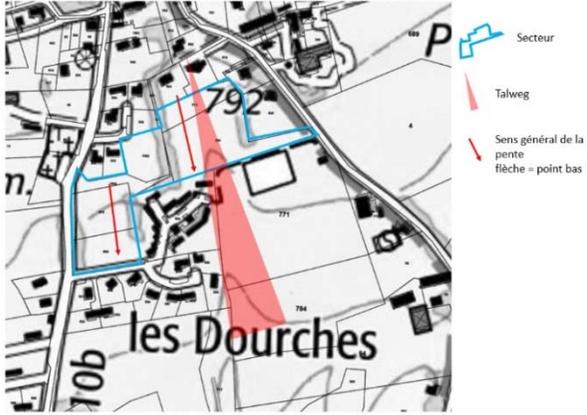
### 1.4. Analyse du secteur de projet de développement

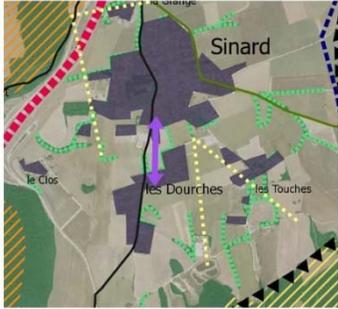
Un diagnostic a été établi de manière à mettre en avant les atouts et faiblesses des sites et d'en faire ressortir les enjeux principaux. cf. *tableau 1 ci-dessous*.

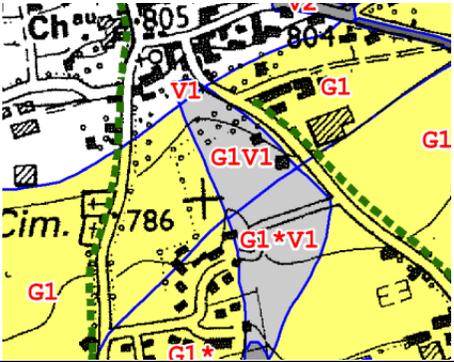
Localisation du site



**Diagnostic de la zone retenue :**

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse descriptive	Atouts/Faiblesses
<p>Biodiversité </p>	<p>Les seuls éléments présentant une richesse écologique identifiés sur le secteur du Pré de la Cure sont les haies végétales (pas de ZNIEFF, pas de ZICO, pas de zone humide...). Ces éléments sont donc protégés au sein des OAP et identifiés au plan de zonage.</p> 	<p>+</p>
<p>Topographie </p>	<p>Le site à une légère déclivité en direction de l'Ouest (moyenne 1%), et une pente plus forte en direction du Sud (en moyenne de 7%).</p> <p>Un talweg est présent sur la partie Est du Site, il semble se prolonger sur le sud de la commune, il est probablement à l'origine du ruisseau. L'aménagement du site devra veiller à ne pas modifier les écoulements du talweg.</p> 	<p>+/-</p>

<p>Paysage</p> 	 <p>Le site s'inscrit dans un environnement à dominante agricole, avec une pente en direction du Sud, il offre des vues remarquables sur le massif du Dévoluy,</p>  <p>Extrait de la carte des enjeux paysagers du PLU, centré sur le Pré de la Cure, EPODÉ</p> <p>L'urbanisation de cette parcelle impliquant forcément une menace de fermeture de ces vues, il s'agira d'établir des principes afin de conserver au maximum les perspectives sur le grand paysage.</p> <p>Le site se réalisera comme une continuité urbaine, il devra faire le lien entre l'hyper centre, les Dourches et la zone de loisirs, les choix d'urbanisation devront en tenir compte et des liaisons devront être pensées.</p> <p>Le site est encadré par des haies identifiées par le PLU comme patrimoniales, qualitatives et identitaires pour la commune, il faudra veiller à les conserver.</p>	<p>+++</p>
<p>Agriculture</p> 	<p>Le secteur du Pré de la Cure concerne des terrains qui, bien qu'entretenus, sont aujourd'hui inexploités. Un siège d'exploitation agricole est situé au nord-est du site du Pré de la Cure, à 80 mètres environ. Les bâtiments agricoles sont séparés du site de projet par la Route des Touches. La pérennité de l'activité de cette exploitation agricole n'est donc pas remise en cause par l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Pré de la Cure.</p> <p>Au sud, le plus proche bâtiment agricole est situé à plus de 200m. du secteur du Pré de la Cure. L'ouverture à l'urbanisation du Pré de la Cure n'a donc aucun impact sur la pérennité de ce siège.</p>	<p>+/-</p>

<p>Risques naturels</p> 	<p>Le site est concerné par deux aléas :                  La partie Ouest est soumise à l'aléa glissement de terrain faible.                  La partie Est est soumise à l'aléa glissement de terrain faible et à l'aléa ruissellement sur versant faible.                  Ces aléas traduits en risques, imposent des règles quant à la construction des bâtiments.</p>		<p>--</p>
<p>Accessibilité / réseaux</p> 	<p>La zone se situe en zone d'assainissement collectif au sein de la carte de zonage d'assainissement.                  La partie Ouest : Les réseaux EU et EP traversent la zone 1AU, eau potable et électricité à proximité immédiate.                  La partie Est : Aucun réseau ne traverse la parcelle.</p>		<p>++ Pour l'ouest                  - Pour l'est</p>
<p>Proximité enveloppe urbaine</p> 	<p>Le site est considéré comme une dent creuse entre Les dourches, l'hyper centre et la zone de loisirs</p>		<p>++</p>

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

### **Synthèse des enjeux principaux**

- Les enjeux milieu biodiversité et agriculture sont faible
- L'enjeu paysager est fort pour le visage de la commune : ce site constitue la dernière dent creuse entre l'hyper centre et les Dourches, son aménagement aura un impact notable. L'enjeu paysager est également fort pour les habitants existants et futurs, en effet des cônes paysagers offrent des vues remarquables, le projet d'urbanisation devra proposer une implantation qui en tienne compte.
- L'enjeu topographie est important, puisque c'est la topographie du site qui permet d'offrir des vues remarquables et c'est également en partie la topographie qui est source de risques.
- L'enjeu risque est important car même si les aléas sont faibles, ce secteur est en amont de zones avec des aléas forts, les projets devront strictement respecter les prescriptions relatives aux risques.

Plusieurs scénarios d'urbanisation ont été étudiés, en 2016 et 2017 durant l'élaboration du PLU

Les scénarios ont évolué sur plusieurs thèmes :

- La programmation bâtie qui a été densifiée
- L'implantation pour pouvoir conserver les cônes de vue
- La conservation des haies
- La mise en place d'une liaison piétonne vers le centre-bourg
- La conservation des trames paysagères

Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 - Secteur du Pré de la Cure - Scénario 1

**Secteur du Pré de la Cure - Scénario 1**  
 Conditions d'ouverture à l'urbanisation :  
 Opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en plusieurs tranches  
 Vocation du secteur : Habitat

**Programme**  
 Le projet correspond à un ensemble à vocation principalement résidentielle. Le programme propose un nombre de logements de l'ordre de 34 logements dont 20 logements intermédiaires sur le secteur Ouest (LAI6), et 24 logements intermédiaires en zone Est (LAI6), en R+1C4 ou R+2C4 maximum, soit d'une densité de l'ordre de 24 logements/ha. L'opération est prévue en deux phases, avec l'ouverture du secteur Ouest en priorité. La seconde tranche ne pourra s'ouvrir qu'une fois la première achevée.

**Principes urbanistiques, architecturaux et conception environnementale**  
 Les constructions, aux volumes traditionnels, présenteront un alignement à la voie de desserte locale afin de marquer le front de rue. Le sens de façades des constructions sera également parallèle à la voie de desserte locale.  
 L'implantation du bâti devra veiller à une orientation au Sud des pièces de vie, au décalage des murs sur le paysage et à limiter les ombres portées.  
 L'opération devra proposer des espaces extérieurs confortables (aménagement qualitatif, traitement paysager). Les espaces seront construits respectant les mesures de confort de santé.

**Principe de desserte principale**  
 La desserte du secteur sera effectuée par une nouvelle voie traversante, d'Ouest en Est, en double sens. Son point d'accès se fera sur la route D1108 depuis l'emplacement réservé actuel jusqu'à la Route des Touffes.  
 L'opération devra proposer une voirie de desserte locale des logements. Les voiries secondaires seront sous forme de zones de rencontre, ou de petites artères.  
 Les voiries et cheminements seront accompagnés d'un traitement paysager.  
 Des cheminements doux compléteront le maillage automobile afin de faciliter l'accès au centre bourg ainsi qu'au terrain de sport.

**Zone de stationnement**  
 Les places relatives au stationnement automobile se feront dans la limite d'une place par logement sur l'ensemble de la construction. L'ensemble place de stationnement par logement sera sous forme de parking mutualisé en entrée de lot (30m² par place soit une surface totale de 4800m² environ).  
 Les stationnements extérieurs devront être intégrés sur le plan paysager.

**Principes paysagers**  
 Les points de vue remarquables sur le grand paysage (bassin montagneux) seront à valoriser à travers la création de zones vitales sur le territoire depuis la voie de desserte principale.

**Gestion des eaux pluviales**  
 La conception des espaces collectifs devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales avec la mise en place de matériaux perméables.

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Sinard

**Secteur du Pré de la Cure**  
 Conditions d'ouverture à l'urbanisation :  
 Opération d'aménagement pouvant se réaliser en plusieurs tranches  
 Vocation du secteur : Habitat au fur et à mesure

**Programmation**  
 Le projet correspond à un ensemble à vocation principalement résidentielle. Le programme propose un nombre de logements de l'ordre de 34 logements dont 20 de type intermédiaire ou collectif. L'opération est prévue en deux phases :  
 - Phase 1 : environ 14 logements dont 20% en intermédiaire ;  
 - Phase 2 : environ 20 logements dont 30% en intermédiaire.

**Principe de desserte et de mobilité**  
 La desserte principale du secteur sera effectuée par une nouvelle voie traversante, d'Ouest en Est, en sens unique. Son point d'accès se fera sur la route D1108 depuis l'emplacement réservé actuel jusqu'à la Route des Touffes.  
 L'opération devra proposer une voirie de desserte locale des logements. Les voiries secondaires seront sous forme de zones de rencontre, ou de petites artères.  
 Les voiries et cheminements seront accompagnés d'un traitement paysager.  
 Des cheminements doux compléteront le maillage automobile afin de faciliter l'accès au centre bourg ainsi qu'au terrain de sport.  
 Axe de retour à l'urbanisme.

**Principe de stationnement**  
 Le projet devra prévoir des stationnements mutualisés en entrée d'opération, à minima pour la deuxième voiture.  
 Les stationnements devront être intégrés sur le plan paysager. Position indicative.

**Principe d'intégration urbaine et architecturale**  
 L'implantation du bâti devra veiller à une orientation au Sud des pièces de vie, au décalage des murs sur le paysage et à limiter les ombres portées.  
 L'opération devra proposer des espaces extérieurs confortables (aménagement qualitatif, traitement paysager). Pour chaque phase, un espace vert collectif, représentant 20% de la surface de la zone, permettra de créer un espace de convivialité, de conserver les vues.

**Principes paysagers et environnementaux**  
 Le projet doit conserver les haies qui structurent le paysage de Sinard et constituent des corridors de biodiversité. Le fait d'entretenir ces haies qui assure l'entretien paysagère devra aller de pair avec un traitement paysager.  
 Le projet doit respecter le principe des cônes de vues pour conserver les vues remarquables sur le grand paysage.  
 Le secteur doit visible depuis l'entrée du village. L'opération devra veiller à l'intégration paysagère globale.

**Principe de gestion des eaux pluviales**  
 Le projet devra gérer les eaux pluviales qu'il génère de préférence de manière paysagère et intégrer à l'échelle vert et plan.  
 La phase 2, soumise à un risque de ruissellement et de glissement ne pourra faire l'objet d'infiltration concentrée des eaux pluviales (bassins, noues...). Pour réduire les impacts, des mesures seront demandées afin de limiter les quantités d'eau à gérer.  
 Enfin, une attention des eaux pluviales sera demandée dans le but de limiter l'impact sur la lagune et les milieux.

Puis en 2018 suite à l'avis du paysagiste conseil et de la CDNPS

**SCENARIO 1**  
 ESPACE OPTIMISÉ

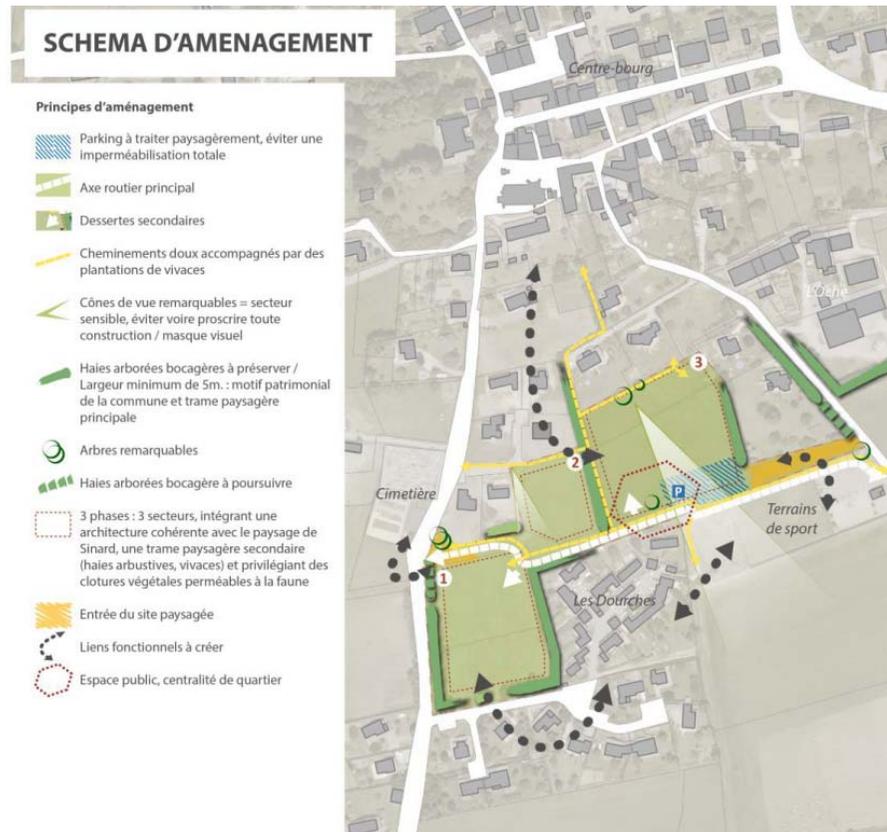
**Principes d'aménagement**

- Parking à créer paysagèrement, éviter une imperméabilisation totale du parking ouvert.
- Maquetter les vues par les haies libres.
- Arbres matures.
- Création d'un front meuble et du cheminement doux à aménagement typé. Réviser avec l'entretien.
- Cheminements doux à aménager en site propre.
- Haies bocagères à conserver ou à créer.
- Cônes de vues à préserver.
- Zone à privilégier pour l'implantation d'un bassin de rétention.
- 3 phases : 3 types d'urbanisation aux vocation urbanistique/implantation variables.
- Lotissement privé en instance d'été.
- Espaces collectifs (parcs partagés, aire de jeux, parcours sportif...)
- Lotissement à créer.

**Typologie des logements**

- Petit collectif (10 logements intermédiaires avec espaces partagés) Entre 20 et 30% de surfaces végétalisées.
- Individuel espacé / Plus de 60% de surfaces végétalisées.
- Mixte individuel espacé / individuel groupé.

Pour aboutir à l'OAP du PLU



Une analyse des **incidences** (positives et négatives) des projets sur l'environnement est ensuite réalisée et les **mesures** apportées pour **éviter**, **réduire** et **compenser** (lorsque nécessaire) les impacts potentiels sont précisés cf. *Tableau II ci-dessous*.

**TABLEAU II**

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLU : <b>mesures d'évitement, réduction et/ou compensation</b>
<p>► <b>Impact faible sur les milieux naturels et l'agriculture.</b></p> <p style="text-align: center;"> <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">négative</span> <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px;">neutre</span> <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">positive</span> </p> <p>► <b>Impact fort sur les paysages et les risques.</b></p> <p style="text-align: center;"> <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">négative</span> <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px;">neutre</span> <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">positive</span> </p>	<p>Le PLU intègre un classement en 1AU de la partie Ouest et 2AU de la partie Est. Ce secteur pourra se développer dans le respect d'une OAP.</p> <p><b>ÉVITER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restriction de la zone à l'espace presque enclavé dans l'espace urbanisé</li> <li>- Préservation des haies en tant que trame végétale au sein de l'urbanisation</li> <li>- Réalisation d'une OAP sur l'ensemble du secteur alors même que celui-ci est scindé en deux zones 1AU et 2AU (les OAP portent habituellement sur les zones 1AU). Préservation du talweg dans la zone 2AU.</li> </ul> <p><b>REDUIRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des cônes de vue dans l'OAP</li> <li>- Demande d'implantation des bâtiments qui tienne compte de la topographie, des vues et des risques</li> <li>- Prescriptions concernant l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales pour réduire le risque ruissellement</li> <li>- Protection des zones agricoles autour par un zonage « A »</li> <li>- Mise en place de zones « Ap » de manière à protéger strictement les espaces agricoles à enjeux paysagers à l'aval</li> </ul>
<p>Néanmoins, au regard du projet établi dans l'OAP, l'impact peut être considéré comme <b>faible</b>.</p>	

	<p><u>COMPENSER</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Au global sur le PLU les zones U sont moins importantes que dans le POS (au profit des zones A et N)</li><li>- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permet la création d'une liaison piétonne en site propre entre l'hyper centre et la zone de loisir.</li></ul>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La commune élaborera un tableau de bord permettant de suivre année par année en valeur absolue et cumul, et par nature de zone constructible, la consommation foncière, le nombre de logements par type (individuel, intermédiaire, collectif) dans chacun des hameaux et dans le village.

Il sera fait aussi état dans ce tableau de bord, dès leur connaissance, des échéanciers prévisionnels de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants.

## CHAPITRE 2. MISE EN PLACE D'INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Le code de l'urbanisme prévoit que le PLU soit évalué tous les 9 ans au plus tard (Article L153-27) après la délibération portant approbation du PLU ou la délibération portant révision complète du PLU. Le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R151-4 stipule que le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27.

L'évaluation pour la commune de Sinard devra avoir lieu au plus tard en 2028.

Thème	Indicateur de suivi/Variable	Méthode	Unité	Fréquence	Source
<b>POPULATION</b>	Analyse de l'évolution de la taille des ménages, pour apprécier le phénomène de décohabitation	Recensement INSEE	Nombre	Recensement	Source
	Analyse de l'évolution de la pyramide des âges	Recensement INSEE	Nombre	Recensement	Source
<b>FONCIER / HABITAT</b>	Vérification du rythme de production de logements annuels (tableau annuel : localisation/SP/surface de terrain/type de logements [individuel ou autre]/nombre de logement) et de la consommation foncière	Analyse des permis de construire	Surface/nombre/typologie	Tous les ans	Commune
	Densification de parcelle	Analyse des permis de construire	Nombre de logements par hectare	Tous les ans	
	Divisions parcellaires	Analyse des permis de construire	Nombre de divisions parcellaires réalisées	Tous les ans	Commune
	Respect des principes des OAP	Identifier les sujets : Qui ont été réalisés conformément à l'OAP Qui ont nécessité de grosses adaptations	Approche qualitative	Quand il y a un projet	Commune

	Logements sociaux sur la commune	PC	Nombre	Tous les ans	Commune
	STECAL : type de projet réalisé	PC	Nombre et descriptif	Tous les ans	Commune
<b>Activité économique</b>	Nombre d'espace à vocation commerciale installé sur la commune par type de zone				
	Nombre d'espace à vocation artisanale installé sur la commune par type de zone	PC ou observation	Nombre, surface et descriptif	Tous les 5 ans	Commune
<b>Biodiversité et dynamique écologique</b>	Évolution de la consommation de milieux naturels et agricoles.	Analyse géomatique simple (orthophotographies)	Hectares	Tous les 5 ans	Commune (PLU/Cadastre)
	Évolution de la superficie et de l'état de conservation des zones humides.	Analyse géomatique simple (orthophotographies), expertises écologiques, études bibliographiques	Hectares	Tous les 3 ans	Commune (PLU/Cadastre), CEN, propriétaires fonciers.
	Évolution de la perméabilité du territoire.	Analyse quantitative, nombre de collisions avec la faune sauvage.	Hectares bâtis dans les espaces agricoles et naturels, nombre de collisions.	Tous les 3 ans	Commune (PLU/Cadastre), fédération des chasseurs.
	Linéaires de haies protégées/modifiées sans autorisation	Constat visuel	Mètres	Tous les ans	Commune

Risques	Évolution de la connaissance sur les risques	Études	Études	Coup par coup	Commune/DDT
<b>Paysages/Patrimoine</b>	La lisibilité des franges urbaines et le maintien de l'identité de la commune.	Analyse qualitative par reportage photographique	-	Tous les 5 ans	Commune
	Maintien des cônes paysagers dans l'OAP du Pré de la cure				
	Évolution des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.				
	Étude sur la valorisation de l'entrée de village	Étude	Étude	-	Commune
<b>Ressource en eau</b>	La préservation des ressources du territoire.	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.	Calcul bilan besoin / ressource	Tous les 5 ans	Commune, intercommunalité.
<b>Sols et sous-sols</b>	L'évolution du foncier exploité par l'agriculture.	Analyse de l'évolution de la surface vouée à l'agriculture par traitement géomatique.	Hectares	Tous les 5 ans	Commune (PLU/cadastre)
		Évolution du nombre d'exploitations agricoles.	Nombre d'exploitations en activité	Tous les 5 ans	Chambre d'agriculture.

<b>Ressources énergétiques, Gaz à effet de serre et qualité de l'air</b>	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables.	Questionnaire habitants, analyse des autorisations d'urbanisme.	Nombre d'unités	Tous les 3 ans	Commune
	Évolution de la réalisation de solutions alternatives : modes doux, covoiturage.	Travaux	-	Tous les 3 ans	Commune
	Réalisation des objectifs de performance énergétique OAP du Pré de la cure	PC	Descriptifs	À chaque projet	Commune

### CHAPITRE 3. CONCLUSION

DU POS au PLU actuel, des incidences globalement positives sont notables. En effet, le PLU de Sinard favorise une politique de réinvestissement urbain en priorisant le renouvellement urbain et les densifications, y compris pour la zone d'urbanisation future. Le processus de densification promu par la commune vise à affirmer la polarité centrale, afin de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser les ressources foncières et les capacités d'assainissement.

Les différents projets communaux respecteront les conditions d'un développement durable, privilégiant les qualités environnementales et paysagères au sein des opérations. Les nouvelles formes architecturales et urbaines respecteront les normes d'éco construction.

Le projet communal s'appuie également sur la préservation et la mise en valeur des qualités paysagères et environnementales du territoire