
ENQUETE PUBLIQUE
du 12 septembre au 11
octobre 2022

Département de l'Isère

Commune de
SINARD (38)

**REVISION
ALLEGEE N°1 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Martine HENRIOT
Commissaire-Enquêteur

**CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Réf Dossier E22000128/38

Arrêté municipal N°AU2022_013

CES CONCLUSIONS CONTIENNENT 08 PAGES

Le 03 novembre 2022

La Commissaire Enquêteur Martine Henriot

Après l'analyse tant des observations du public et celles du maître d'ouvrage, que du propre examen du projet et du dossier d'enquête par la commissaire enquêteur, de la visite détaillée des lieux concernés et après avoir échangé avec le maître d'ouvrage tant à l'oral que par écrit, la commissaire enquêteur émet ses conclusions ci-dessous concernant la révision allégée n° 1 du PLU de la commune de SINARD proposée à l'enquête publique.

L'analyse du projet nous a amené à considérer que les modifications envisagées ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Sinard.

AVIS FAVORABLE

La Commissaire enquêteur formule **un avis favorable au projet de révision allégée n° 01 du PLU de Sinard. Cet avis favorable s'explique par le fait que cette révision allégée :**

- Est en complète cohérence avec le rapport du service Restauration des Terrains en Montagne (RTM).
- Affiche une réelle volonté de préservation de la sécurité des habitants par rapport aux risques de glissement de terrain, par
 - La limitation de la densification des zones concernées par le risque G1*,
 - L'instauration de préconisations visant à ne pas augmenter les risques pour la population sur ces zones,
 - La prise en compte des risques de ruissellement et de saturation ou d'érosion des terrains, ainsi que de la question de la ressource en eau

Pour autant, pour toutes les raisons détaillées dans notre rapport, cet avis favorable est assorti de 6 réserves comme détaillées et justifiées ci-après.

Réserve n°1 : correction d'erreurs matérielles

Eu égard aux argumentations de la commissaire enquêteur et aux propositions de la Ville de Sinard exposées dans l'analyse, la présente réserve porte sur des **corrections à apporter dans les versions définitives des documents du PLU de Sinard** :

- La DDT 38 souligne la nécessité de mettre en cohérence les éléments modifiés cités dans la notice de présentation et les différentes pièces de la révision du PLU (règlement, OAP, rapport de présentation, notice, etc...). Elle donne comme exemples (non exhaustifs) :

- P. 12 : la définition de la dent creuse, les zonages réglementaires (exemple : Bi', RP, Bf...) et l'exception concernant l'extension de bâtiments existants en zone RG1*,
- P. 13 : l'exception concernant les annexes de bâtiment d'habitation en zone RG1*
- P. 14 : l'exception concernant la dent creuse en zone RG1*
- P. 18 : les modifications apportées aux OAP

La DDT 38 attire l'attention sur le fait que la rédaction des prescriptions doit être identique dans tous les documents de la révision allégée du PLU.

- Pour la DDT 38, concernant les prescriptions particulières (article 6 règlement du PLU pour la zone RG1*), il convient de vérifier que tous les documents de la révision allégée et que la rédaction des prescriptions soit identique dans tous ces documents.

- Dans la consignation n° 06, les intéressés alertent sur des incohérences relatives aux définitions de RG/RG1* à différentes pages du règlement modifié du PLU (précisions apportées oralement lors de la permanence : pp. 10,21, 30, 70 et 71), sur le fait que les définitions entre RG et RG1* sont parfois identiques, et sans compter que le RG1 qui ne figure pas dans les textes mais apparaît sur la carte des aléas de janvier 2021.

Dans son mémoire en réponse, la Commune a dit prendre note de ces remarques et a indiqué que les documents seront modifiés en conséquence.

Dans son rapport, la commissaire enquêteur a pris note de la volonté de la commune d'apporter les corrections correspondantes.

En conséquence de quoi, la présente réserve requière :

- **Que soit mis en cohérence la notice de présentation avec les différentes pièces de la révision du PLU (règlement, OAP, rapport de présentation, notice, etc...**
- **Que tous les documents de la révision allégée et la rédaction des prescriptions soit identique dans tous ces documents.**
- **Que soient rectifiées les incohérences relatives aux définitions de RG/RG1* à différentes pages du règlement modifié du PLU (pp. 10, 21, 30, 70 et 71)**

Réserve n° 2 : création de « dents creuses »

La présentation de la révision allégée n° 1 figurant en annexe de la délibération du 15.02.22 arrêtant le projet (Annexe n° 02), introduit la notion de « dent creuse », définie comme s'agissant « *d'un tènement foncier en zone U d'un seul tenant, de plus de 900 m2 encadré au minimum par deux côtés opposés par des parcelles bâties, ayant un accès direct sur voirie et qui est à l'état de terrain non artificialisé (terrain qui est perméable et non affecté à une fonction urbaine) au moment de l'approbation du PLU.* »

Une consignation demandait à ce que la parcelle 1122 soit considérée comme « dent creuse », dans la mesure où elle répond aux critères stipulés dans le projet de révision allégée : terrain non artificialisé et localisation entre deux parcelles bâties.

Nous avons pointé le fait que cette modification supposerait de modifier la troisième condition exigée, à savoir répondre aux deux premières conditions à la date d'approbation du PLU de 2019.

Dans son mémoire en réponse, la commune rappelle son attachement à éviter la densification sur la zone G1*, afin de répondre aux caractéristiques des aléas identifiés sur la commune. Elle considère néanmoins que, eu égard à la caractérisation de la « dent creuse » clairement définie dans le PLU de 2019, la

parcelle 1122 répond aux deux premiers critères demandés. En conséquence de quoi elle s'accorde sur le fait que cette parcelle soit considérée comme une dent creuse et s'engage à modifier le troisième critère exigé dans la définition d'une « dent creuse ». Entreront dans cette catégorie les parcelles répondant aux conditions définies à la date de l'approbation de la révision alléguée n°1 du PLU.

Nous avons indiqué dans notre rapport que nous étions en accord avec la réponse de la Commune.

En conséquence de quoi, la présente réserve requière :

Que l'article 5 du glossaire du règlement du PLU de Sinard prenne en compte la modification proposée par la commune dans son mémoire en réponse concernant la troisième condition nécessaire pour qu'un terrain puisse être qualifié de « dent creuse », à savoir que la troisième condition requise soit celle de répondre aux conditions définies à la date de l'approbation de la révision alléguée n° 1 du PLU.

Réserve n° 3 : Gestion de l'eau

- Piscines
 - **Qu'il soit précisé dans les documents du PLU de Sinard**
 - **Que les piscines sont interdites en Bg (G1), à l'exception des piscines hors sol d'une capacité inférieure à 5m3,**
 - **Que les piscines et bassins sont interdits en RG1*, à l'exception des piscines hors sol d'une capacité inférieure à 5m3.**

En effet, la Commune, dans son mémoire en réponse, a souscrit à l'avis de la DDT 38 requérant de telles dispositions, au motif que, en raison du risque de ruissellement constant sur le territoire communal et du fait d'une problématique de ressources en eau. La Commune a proposé que l'interdiction des piscines dans ces zones ne s'applique pas à celles hors-sol d'une capacité inférieure à 5m3.

Dans notre rapport, nous avons pris note de la volonté de la commune d'interdire les piscines en zone Bg (G1), ainsi que les piscines et bassins en RG1*. Nous avons considéré que l'exception proposée concernant les piscines hors-sol d'une capacité inférieure à 5m3 était cohérente, considérant que celles-ci n'aggraveront pas les risques.

- Infiltrations

- **Qu'il soit précisé dans le règlement du PLU de Sinard qu'en zone de glissement de terrain, toute infiltration est interdite (qu'elle soit concentrée ou non), ainsi que la rétention avec rejet à débit régulé.**

En effet, dans le règlement du PLU, au chapitre « III : Equipements et réseaux » de chaque zone du PLU, dans le paragraphe relatif aux eaux pluviales, la prescription indique : « *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 égale au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale* ». La DDT 38 avait fait observer que l'interdiction d'infiltration concentrée mentionnée au chapitre III de chaque zone du PLU ne concernait pas les zones impactées par les glissements de terrain. Elle demandait que le règlement soit précisé en indiquant **qu'en zone de glissement, toute infiltration est interdite** (qu'elle soit concentrée ou pas et la rétention avec rejet à débit régulé également impossible).

Dans son mémoire en réponse, la commune a fait part de son intention d'ajouter ce point dans le PLU. La commissaire enquêteur a pris note de cette volonté d'apporter cette précision dans le projet de révision alléguée.

- Rejets d'eau

- **Que soit ajouté dans le règlement, pour les zones Ub et A, le fait que la gestion collective des rejets d'eaux est indispensable afin de ne pas fragiliser les terrains en les saturant ou en provoquant des phénomènes d'érosion, qu'en conséquence, à la sortie du bac de rétention, l'eau sera rejetée dans le réseau pluvial prévu par la commune, donc dans le collecteur d'eau pluvial.**

La DDT 38 avait demandé qu'il soit précisé dans le règlement, pour les zones Ub et A, le caractère indispensable de la gestion collective des rejets d'eaux. Suite à cet avis, la commune, dans son mémoire en réponse, a fait part de sa décision de demander au bureau d'étude que ce point soit précisé au PLU.

Nous avons pris note dans notre rapport de cette volonté de prendre les dispositions nécessaires pour s'assurer de la maîtrise de la gestion des rejets d'eaux aux fins d'éviter la fragilisation des terrains.

Réserve n° 4 : zone UB/G1*

- **Que soit mentionnée précisément dans le règlement du PLU l'interdiction de diviser les parcelles en zone Ub/G1***
- **Que le terme « tènement foncier » soit remplacé par « partie constructible des parcelles non bâties ».**

Dans son avis, le ScoT avait demandé à ne pas permettre la division des parcelles en zone Ub/G1*, et à remplacer le terme « tènement foncier » par « partie constructible des parcelles non bâties », ceci afin d'assurer à la commune la pleine maîtrise de la densification dans cette zone et donc d'assurer l'équilibre communal en matière de production de logements. Cette demande n'a pu être prise en compte avant l'enquête publique, dans la mesure où le dossier d'enquête ne pouvait pas être modifié sur le fond dans le cadre de la procédure engagée et qu'il convenait d'attendre la fin du processus d'enquête publique pour étudier cet avis.

Dans notre rapport, nous nous sommes rangées à l'avis du ScoT, estimant nécessaire de prendre toute mesure visant à ne pas densifier trop fortement ces zones Ub/G1*. Qu'il convenait par conséquent de mentionner précisément dans le règlement du PLU les prescriptions permettant de limiter la densification afin de ne pas démultiplier le nombre de personnes soumises aux aléas de glissement de terrain.

Réserve n° 5 : Zones A et N

- **Que soient inscrites dans le règlement les dispositions réglementaires RT et Bf dans le règlement de la zone A,**
- **Que soient inscrites les dispositions réglementaires inhérentes aux zones RI', avec ajout de la traduction réglementaire des aléas I'2 et I'3 en zone N.**

En effet, la DDT 38 avait demandé dans son avis de telles inscriptions, justifiées pour la zone A par le fait que celle-ci était affectée par un aléa T3 (crue torrentielle) et F1 (suffosion). De même en zone N. Dans son mémoire en réponse, la Commune a dit prendre note de ces remarques et a indiqué que le document sera modifié afin de prendre en compte ces dispositions réglementaires.

Dans notre rapport, nous avons pris acte de la volonté de la commune de porter inscription dans le règlement des dispositions réglementaires RT et Bf dans le règlement de la zone A et des dispositions réglementaires inhérentes aux zones RI' avec donc ajout de la traduction réglementaire des aléas I'2 et I'3 en zone N.

Réserve n° 6 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- **Que les risques auxquels sont soumis les deux OAP apparaissent dans la notice de la révision allégée (Versanne, p. 27 et Pré de la cure en p. 12)**

La DDT 38 a estimé dans son avis que les risques auxquels sont soumis les deux OAP devaient apparaître dans la notice de la révision allégée (Versanne, p. 27 et Pré de la cure en p. 12), ceci pour une bonne information de la population. Dans son mémoire en réponse, la commune de Sinard a indiqué que la notice serait modifiée, afin que les risques auxquels sont soumis les deux OAP apparaissent.

Dans notre rapport, nous avons pris acte de la volonté de la commune de préciser dans la notice de la révision allégée, les risques auxquels sont soumis les deux OAP.

La commissaire enquêteur

Martine Henriot

Le