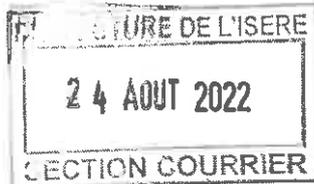


EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nbre de Conseillers
en exercice : 13
présents : 08



Pour : 10
Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-deux, le seize août, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'Allemond s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur GINIES Alain, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 04 août 2022

Présents : GINIES Alain, VIARD GAUDIN Murielle, GACHET Edith, SIMON Robert, LANG Patrick, MAQUER Françoise, VIARD Richard, VOLPE Marc.

Excusés : PELLISSIER Laurent, DEQUIDT Jonathan, PAUL Gaëlle, PIFFARD Emmanuelle, RICHARD Aline.

Pouvoirs : DEQUIDT Jonathan donne pouvoir à Robert SIMON ; RICHARD Aline donne pouvoir à GINIES Alain.

Secrétaire de séance : VIARD GAUDIN Murielle

OBJET : URBANISME

DELIBERATION PORTANT APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme.

Le Maire indique que le dossier de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs avis de personnes publiques associées ainsi que de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et rappelle n'avoir reçu aucun avis de l'autorité environnementale. Il indique que l'enquête publique a été clôturée et que le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions. Le dossier a été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 et L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°1 du 18 mars 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°4 du 28 septembre 2021 portant adoption de la déclaration de projet sur l'extension des Tilleuls, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°5 du 28 septembre 2021 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU et définissant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 4 octobre 2021 à 14h00 au 5 novembre 2021 à 16h00 (date de clôture du registre) dont le bilan de la concertation a été tiré par délibération n°1 du 23 décembre 2021 ;

Vu l'évaluation environnementale intégrée au dossier n'ayant pas reçu d'avis de la MRAe ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu la séance de la CDPENAF du 22 mars 2022 examinant le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU et son avis favorable ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 5 juillet 2022 accessibles en mairie d'Allemond et sur son site internet ;

Considérant que la liste des modifications apportées au projet de modification de droit commun du PLU pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des conclusions du commissaire enquêteur et des avis des personnes publiques associées figure en annexe de la présente délibération ;

Vu le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme présenté est prêt à être approuvé ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, entendu Monsieur le Maire, après délibération à l'unanimité :

- **APPROUVE** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification de droit commun n°1 du PLU d'Allemond ;
- **DIT QUE :**
 - ◆ conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal « Le Dauphiné Libéré » ;
 - ◆ La présente délibération deviendra exécutoire à la date la plus tardive entre sa réception en Préfecture et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie et insertion dans la presse d'un avis d'information) ;
 - ◆ Le dossier de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie d'Allemond, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
 - ◆ La présente délibération accompagnée d'une annexe des modifications apportées et du dossier de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme sera transmise au Préfet de l'Isère ;
- **APPROUVE** la modification de droit commun n°1 du PLU.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.

POUR COPIE CONFORME
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES

Le Maire,

Alain GINIES



2022

COMMUNE D'ALLEMOND
(ISERE).

MODIFICATION DE DROIT
COMMUN N°1 DU PLU



**[ANNEXE DES MODIFICATIONS
APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PPA ET
A L'ENQUÊTE PUBLIQUE]**



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
CHAPITRE .1 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LES PPA	4
1. Modifications apportées suite à l'avis émis par la Chambre d'Agriculture	4
2. Modifications apportées suite à l'avis émis par l'ARS	5
3. Modifications apportées suite à l'avis émis par la CCO	7
4. Modifications apportées suite à l'avis émis par la DDT	8
CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS EMISES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE	9
1. Modifications apportées suite à l'observation n°8	9

PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de modification de droit commune n° 1 du PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées, à l'enquête publique et aux remarques du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposées lors de l'enquête publique ne font pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaître les motifs de refus, se reporter au « mémoire de réponse aux avis des ppa, des observations émises lors de l'enquête publique et des remarques du commissaire enquêteur ».

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit, le règlement graphique, ou les OAP, le point a également été modifié dans les autres documents (et notamment dans le rapport de présentation) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

CHAPITRE .1 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LES PPA

1. MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS EMIS PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'Agriculture de l'Isère a émis un avis sur le projet de Modification de Droit commun n°1 du PLU, le 10 Février 2022.

Le rapport de présentation (dans le chapitre 2 – Division du territoire en zones) précise, page 34, les dispositions applicables à la zone A, à savoir ; « sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'exploitation forestière [...] ». Pour rappel, la zone A n'a pas vocation à accueillir d'activités forestières. Le règlement de la zone A devra s'adosser au contenu des articles R151-23 et L151-11 du code de l'urbanisme spécifiant les constructions et installations autorisées en zone A.

A noter, qu'un peu plus loin dans le rapport de présentation (page 174), il est précisé, concernant la zone A ; « les exploitations forestières sont interdites puisqu'elles ne font pas partie des destinations de construction autorisées au titre de l'article L153-21 du code de l'urbanisme ».

Ces éléments se devront donc d'être mis en cohérence, la sous-destination « exploitations forestières » se devant d'être interdite en zone A puisque non autorisée au titre de l'article R151-23 du code de l'urbanisme (et non L153-21 comme noté page 174). Le règlement écrit de la zone A intègre quant à lui effectivement bien cette interdiction (cf. Règlement écrit page 148).

Modifications apportées : Il s'agit ici d'une erreur matérielle puisqu'effectivement les exploitations forestières sont interdites dans le règlement écrit pour les zones A. La définition de la zone A a été corrigée comme suit : « La zone A, où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. »

Le règlement écrit de la zone A précise, page 149, que sont de plus autorisés ; « Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximum de 20 m² et avec une hauteur à l'égout de toiture de 2,50 mètres maximum ». Nous vous demandons de supprimer ce passage. En effet, si non nécessaire à l'exploitation agricole, ce type de construction ne peut se voir autorisé en zone A.

Modifications apportées : Il a été précisé que ces abris sont autorisés à condition d'être liés à l'activité des exploitations agricoles.

Par ailleurs, page 149 du règlement écrit, il est précisé concernant les annexes aux habitations que « la superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m² de surface de plancher ; cette superficie minimum s'applique aux piscines ». Il ne s'agit pas là d'une superficie minimum mais bien maximum.

Modifications apportées : Il s'agit ici d'une erreur matérielle, la « superficie minimum » a été corrigée par « superficie maximum ».

2. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS EMIS PAR L'ARS

L'Agence Régionale de la Santé – délégation départementale de l'Isère, a émis un avis sur le projet de Modification de Droit commun n°1 du PLU, le 29 mars 2022.

- **Règlement graphique**

Des informations sont manquantes concernant les captages d'eau destinée à la consommation humaine situés totalement ou partiellement sur le territoire de la commune d'Allemond.

Nom du captage et du gestionnaire	Document définissant les périmètres de protection	Périmètre de protection présent sur la commune	Remarques
Captage RIVIER Commune d'Allemond	Arrêté préfectoral (AP) de déclaration d'utilité publique (DUP) du 9 septembre 2016	Périmètre de protection immédiate (PPI) Périmètres de protection rapprochée (PPR) Périmètre de protection éloignée (PPE)	Les périmètres sont correctement définis.
Captage MOLLARD Commune d'Allemond	AP de DUP du 9 septembre 2016	PPI PPR PPE	Le PPE n'est pas correctement positionné.
Captage BOIS DU MOULIN Commune d'Allemond	AP de DUP du 9 septembre 2016	PPI PPR PPE	Les périmètres sont correctement définis
Captage ROCHER DU COLLONB Commune d'Allemond	AP de DUP du 9 septembre 2016	PPI PPR PPE	Les périmètres sont correctement définis
Captage SAGNE SUPERIEUR Commune d'Allemond	AP de DUP du 9 septembre 2016	PPI PPR PPE	Il y a 2 PPI. Il manque un périmètre immédiat.
Captage SAGNE INFÉRIEUR Commune d'Allemond	AP de DUP du 9 septembre 2016	PPI PPR PPE	Les périmètres sont correctement définis
Captage S5 et S10 (L'EAU D'OLLE) CC de l'Oisans	AP de DUP du 12 septembre 1977 et du 3 août 1982	PPI PPR (zone IIa et zone IIb) Absence de PPE	Le PPR zone IIa est absent du plan. Il est à ajouter. Le sigle Ape-s devrait être Apr.

Modifications apportées : Les zones Ape-s, Npi, Npr et Npe ont été redélimitées et/ou renommées sur le règlement graphique afin de correspondre aux périmètres identifiés par l'ARS correspondant aux périmètres de protection des arrêtés préfectoraux.

Captage Mollard : Le périmètre de la zone Npe a été modifié pour correspondre au périmètre de protection éloigné.

Captage Sagne supérieur : La zone Npi manquante a été créée correspondant à l'un des périmètres de protection immédiat du captage.

Captages S5 et S10 : La zone Ape-s est renommée « Apr-s » puisqu'il s'agit d'un périmètre de protection rapproché et non éloigné.

Des zones correspondant au périmètre de protection rapproché de la zone IIa sont créées : Npr et Ucpr.

➤ **Lutte contre les maladies à transmission vectorielle**

La commune d'Allemond n'est pas encore colonisée par le moustique tigre mais celui-ci est présent à Saint-Martin-d'Uriage depuis 2018, ce qui laisse présager une colonisation prochaine. Ce moustique est responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (dengue, chikungunya, zika).

Plusieurs facteurs rendent l'espace urbain plus propice au développement du moustique tigre : flots de chaleur, diminution des amplitudes thermiques journalières ainsi que la présence de nombreux sites potentiels de développement des larves. Une prise en compte durable et efficace de ces risques nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme, pour ne pas créer des espaces pouvant accueillir des gîtes larvaires. Concrètement, il s'agit de ne pas concevoir des espaces où les gîtes larvaires pourraient se développer : mettre en place des barrières physiques empêchant la ponte (ex : couverture des réserves d'eau) ou des aménagements urbains visant à limiter la stagnation de l'eau (toitures terrasses favorisant la stagnation de l'eau, terrasses sur plots, gouttières, réseau pluvial dans certaines résidences) ainsi que sur le domaine public (avaloirs pluviaux, bassins, coffrets techniques).

Le PLU pourrait être adapté, en particulier le règlement d'urbanisme, afin d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages :

- interdire les toitures terrasses, excepté les végétalisées,
- privilégier la pose verticale des coffrets techniques. En cas de pose horizontale, le coffret peut être posé sur un lit drainant,
- imposer une planéité et une pente suffisante pour les dalles des terrasses sur plots.

Modifications apportées : Un paragraphe 3.12 a été ajouté dans les dispositions générales du règlement écrit reprenant les dispositions de l'ARS sous forme de recommandations.

➤ **Le radon**

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon (environ 3 000 morts par an), derrière le tabagisme. L'exposition à la fois au radon et au tabac augmente de façon significative le risque de développer un cancer du poumon.

L'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) a établi une cartographie du potentiel radon des sols. Elle repose sur le potentiel d'exhalaison des sols en radon, notamment en fonction des teneurs en uranium et de la présence de facteurs favorisant la remontée de gaz du sol.

Trois zones à potentiel radon sont définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique par le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire :

- Zone 1 : zone à potentiel radon faible ;
- Zone 2 : zone à potentiel radon faible mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- Zone 3 : zone à potentiel radon significatif (élevé).

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Dans les espaces clos comme l'habitat, il peut s'accumuler dans l'air intérieur (y compris par la fixation de particules issues du radon aux poussières présentes dans l'air) pour atteindre des concentrations parfois très élevées. Cette accumulation résulte de paramètres environnementaux (concentration dans le sol, perméabilité et humidité du sol, présence de fissures ou de fractures dans la roche sous-jacente notamment), des caractéristiques du bâtiment (procédé de construction, type de soubassement, fissuration de la surface en contact avec le sol, système de ventilation etc.) et du mode d'occupation (ouverture des fenêtres insuffisante, calfeutrage des ouvrants, etc).

Le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) a permis de mettre en évidence des facteurs de risque suivants :

- la présence de murs en granit ;
- le sous-sol en terre battue ou l'absence de dallage ;
- les murs semi-enterrés ;
- le changement des fenêtres sans prise en compte de la ventilation...

La commune d'Allemond a été recensée en zone 3 : les nouvelles constructions devront favoriser une bonne étanchéité aux gaz du sol et permettre une ventilation naturelle suffisante, pour empêcher l'accumulation du radon dans l'air intérieur.

Modifications apportées : Un paragraphe 3.13 a été ajouté dans les dispositions générales du règlement écrit permettant d'intégrer des rappels sur le radon.

3. MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS EMIS PAR LA CCO

➤ **Supprimer l'emplacement réservé n°2 des plans de zonage suite à sa réalisation**

Le règlement graphique est modifié pour supprimer l'emplacement réservé n°2 destiné à l'aménagement de voirie pour desservir les services techniques.

Le projet de plan de zonage de la modification n°1 ne permet pas de localiser le tracé de la voirie communale réalisée.

Pour une meilleure compréhension, il conviendrait de reprendre le plan de zonage matérialisant la voirie de desserte des services techniques.

Modifications apportées : Pour améliorer la compréhension une illustration où la voirie créée est visible sur la photo aérienne a été rajoutée dans le rapport de présentation.

➤ **Intégrer les dernières études et documents améliorant la connaissance des risques naturels**

Le projet plan de zonage « 4.2. Règlement graphique risques naturels » est modifié en prenant en compte les avis du service de prévention des risques et du RTM de 2012 pour la parcelle AB 375.

Le projet de plan de zonage « 4.2a. Plan général » ne permet pas de visualiser la nature du risque.

Le projet de plan de zonage « 4.2d. Plan - Les Faures / Le Plan / La Fonderie / La Pernière Haute » montre une superposition entre la nature du risque et le numéro cadastral de la parcelle.

Pour une meilleure compréhension, il conviendrait de reprendre ces deux plans de zonage indiquant clairement le risque de cette parcelle AB 375.

Modifications apportées : Les deux plans de zonage 4.2a et 4.2d ont été repris pour améliorer la lisibilité du risque sur la parcelle AB 375. Sur le plan 4.2.a, la dénomination du risque sur la parcelle est rendue visible et sur le plan 4.2.d, le numéro de parcelle a été déplacé pour éviter la superposition avec la dénomination du risque.

➤ **Modifier le périmètre de la zone AUa, les périmètres des OAP des zones AUa et AUt, et le périmètre de la servitude de mixité sociale sur les plans de zonage, afin de correspondre aux périmètres délimités dans la pièce OAP.**

Le document « 3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » montre au chapitre « 1. OAP - Zone AUa Village d'Allemond » des exemples de typologie architecturale pour le secteur d'habitat groupé.

Pour une meilleure compréhension des typologies attendues dans les zones délimitées au schéma de principe de l'OAP, il conviendrait de rajouter des exemples pour chaque typologie architecturale, soit pour des logements individuels, pour les logements individuels groupés et pour les logements collectifs.

Modifications apportées : La commune a supprimé de l'OAP sur la zone AUa, les illustrations existantes pour les logements collectifs.

4. MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS EMIS PAR LA DDT

La Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Isère, a émis un avis sur le projet de Modification de Droit commun n°1 du PLU, le 28 avril 2022.

Certains objets de la procédure de modification n°1 méritent des approfondissements :

-la modification des règles des zones Ua, Ub, Uc, Uh notamment (implantation par rapport aux emprises publiques, emprises au sol, hauteur des constructions) réduit les possibilités de construire au sein de ces zones. Or pour rappel, le PLU approuvé en mars 2019 affichait des objectifs de construction (et donc de densité) ambitieux : 160 logements (dont 105 au sein de la zone Ua du bourg) pour une densité de totale de 27 log/ha. Le rapport de la modification devrait donc démontrer plus amplement que ces modifications ne remettent pas en cause les orientations du PADD en matière de production de logements. Il devrait également démontrer que les règles (notamment l'implantation libre des constructions) permettent la préservation des caractéristiques architecturales de la commune. Les seules justifications apportées évoquent des difficultés d'instruction des permis (hauteur minimale difficilement applicable, coût de la construction).

Modifications apportées : L'argumentation démontrant que les modifications apportées au règlement, n'empêchent pas la réalisation des 160 logements prévus dans le PADD et ne réduisent pas les possibilités au sein de ces zones a été intégrée au rapport de présentation dans la partie « 2.2. MODIFICATIONS APORTEES ET COMPATIBILITE AVEC LE PADD ».

L'argumentation démontrant que les règles modifiées (notamment l'implantation libre des constructions) permettent la préservation des caractéristiques architecturales de la commune a été intégrée au rapport de présentation dans la partie « 2.3. MODIFICATIONS APORTEES ET PRESERVATION DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DE LA COMMUNE ».

-la modification de la règle de gestion des eaux pluviales dans l'ensemble des zones mérite d'être explicitée et justifiée. Pour l'ensemble des zones, le règlement devrait renvoyer simplement aux indications du zonage de gestion des eaux pluviales (zone de gestion collective/secteur d'infiltration) C'est en zone de glissement de terrain et à titre d'exception que la règle mérite effectivement d'être précisée, avec rejet différé via un système de rétention. Par contre, la procédure de modification n°1 du PLU d'Allemond modifie la période de retour prise en compte pour la conception des ouvrages (la vingtiennale au lieu de la centennale) : celle-ci doit être justifiée au regard des risques en présence

Modifications apportées : Les règles concernant la gestion des eaux pluviales ont été modifiées sur l'ensemble des zones du PLU. Des règles différentes pour les secteurs soumis au risque Bg ont été intégrées en gardant une période de retour « centennale » pour le système de rétention en cas d'impossibilité de rejeter dans le réseau pluvial ou un réseau d'eau pérenne.

-la procédure permet l'ajout d'exceptions conformément à la loi Montagne (article L122-3 du code de l'urbanisme), afin de permettre les projets de micro-centrales hydroélectriques et postes de transformation. Une exception au règlement des risques (exceptions aux dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction et exceptions aux interdictions générales) a également été ajoutée : le règlement stipule que les constructions, installations et superstructures nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur lieu d'implantation et dans la mesure où toutes les précautions constructives sont prises pour assurer leur sécurité vis-à-vis des risques naturels et leur bonne insertion. Le règlement devrait préciser que la constructibilité est permise sous réserve d'absence d'occupation humaine permanente.

Modifications apportées : Il a été précisé dans le règlement à l'article mentionné 3.11, que la constructibilité est permise sous réserve d'absence d'occupation humaine permanente.

-la procédure permet la modification des aïéas et de leur traduction en certains secteurs de la commune. Le rapport de présentation doit être complété, via les éléments d'analyse du RTM afin de justifier ces modifications d'aïéas et expliquer leur traduction réglementaire

Modifications apportées : Les éléments d'analyse du RTM (note de mai 2022 et notes sur la parcelle AB 375) ont été intégrés au rapport de présentation et annexés au PLU.

CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS EMISES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

1. MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'OBSERVATION N°8

8-Observation de M Gwenaél Derrien (counsel)

Il souhaite pouvoir agrandir son chalet situé sur la parcelle 722 classée en zone Ub à la Fonderie.

Réponse du CE

Cette parcelle est située dans une zone cartographiée avalancheuse. Des études ultérieures relatives à ce risque pourront éventuellement faire évoluer la situation actuelle.

Cette observation n'est pas du ressort de cette modification du PLU. Sans objet pour la présente enquête publique.

Modifications apportées: L'étude telle que portée à la connaissance du public durant l'enquête publique a été intégrée au PLU (plan de zonage, rapport de présentation et annexe).

