

Commune de SAINT-CHEF

Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

1. Notice explicative



PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-CHEF a été approuvé le 2 juillet 2007 suite à la mise en révision du POS, Plan d'Occupation des Sols.

Le PLU a fait l'objet des évolutions suivantes :

- Modification n° 1 approuvée le 30 août 2012,
- Modification simplifiée n° 1 approuvée le 11 octobre 2016,
- Modification n° 2 approuvée le 5 juillet 2018,
- Déclaration de projet pour l'extension de la ZA du Rondeau approuvée par le Conseil Communautaire des Balcons du Dauphiné emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Chef en date du 29 janvier 2019,
- Déclaration de projet pour la relocalisation de l'EHPAD sur le secteur des Môles emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Chef approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 27 février 2020.

L'élaboration du PLU de 2007 et la déclaration de projet pour la relocalisation de l'EHPAD emportant mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'une Evaluation environnementale (site Natura 2000 sur le territoire communal).

Le présent dossier expose les motifs de la modification simplifiée n° 2 du PLU engagée par la Commune.

I. MOTIFS

La présente modification simplifiée n° 2 du PLU a pour objet de préciser la règle relative à l'application du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) conformément à la méthode recommandée par l'Etat en Isère, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les secteurs constructibles sous conditions affectés par un risque de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels lié à un aléa faible identifié par la carte des aléas.

Elle apporte donc des rectifications au niveau des pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par la présente notice explicative,
- « Règlement » Partie écrite (pièce 4.1), en vue de remplacer la page 36.

II. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT (PIECE 4.1)

La partie 4. Règlement est modifiée dans sa partie écrite en page 36 relative aux prescriptions applicables en secteur de risques de crues torrentielles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les secteurs constructibles sous conditions.

En effet, la carte des aléas réalisée en octobre 2016 par Alp'géosiques et modifiée en décembre 2017, a été traduite règlementairement en risques dans le règlement, parties écrite et graphique, dans le cadre de la modification n° 2 du PLU approuvée le 5 juillet 2018. La carte des aléas ayant été établie selon la méthode de 2005, la traduction réglementaire est définie par la table de correspondance « Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas... qualifiés... sur la base 2005 – version 1.3 / décembre 2016 » pour le zonage réglementaire et le « Règlement PPRN type – version 1-9-1 du 21 mars 2017 ».

Or, concernant le RESI, Rapport Emprise au sol sur Surface Inondable, applicable aux projets en secteur Bt (équivalent à Bt2 dans la grille) lié à un risque de crue torrentielle, le règlement PPRN type, et donc le règlement du PLU de Saint-Chef, ne prévoient pas de dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, contrairement aux bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales où le RESI est limité à 0,50.

Un RESI inférieur à 0,50 est également admis pour :

- les permis groupés (R421-7-1) ;
- les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Par opposition, un RESI inférieur à 0,30 est fixé pour les constructions individuelles et leurs annexes. Il peut être sous-entendu les constructions à destination d'habitation (confirmé par le dernier règlement type lié à la nouvelle grille).

Considérant la liste des bâtiments incomplète, y compris en se référant à la fiche Bt2(zone bleue) du règlement type et à son glossaire, et, au regard des règles d'urbanisme définies pour les autres ERP, établissements recevant du public, et en particulier les commerces, de plus soumis à des études de danger, il est précisé que le RESI applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sera de 0,50. Un point est donc ajouté à la fin de la liste du 1^{er} alinéa de l'article Bt 2 de la fiche risques de crues torrentielles du règlement écrit du PLU.

Extrait du règlement du PLU : page 36

*Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU** :*

1. Les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :

- *inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,*
- *inférieur à 0,50 pour :*
 - *les permis groupés (R421-7-1) ;*
 - *les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;*
 - *les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;*
 - *les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;*

- les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction préexistante.

Un RESI de 0,50 est justifié également par la nouvelle rédaction du PPRN type version octobre 2017 applicable aux cartes des aléas établies selon la dernière grille. Ainsi, dans son chapitre III.4.A Dispositions Bt1 PN (applicables aux projets nouveaux) l'article 3.13 stipule [pages 122 et 123] :

... sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

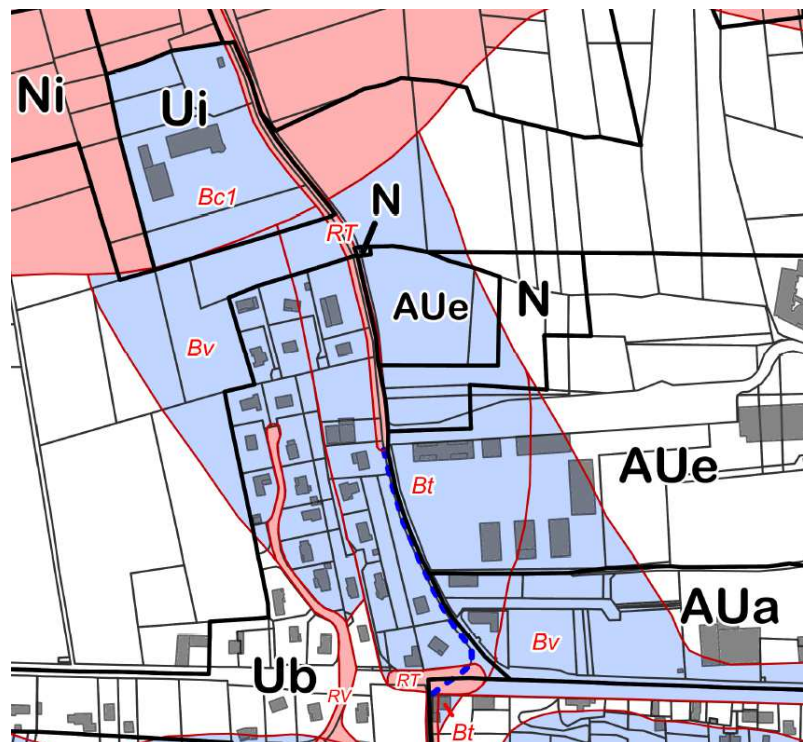
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans les dispositions générales, à savoir 0,50 pour projets relevant des sous-destinations :
 - ... établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ... [pages 33 et 34]
- les projets relevant des destinations « Equipements d'intérêt collectifs et services publics »... doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J,O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans les études de danger...

Cette précision apportée au PLU opposable de Saint-Chef est nécessaire pour permettre la mise en œuvre du projet de relocalisation de l'EHPAD ; une emprise au sol de 30 % de la surface inondable est insuffisante.

En effet, il est à rappeler que le projet de relocalisation de l'EHPAD aux Môles a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 27 février 2020 classant en AUe le terrain destiné à l'implantation de l'établissement, dont la surface a été contenue au maximum pour limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols.

Cette zone est affectée par un secteur Bt au PLU opposable, secteur constructible sous conditions, prenant en considération le risque faible de crue torrentielle.

Une étude de danger a été réalisée s'agissant d'un ERP accueillant des personnes non autonomes. Elle fixe l'ensemble des mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité.



III. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Cette modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Chef est sans incidence sur les superficies du document graphique du Règlement.

IV. INCIDENCES VIS-A-VIS DES SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE (NATURA 2000)

La commune de Saint-Chef appartient au vaste territoire couvert par les différentes délimitations Natura 2000 constituant la Zone Spéciale de Conservation (ZSC FR 8201727) intitulée "l'Isle Crémieu".

A l'échelle du territoire biogéographique de l'Isle Crémieu, la totalité de ce site couvre une superficie de 13 628 hectares, il est composé d'une très grande richesse écologique et compte au moins 23 habitats d'intérêt communautaire dont 7 prioritaires et 34 espèces de l'annexe II de la directive "Habitats-Faune-Flore".

Le territoire de Saint-Chef abrite 7 périmètres appartenant à ce site Natura 2000 dont les plus importants sont localisés en frange Ouest du territoire dans la plaine du Catelan, dans la plaine humide du ruisseau du Ver, sur le marais de Crucillieux et au sein de la Combe Vinot (en aval de l'étang Rompu).

La prise en considération anticipée des enjeux de milieux naturels s'exprimant sur le territoire de Saint-Chef, ainsi que la préservation des zones humides identifiées dans la plaine du ruisseau de Ver et dans la plaine du Catelan a permis d'inscrire la totalité de ces délimitations Natura 2000 au sein des espaces agro-naturels du PLU de Saint-Chef. En effet, la très grande majorité de ces périmètres figurent au plan de zonage en zones spécifiques protégées Av, Ns et N.

Non seulement ces classements assurent une parfaite protection de ces espaces au regard de l'urbanisation mais leur très large affichage en zone spécifique Ns et Av traduit très nettement la volonté communale de préserver ces espaces naturels remarquables sur le long terme.

Seuls trois secteurs de très petites étendues localisés en bordure de ces différentes enveloppes sont uniquement classés en zone à vocation agricole (zone A).

Aussi, l'analyse de la prise en considération des enjeux liés à Natura 2000 sur le territoire de Saint-Chef montre que les dispositions inscrites au PLU de la commune respectent totalement les exigences de préservation des milieux naturels et sont conformes à l'orientation figurant au PADD de la commune à savoir "Mettre en œuvre des actions environnementales et paysagères en vue de préserver, retrouver ou mettre en valeur la diversité du site naturel".

En outre, la sauvegarde de ces milieux naturels permet d'accroître la préservation des espèces d'intérêt communautaire sur le territoire de Saint-Chef et plus généralement à l'échelle de cette frange Sud-Ouest de l'Isle Crémieu.

Les orientations du PLU de Saint-Chef ne sont pas de nature à remettre en cause la conservation des habitats et des espèces d'importance communautaire implantés sur la commune au sein des délimitations du site Natura 2000.

Enfin, le document d'objectifs du site "Isle Crémieu" permet de préciser les indicateurs de suivi de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'importance communautaire sur ce territoire. Ces indicateurs feront par conséquent l'objet d'une analyse sur le périmètre du site Natura 2000 de manière à s'assurer de la pérennité des mesures conservatoires mises en place dans le cadre du PLU sur le long terme : préservation des pelouses sèches et des milieux humides remarquables de Saint-Chef par leur inscription en zones naturelles protégées à intérêt scientifique (zones Ns), en zones naturelles et forestières (zones N) et surtout en zones agricoles à enjeu écologique (zone Av).

La modification simplifiée n° 2 n'affecte pas de zone agricole ou naturelle, ni donc de zone d'intérêt écologique ou scientifique (Av, Ns et N) des secteurs couverts par ce site Natura 2000.

V. INCIDENCES SUR LES AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La présente modification simplifiée n° 2 du PLU est compatible notamment avec les orientations et les objectifs définis par le SAGE de la Bourbre.

La précision du RESI pour les équipements d'intérêt collectif et services publics n'intéresse pas les zones humides de Saint-Chef.

La commune est concernée par le périmètre de protection éloignée du Puits de Vénérieu (rapport géologique du 17/04/1990). La précision du RESI pour les équipements d'intérêt collectif et services publics n'intéresse pas ce secteur.

Le projet d'EHPAD sera raccordé au réseau d'assainissement collectif et à un dispositif de traitement conforme à la réglementation. La modification simplifiée n° 2 n'a pas d'incidence quant à la préservation de la qualité des eaux.

La disposition précisée de la modification simplifiée n° 2 du PLU n'intéresse pas les délimitations des ZNIEFF de type I, ni le secteur fonctionnel du corridor d'importance régionale au Nord de la commune identifié au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

A noter, la notice explicative de la déclaration de projet est jointe en annexe du dossier pour la saisine MRAe, pour la notification aux personnes publiques associées, ainsi que pour la mise à disposition du public. Elle comprend le résumé non technique de l'évaluation environnementale, mais également l'évaluation environnementale et les éléments justifiant de l'intérêt général du projet.

VI. PROCEDURE

La Commune a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31 et L. 153-36 de modifier le règlement (partie écrite) du PLU sans toutefois :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que cette évolution du document d'urbanisme n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

l'évolution du Plan local d'urbanisme relève donc du champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle que prévue par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Chef est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées après saisine de la MRAe, et, avant la mise à disposition du public.

Un dossier comprenant en particulier le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis de la MRAe, de l'Etat et des personnes publiques associées, sera mis à disposition du public. Les modalités de mise à disposition seront définies par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit (8) jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, auquel sera soumis pour délibération le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.