



Plan Local d'Urbanisme

Sinard

**Note de présentation
Enquête publique**

Préambule

La commune de Sinard disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 26 septembre 1983, révisé le 21 février 2001 et modifié le 21 février 2008. Le Conseil Municipal de Sinard a prescrit une nouvelle élaboration de son PLU (par délibération en date du 15 décembre 2015), en précisant notamment, les objectifs poursuivis :

❖ Au plan de la démographie :

Maintenir l'équilibre démographique de la Commune tout en favorisant le renouvellement de la population, des différentes classes d'âge et classes socio-professionnelles.

❖ Au plan de l'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.

❖ Au plan des espaces naturels et agricoles :

Les espaces ruraux constituent un élément majeur de l'économie rurale et de l'attractivité résidentielle de la Commune.

Il conviendra donc :

- de maintenir et préserver l'activité agricole et les espaces actuellement exploités, notamment par :

- * un zonage agricole,
- * une conservation de la fonctionnalité d'accès,

le tout en compatibilité avec le développement et le renouvellement urbain.

- de préserver le caractère rural, la qualité du cadre de vie et la richesse environnementale et paysagère de la Commune, notamment :

- * en protégeant les sites, paysages et milieux remarquables ou fragiles,
- * en intégrant au mieux les éventuels projets d'énergie renouvelable.

❖ Au plan de l'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.

❖ Au plan des transports et déplacements :

Favoriser :

- 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,
- le développement d'une signalétique adaptée.

- ❖ 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

Le projet de PLU a été arrêté en Conseil municipal en date du 15 janvier 2019.

Les coordonnées du responsable du projet de révision du POS et d'élaboration du PLU

Monsieur le Maire Christian ROUX
Mairie de Sinard – Place de la Mairie – 38650 SINARD
Tél : 04.76.34.07.19
Fax : 04.76.34.16.03
Mail : contact@sinard.fr
Site : www.sinard.fr

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La mention des textes qui régissent l'enquête publique

La nécessité et la présence de l'enquête publique au sein de la procédure PLU est définie au sein de l'article L153-19 du code de l'urbanisme : « Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire ».

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 du code de l'environnement, issus des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives du 20 décembre 2014, et R123-1 à R123-46 du code de l'environnement issu du décret portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement du 29 décembre 2011 et le décret du 04 octobre 2011.

Le champ d'application de l'enquête publique est défini par l'article R123-1 du code de l'environnement.

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont définis par les articles R123-2 à R123-27 : l'ouverture et l'organisation, la désignation du commissaire enquêteur, la durée, la composition du dossier, jours et heures, clôture, rapport et conclusions, ...

L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet arrêté d'élaboration du PLU.

Le POS a été approuvé le 26 septembre 1983.

Sa révision a été décidée par délibération en date du 15 décembre 2015, définissant les objectifs de la révision ainsi que les modalités de la concertation.

Le projet de PLU a été arrêté en Conseil municipal par délibération en date du 15 janvier 2019.

Le projet tel qu'il a été arrêté est soumis à enquête publique.

Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera sur une durée de 32 jours, du 29 mai 2019 au 29 juin 2019 inclus.

L'enquête publique est menée par un commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur titulaire, désigné par le tribunal administratif de Grenoble est Monsieur Denis CARBIERES.

Le dossier d'élaboration du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Sinard pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Du lundi au vendredi, de 8 heures à 12 heures
- A l'exception du vendredi 31 mai 2019 et des jours fériés : jeudi 30 mai 2019 et lundi 10 juin 2019.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

- **Mairie de Sinard – M. le Commissaire enquêteur pour l'élaboration du PLU,
Place de la Mairie, 38650 Sinard.**

Les observations du public seront elles-mêmes tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique et des observations du public en adressant sa demande à :

- **Monsieur le Maire - Place de la Mairie, 38650 Sinard.**

Conformément à l'ordonnance du n° 2016-1060 du 03/08/2016, entrant en vigueur au 01/01/2017, des observations pourront être déposées sur la boîte mail suivante : commissaire.enquetepubliqueplu@sinard.fr

Ces dernières, ainsi que les remarques écrites sur le registre ou par courrier, seront accessibles via le site internet de la commune suivant : www.sinard.fr

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie de Sinard :

- le mercredi 29 mai 2019 de 8h30 à 11h30
- le vendredi 7 juin 2019 de 8h30 à 11h30
- le samedi 15 juin 2019 de 8h30 à 11h30
- le lundi 24 juin 2019 de 8h30 à 11h30
- le samedi 29 juin 2019 de 8h30 à 11h30

La façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative d'élaboration du PLU et les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête.32

La phase d'enquête publique est à différencier de la concertation.

La concertation est une démarche qui se réalise tout au long de la phase des études du PLU, elle permet à la population de donner son avis sur l'intérêt général, sur le devenir de la commune.

Les modalités ont été définies lors de la délibération de lancement de révision du POS et sa transformation en PLU, en date du 15 décembre 2015.

La fin de la phase de concertation et de la phase des études est marquée par l'arrêt du PLU en Conseil Municipal, en date du 15 janvier 2019. Lors de cette séance, un bilan de la concertation a été réalisé.

Le projet de PLU arrêté par délibération du 15 janvier 2019 est ensuite transmis aux personnes publiques associées pour la phase de consultation d'une durée de 3 mois afin qu'elles rendent leurs avis.

L'enquête publique peut alors être lancée.

Il s'agit de l'étape au cours de laquelle la population pourra consulter le projet complet de PLU arrêté et formuler ses observations.

La durée de l'enquête publique est définie par l'arrêté d'enquête publique, à 32 jours.

A l'issue du délai d'enquête publique, le registre d'enquête, les courriers et courriels seront mis à disposition du commissaire enquêteur et l'enquête publique sera close par lui.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour rédiger son rapport de synthèse et ses conclusions, après analyse des différentes observations et avis. Il le transmettra ensuite à l'autorité en charge de la révision du POS en PLU.

Les avis des personnes publiques associées ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur peuvent entraîner des modifications du projet de PLU arrêté tel qu'il a été présenté lors de l'enquête publique.

Une analyse des avis des personnes publiques associées émis lors de la phase de consultation, et du rapport du commissaire enquêteur sera réalisée par la collectivité. La collectivité décidera alors de prendre en compte, si elle le souhaite, certains éléments et de modifier le dossier de PLU arrêté en conséquence.

C'est à la collectivité de décider des modifications à apporter à son dossier de PLU arrêté en fonction des avis et conclusions.

Les éventuelles modifications ne doivent pas remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu et arrêté en conseil municipal.

Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation

Le projet de PLU arrêté, modifié ou non suite à la phase de consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique peut alors être approuvé en conseil municipal.

LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rappel général sur le PLU

Le PLU est un document d'urbanisme de planification opérationnel et stratégique qui définit le projet global pour le territoire communal à l'horizon d'une dizaine d'année.

Il détermine les droits d'occupation du sol pour toute personne publique ou privée.

Il répond aux besoins identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, conformément aux lois et documents de portée supérieure, en matière : de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement - notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Encadré par la loi, le PLU respecte les grands principes de l'urbanisme édictés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

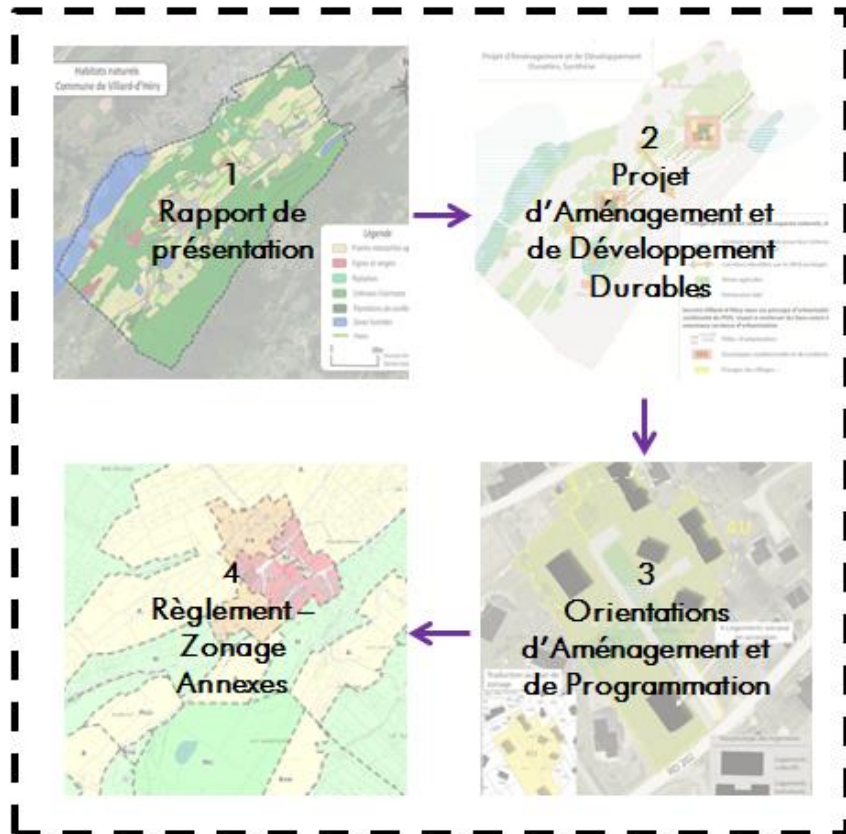
- Préservation des grands équilibres : réflexion entre développement du territoire et préservation des espaces agricoles, naturels et patrimoniaux, étude des besoins en mobilité
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- Mixité des fonctions : mixité fonctionnelle et sociale
- Prise en compte de l'environnement : réduction des GES, énergies renouvelables, préservation des ressources, des continuités écologiques, prise en compte des risques et nuisances.

Le document de PLU est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation contenant : dans le tome 1 l'état initial de l'environnement, le diagnostic territorial. Dans le tome 2, la compatibilité avec les documents juridiques supérieurs, la justification du scénario de développement démographique et des besoins en logements, les choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le règlement graphique et écrit, les incidences éventuelles sur l'environnement la façon dont il le préserve et le met en valeur, les indicateurs d'évaluation de l'application du PLU.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : projet communal à horizon d'une dizaine d'années et pièce centrale du PLU.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : permettent l'encadrement de certains secteurs à enjeux.
- Le règlement graphique (plan de zonage) et écrit : définit et réglemente au maximum les quatre grands types de zones (agricole A, naturelle N, urbaine U, à urbaniser AU).
- Les annexes : les servitudes d'utilité publique (SUP), les annexes assainissement et eau potable...

Composition du PLU

=
PLU



Les caractéristiques les plus importantes du projet de PLU

Les enjeux :

La commune de Sinard, s'étend sur une superficie de 10 km², située sur un plateau relativement rural, à 750-800 mètres d'altitude, proche du Drac à l'ouest, elle est traversée par l'autoroute A51 du Nord-Est au Sud-Est. Le profil topographique du plateau facilite les liaisons du Nord vers le Sud, notamment grâce au tunnel dans lequel l'A51 passe. La position géographique de Sinard est stratégique car située à proximité de plusieurs territoires que sont le Trièves, le plateau du Vercors, ainsi que la Métropole de Grenoble. Cette localisation géographique proche d'un bassin d'emploi majeur (Grenoble à moins de 40 km) et son cadre de vie d'une très grande qualité : qualité des paysages, patrimoine bâti de qualité, présence d'équipements publics (école, bibliothèque, salles associatives...) vues, ensoleillement..., donne à la commune une attractivité résidentielle importante. Sinard compte ainsi 646 habitants en 2014 (dernier recensement Insee), avec une croissance positive d'environ 0.4% par an depuis 2008. Il s'agit de permettre à la commune de continuer à se développer et à accueillir de nouveaux habitants tout en conservant son cadre de vie.

Les enjeux sont donc de plusieurs ordres. La commune doit, pour préserver son cadre de vie, permettre les nouvelles habitations mais limiter l'étalement urbain et la consommation foncière notamment au niveau des hameaux.

L'attractivité de la commune réside également dans la présence d'équipements publics sur le centre bourg, il s'agit donc de conforter le centre bourg et d'adapter les équipements.

Sinard est une commune satellitaire (bourg au centre, hameaux dispersés), avec un maillage viaire efficace pour l'automobile, mais déficient en termes de liaisons douces. Le PLU est l'occasion d'encourager les mobilités douces et redonner une place au piéton, vecteur de lien social. C'est également l'occasion de réfléchir à la réduction des gaz à effets de serre et donc à la question des énergies et des déplacements.

La commune connaît une dépendance forte au bassin grenoblois (navetteurs) et donc une dépendance à la voiture individuelle (déconnexion du lieu de vie et lieux de travail/consommation/loisirs), conduisant à un risque de résidentialisation de la commune (village-dortoir), l'un des enjeux est de permettre le développement des activités économiques, agricoles ou autres, sur le territoire.

La commune rencontre un risque de vieillissement de la population, il s'agit de faciliter le parcours résidentiel des ménages avec différentes typologies de logements pour permettre une mixité sociale et générationnelle.

Enfin, les milieux naturels (cultivés ou non) représentent l'identité de Sinard : activité agricole, grands paysages, motifs paysagers importants (haies), patrimoine architecturale caractéristique..., milieux naturels (ZNIEFF et habitats naturels), il s'agit donc de permettre le développement de la commune tout en préservant ces traits de caractère qui constituent son identité et une des causes de son attractivité.

Le PADD :

Le projet de PLU est organisé autour du PADD qui est la pièce centrale du document d'urbanisme. En effet, cette pièce permet de définir le projet communal et toutes les pièces réglementaires devront être en cohérence avec celle-ci.

Le PADD permet donc de comprendre les principales caractéristiques du projet de PLU. Il expose l'expression politique en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon d'une dizaine d'années, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune (contenus dans le rapport de présentation).

Il a été réalisé en cohérence et en compatibilité avec les documents de portée supérieure tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise, le SDAGE Rhône-Méditerranée, ...

Le projet communal est organisé autour de 3 grandes orientations, se décomposant en objectifs qui se traduiront par la suite concrètement au sein des pièces règlementaires du PLU.

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

Les 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 avec l'existant.
- 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, souhaite encadrer l'urbanisation de ce secteur. Positionné à l'entrée du bourg, il représente un fort potentiel et connaît des enjeux paysagers importants.



Les OAP se déclinent en 2 parties :

- Une partie diagnostic
- Une partie projet d'aménagement avec un schéma et des principes d'aménagements

Tout projet réalisé sur ces secteurs devra être compatible et se faire dans l'esprit de l'OAP.

Schéma d'aménagement de la Versanne

Secteur de La Versanne - Renouveau urbain
Vocation du secteur : Habitat

Programme
Le programme de l'OPAP proposera un nombre de logements de l'ordre de 12. Il pourra s'agir de logement individuels accolés ou de logement intermédiaires. Surface du site : 6600 m²

Principe de desserte et mobilités
La desserte du secteur sera effectuée par une voirie de desserte locale en sens unique. Le bouclage se fera depuis la D110B. La voirie sera sous forme de zone de rencontre.

Principe d'intégration urbaine et architecturale
Les constructions présenteront au maximum un alignement à la voie de desserte locale. Le sens de faitage 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.

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 secteur étant visible depuis l'entrée du village, l'opération devra veiller à l'intégration paysagère globale des constructions. Cordon boisé à préserver. Permettre une gestion des eaux pluviales par rétention à l'air libre et intégrée aux usages, par exemple par une noue de rétention longeant la voirie (eaux de voirie et des logement à l'amont)

Schéma d'aménagement du Pré de la Cure

SCHEMA D'AMENAGEMENT

Principes d'aménagement

- Parking à traiter paysagèrement, éviter une imperméabilisation totale
- Axe routier principal
- Dessertes secondaires
- Cheminement doux accompagné par des plantations de vivaces
- Cônes de vue remarquables – secteur sensible, éviter voire proscrire toute construction / masque visuel
- Haies arborées bocagères à préserver / Largeur minimum de 5m : motif patrimonial de la commune et trame paysagère principale
- Arbres remarquables
- Haies arborées bocagère à poursuivre
- 3 phases : 3 secteurs, intégrant une architecture cohérente avec le paysage de Sinard, une trame paysagère secondaire (haies arbustives, vivaces) et privilégiant des clôtures végétales perméables à la faune
- Entrée de site paysagée
- Liens fonctionnels à créer
- Espace public, centralité de quartier



Les principes directeurs qui ont guidé les OAP

Programmation et formes urbaines : Permettre de répondre aux objectifs en terme de quantité de logements et de diversification des formes bâties sur la commune de Sinard en prévoyant des 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 futurs opérations une qualité aux logements. 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.

OAP La Versanne

Nombre de logements minimum : 12

Typologie : le projet devra permettre de réaliser à minima 100% de logements individuels groupés ou de logements intermédiaires

OAP Pré de la cure

- **La zone 1AU** se divise en deux secteurs qui se distinguent par leur programmation, la numérotation des secteurs n'indique aucun phasage, elle permet uniquement de les distinguer.

Secteur 1

Nombre de logements minimum : 10

Typologie : le projet devra permettre de réaliser à minima 30% de logements individuels groupés ou intermédiaires ou petits collectifs

Secteur 2

Nombre de logements minimum : 5

Typologie : le projet devra permettre de réaliser 100% de logements individuels groupés ou intermédiaires ou petits collectifs

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 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 règlement graphique et écrit

Le zonage et le règlement écrit associé, se décomposent selon les 4 grands types de zones permises au sein d'un PLU : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles :

-  A : Zone agricole
-  Ap : Zone agricole à protéger
-  Ua : Zone urbaine centrale
-  Ub : Zone urbaine périphérique
-  Ul : Zone urbaine de loisir
-  N : Zone naturelle
-  1AU : Zone à urbaniser à court terme
-  2AU : Zone à urbaniser à long terme
-  Ue : Zone urbaine à vocation économique

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

Les zones

La zone U :

La zone urbaine concerne l'ensemble des espaces urbains constitués au sens de la loi Montagne.

Elle est établie de sorte à prendre en compte l'existant et à rendre possible une extension mesurée de l'urbanisation, lorsque les considérations paysagères, environnementales et des réseaux le permettent.

Elle s'organise en 4 sous zones :

- Zone Ua qui concerne l'hypercentre les règles concernant les destinations commerciales, les règles d'implantation tiennent compte de son caractère de centre ancien qui constitue le noyau de vie de la commune
- Zone Ub qui concerne toutes les autres zones urbaines à destination principale d'habitation
- Zone Ue déjà urbanisée et occupée par des activités économiques destinée à accueillir exclusivement des activités artisanales
- Zone Ul déjà aménagée, la vocation de ce secteur est d'être un espace de loisirs.

La zone AU :

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

La zone AU (dit Pré de la Cure) se divise en deux types de zones :

- La zone 1AU 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-avant) et doit être respectée en terme de compatibilité, le règlement définit les conditions d'aménagement et doit être respecté en terme de conformité.
- La zone 2AU qui n'est pas suffisamment équipée pour prévoir une urbanisation à moyen terme, son urbanisation nécessitera une modification du PLU avec la réalisation d'une OAP. La commune souhaitant que la zone 2AU soit cohérente avec l'aménagement de la zone 1AU, l'OAP réalisée englobe dans sa réflexion l'aménagement de la zone 2AU. Le secteur du Pré de la cure 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.

Ces zones AU vont à terme accueillir la majeure partie du développement communal accordé par ce PLU.

La zone A :

Elle correspond aux espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est majoritairement réservée à l'activité agricole. Elle comprend également des habitations isolées qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole.

Les espaces classés en agricole correspondent aux secteurs susceptibles d'accueillir des constructions, installations ou aménagements liés à l'activité agricole.

La zone comprend 2 secteurs :

- A : zone agricole simple : Sont autorisées les constructions agricoles ou les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation et annexes sont encadrées.
- Ap : zone agricole à protéger : Il s'agit de zones agricoles dans lesquelles aucune construction (même agricole) n'est acceptée. 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.

La zone N :

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 terme 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 qui a amené la protection stricte de l'espace du jardin du Château et son classement en Zone Naturelle.

Les prescriptions complémentaires aux zones

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 renvoie à un zonage risque. Le zonage risque définit les règles de constructibilité au regard des risques qui concernent une parcelle. Ces prescriptions s'imposent à la commune.

Emplacements 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...

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

Le zonage identifie :

 Zones humides

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.

 Réservoir de biodiversité

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 ».

●●● Haie

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.

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.

 Secteur de Mixité Sociale - L151-15 CU

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

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

--- Lineaire commercial - L151-16 CU

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.

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

--- Cheminement piéton L151-38 CU

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

Monuments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culture L151-19 du code urbanisme

★ patrimoine architectural ponctuel

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.

Changement de destination l151-11 code de l'urbanisme

● Batiments identifiés en changement de destination - L151-11 CU

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.

Le résumé de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Le projet de PLU a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale via un formulaire au cas par cas, l'autorité environnementale en date du 04 aout 2017 stipule que le PLU de Sinard n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Néanmoins un travail itératif a été mené tout au long du projet de manière à éviter au maximum les incidences négatives sur l'environnement.

En effet, la commune affiche clairement ses objectifs en matière d'environnement :

- Au travers des orientations de son PADD :
Orientation 1, objectif 1 : Concentrer l'urbanisation sur le centre-bourg et préserver la ressource foncière
Orientation 3 : conforter l'identité agricole, naturelle et villageoise (objectifs 1,2 et 3)
- Au travers 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.

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,

Synthèse des enjeux principaux





: Incidence positive

















: incidence négative



Pas d'incidence

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse descriptive	Incidences environnementales
Biodiversité 	<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>	

<p>Paysage</p> 	<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 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"> - regroupant les secteurs d'habitat autour du centre bourg et des pôles d'urbanisation existants sans étendre les enveloppes urbaines préexistantes, - limitant la consommation moyenne de terrain par logement - protégeant les secteurs soumis à la concurrence d'autres usages, - privilégiant le réinvestissement des trames urbaines par le comblement des dents creuses et les divisions parcellaires. <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>Risques naturels</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.</p> <p>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 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>	

Une analyse des enjeux environnementaux principaux a également été réalisée sur le secteur de projet concerné par l'OAP Pré de la cure (Cf. Tome 2 du rapport de présentation).

LES AVIS RECUS

Suite à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal, le document a été transmis pour avis aux personnes publiques associées conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme. Conformément aux articles R153-4 et R153-5, les personnes consultées disposent de trois mois pour donner leur avis dans la limite de leur compétence. A l'issue de ce délai, sans réponse, l'avis est réputé favorable.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique. Seules les conclusions sont rapportées ci-dessous.

L'avis des services de l'Etat

Avis du 17/04/2019 avis favorable sous réserves

- Prise en compte des risques naturels à compléter
- Dispositions permettant les constructions relatives à l'activité de chasse et aux abris d'animaux non conformes L151-11 et L151-13 CU, à supprimer
- Disposition concernant les extensions et annexes en zone A et N à préciser
- La protection de l'eau potable à traduire règlementairement

L'avis du SCOT

Avis du 12/04/2019 : favorable assorti de remarques (ajustement du foncier potentiellement urbanisable au regard des PC délivrés depuis 2016)

L'avis du Département

Avis 19/04/2019 : favorable avec observations (ER, haies, accès sur RD, retrait...)

L'avis de la Chambre d'Agriculture

Avis du 19/02/2019 : favorable avec remarques (zones humides, teinte des toitures et ajout de bâtiment agricole au zonage)

L'avis de la CDPENAF

Avis du 11/03/2019 : favorable avec réserves et recommandations concernant les annexes et extensions

L'avis de RTE

Avis du 04/02/2019 La commune a pris en compte les remarques concernant les ouvrages de transport d'électricité présent sur la commune

L'avis la commune d'Avignonet

Avis du 22 février 2019 : plusieurs demandes sont adressées :

Constructibilité des terrains qui jouxtent la mairie d'Avignonet.

Laisser la possibilité de créer une route pour relier la zone des Marceaux