

Nain
G. me
Vincent
Nain



Sandrine Martin-Grand

1^{ère} Vice-Présidente
en charge de l'équité territoriale

Conseillère départementale
du canton de Pont-de-Claix

Madame Maria Sandrin
Maire d'Arandon-Passins
Mairie
12 place Léon Thomas
38510 Passins

Grenoble, le 23 FEV. 2022

Réf : 2022 - DDEV - 34
Dossier suivi par Lauriane Ferrière
DDEV/CLP - Tél : 04 76 00 30 21
Dossier suivi par Laurent Bonnaire
THR/AME - Tél 04 74 18 66 21

Chère

Madame le Maire,

Vous avez consulté le Département sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Passins, arrêté par votre conseil municipal le 15 novembre 2021, au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous adresse donc l'avis du Département découlant de l'analyse du dossier :

Routes départementales

Le rapport de présentation ne présente pas de cartographie claire des routes départementales qui traversent le territoire. Elles sont représentées sur une carte IGN, qui ne permet pas une identification claire. **Le document pourrait être complété en conséquence, avec les caractéristiques des différentes voies.** Ainsi, la commune de Passins est desservie par la RD 1075 classée R1+ d'intérêt régional, la RD 517 classée R2 d'intérêt départemental, la RD 244a classée R3 d'intérêt cantonal et la RD 244c classée R4 d'intérêt local.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « zone 1AUe – Lantey » couvre environ 4,47 hectares et encadre l'extension de la zone d'activité éponyme. Les parcelles se situent à l'alignement de la RD 517. Le schéma de secteur prévoit un traitement paysager, le long de cet axe, pour favoriser une meilleure intégration de cette extension. Le règlement y autorise les implantations en recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD517. Au regard des aménagements demandés, cet espace tampon semble insuffisant. En outre, le règlement de la zone Ue, dans la ZA de Lantey exige un recul des constructions de 25 mètres par rapport à l'alignement. **Il conviendrait d'homogénéiser les règles des zones Ue et 1AUe et de prévoir un recul de 25 m à partir de l'axe de la voie.**

Le schéma de secteur de cette OAP dessine une « entrée placette » dans la partie ouest de la future ZA sur la RD 244c et le chemin de Crevières, qui engage le futur aménageur à créer une entrée/sortie sur la route départementale. D'autre part, il est mentionné dans les objectifs de l'OAP une sortie véhicules sur la RD 517 via la RD 244c et le chemin de Crevières. Cette option reste à valider au niveau technique et sécuritaire compte tenu de la proximité du giratoire. **Il serait prudent de privilégier les entrées et sortie depuis les voiries internes de la ZA existante. Le Département demande également d'attendre le rendu opérationnel de l'étude menée actuellement avant d'apporter de telles précisions dans l'OAP.**

Par ailleurs, l'OAP précitée interdit tout nouvel accès direct sur la RD 517, conformément à la doctrine départementale. En revanche, cette interdiction n'est pas explicite dans la ZA existante. **Cette prescription est donc à étendre à la zone Ue.**

Le règlement des zones A et N ne définit pas de recul minimum pour les constructions. Afin de garantir la sécurité de tous, **il est préconisé d'imposer un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.**

Plusieurs sections de routes départementales sont intégrées aux zones As et Ns qui garantissent la préservation des milieux naturels. Le règlement associé limite strictement les occupations du sol et interdisent, de fait, les travaux nécessaires à ces voies. **Il conviendrait de modifier le règlement des zones As et Ns afin qu'il les autorise explicitement.**

Plusieurs emplacements réservés, au bénéfice de la commune, sont identifiés sur le plan de zonage, afin d'aménager une voie douce. L'un d'entre eux déborde sur le domaine public de la RD 244a. **Son périmètre devra être réajusté pour corriger cette erreur. Le Département demande à être associé dès la phase préopérationnelle du projet.** Par ailleurs, ces éléments auraient pu être intégrés dans une OAP déplacement, outil qui semble mieux correspondre au besoin.

Enfin, l'OAP thématique village projette la requalification de la RD 244a en lui donnant un caractère plus urbain. **Le Département conseille à la commune de prendre en compte le référentiel départemental des aménagements de sécurité routière et la charte d'aménagement et de fonctionnement pour la circulation des engins agricoles dans le futur projet. Il convient de poursuivre l'élaboration de ce projet en associant les services du Département.**

Mobilités

Le rapport de présentation mentionne les lignes du réseau *Transisère*. A titre informatif, l'organisation du réseau de transport revient à la Région Auvergne-Rhône-Alpes, d'ailleurs, les numéros de ligne ont changé depuis le 1^{er} septembre 2021.

PDIPR

Le PLU ne mentionne pas le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), il conviendrait de le compléter et d'annexer une cartographie des itinéraires inscrits au plan. Les coordonnées géoréférencées de ce document sont disponibles sur le site <https://opendata.isere.fr>.

Action sociale

Le PADD affiche des objectifs ambitieux en matière de construction de logements aidés et mentionne une servitude de logement au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme imposant la réalisation de 6 logements minimum dans le cadre de l'urbanisation de la zone du centre village 1AUa. **Cette zone n'apparaît pas dans le règlement graphique ; il conviendrait de corriger cette absence.**

Très haut débit

Le règlement écrit impose que « les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain ». **Afin d'élargir la connexion avec la fibre ou le très haut débit, le règlement pourra les mentionner explicitement.**

.../...

Espace naturel sensible

Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale ne présentent pas l'espace naturel sensible (ENS) départemental de la « Save », ils doivent donc être complétés en conséquence. Par ailleurs, la carte qui délimite les zones d'intervention et d'observation est erronée et omet notamment sa partie Est, qui doit donc être corrigée.

Le règlement classe sa zone d'intervention en zones Ns / As qui favorisent la préservation des sites et limitent donc les possibilités de valorisation pédagogique ou les aménagements nécessaires à la mise en valeur. **Le Département demande que le règlement des zones As et Ns autorise explicitement les activités, travaux, installations, aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la mise en valeur, l'entretien et la restauration des milieux naturels et à l'accueil du public (sentiers botaniques, aires d'observation...) et aux activités scientifiques (observations du milieu).**

Par ailleurs, certaines parties de la zone d'intervention sont classées en zone A et N. Afin d'assurer leur protection, il conviendrait de les intégrer à la zone As ou Ns.

Cet espace naturel sensible s'inscrit dans un environnement plus large de l'axe de la Save qui présente un fort enjeu au niveau local, et plus largement, puisqu'il forme un corridor entre le Rhône, l'île Crémieu et la Bourbre. Le Département est partenaire du contrat de la Bourbre et travaille à l'amélioration des points de conflit sur les routes départementales. Dans ce contexte, il souhaite que le PLU autorise la création d'ouvrages, qui permettent le passage de la faune. **Le PLU doit également être complété par des prescriptions qui préservent les continuités écologiques** : éviter les ouvrages bloquants, imposer des clôtures perméables, préserver les corridors (haies, bosquets, prairies,...). En outre, afin de préserver les zones humides identifiées dans le document, **il conviendrait d'ajouter des prescriptions ou de modifier leur classement pour celles qui ne bénéficient pas de protection**, notamment le long de la Save.

Patrimoine

Parmi les éléments patrimoniaux, la commune accueille le château de Montolivet construit aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, qui dispose d'un vaste parc avec dépendances. Propriété privée, le site est devenu un gîte et peut accueillir des événements. Il bénéficie du label « patrimoine en Isère ». Classé en zone Nt « zone naturelle de tourisme, d'équipements sociaux ou socio-éducatifs », le règlement interdit les nouvelles constructions mais ne prévoit pas de prescriptions pour l'évolution des bâtiments. **Le Département demande que le PLU soit doté d'un règlement qui garantisse sa préservation.** Le site pourrait, par exemple, être identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la zone Ua, qui couvre le bourg de la commune, ne dispose pas de règles qui garantissent le respect de la morphologie des bâtiments. Ainsi, une implantation à l'alignement serait plus cohérente, tout comme la mise en place d'une hauteur minimale.

Les constructions traditionnelles font l'objet d'exigences plus précises que les autres. Néanmoins, en l'absence d'identification des bâtiments concernés, cette règle reste sans portée juridique.

Enfin, il est constaté que le document ne protège aucun édifice avec les possibilités offertes par l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Règlementation des boisements

Votre commune est dotée d'une réglementation des boisements datée du 4 octobre 1968. Cette réglementation des boisements doit être annexée au PLU, conformément à l'article R 151-53 2° du Code de l'urbanisme. Compte tenu de son ancienneté, il pourrait être opportun de la réviser.

Le Département, compétent dans ce domaine, peut mettre en œuvre la procédure à votre demande.

Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme, et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre votre plan local d'urbanisme approuvé dans un format pdf.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien cordialement

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Sandrine Martin-Grand