



PLU

Saint Georges d'Espéranche
Modification simplifiée du
PLU n°2

Rapport de présentation

N° 19044
Approuvé le 07/09/2020

Table des matières

1. PREAMBULE	3
1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	3
2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS	3
3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	3
4. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD	5
2. LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	8
1. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE	8
▶ CONTEXTE ET JUSTIFICATIONS	8
▶ CONSEQUENCES SUR LE PLAN DE ZONAGE	8
3. CONCLUSION	10

1. PREAMBULE

1. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Saint Georges d'Espéranche est couverte par un PLU, approuvé le 28 février 2006 par le conseil municipal.

La commune souhaite déplacer un emplacement réservé destiné à la réalisation d'une voirie, afin d'optimiser l'urbanisation de cette parcelle, en repositionnant l'emplacement réservé en bord de parcelle.

Dans ce but, la commune a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLU.

2. Les objectifs poursuivis

L'évolution souhaitée pour le PLU vise uniquement à faire évoluer le plan de zonage, en déplaçant un emplacement réservé inscrit au sein d'une zone Ui : Zone Urbaine destinée aux activités artisanales.

L'emplacement réservé est destiné à la réalisation d'une voirie nouvelle de jonction de la RD 53 Nord à la route de l'Amballon et au chemin du Guillolet. Il est inscrit afin de créer un axe Nord-sud au sein de la zone d'activités.

L'objectif de la présente modification simplifiée est de déplacer cet emplacement réservé en bordure de parcelle. Il est en effet situé en position centrale et contraint son urbanisation.

3. La procédure de modification simplifiée du PLU

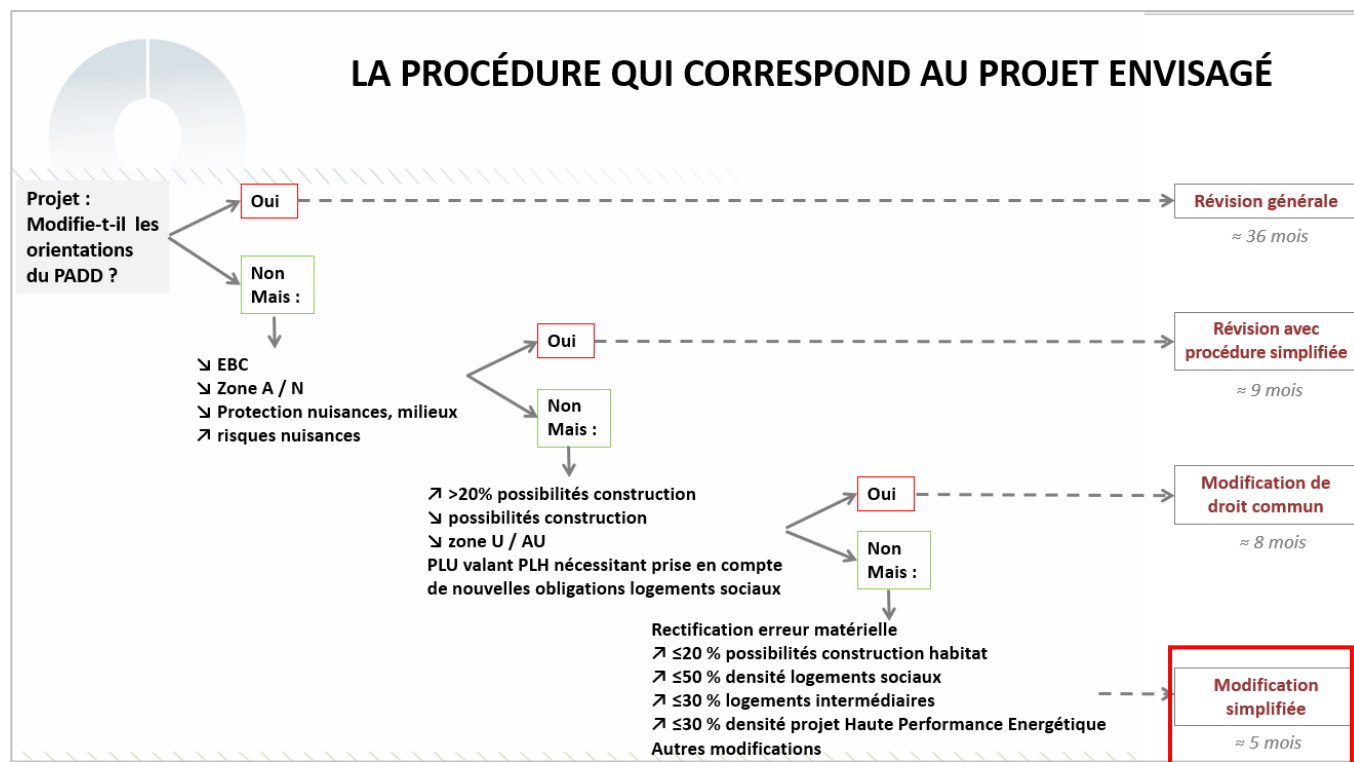
Les évolutions souhaitées :

- Ne changent pas les orientations définies par le PADD,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas 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.

De ce fait, les évolutions souhaitées n'entrent pas dans le cadre d'une procédure de révision.

C'est pourquoi, la procédure de modification est adaptée afin de faire évoluer le PLU. En effet, le code de l'urbanisme indique que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions » (article L153-36 du code de l'urbanisme).

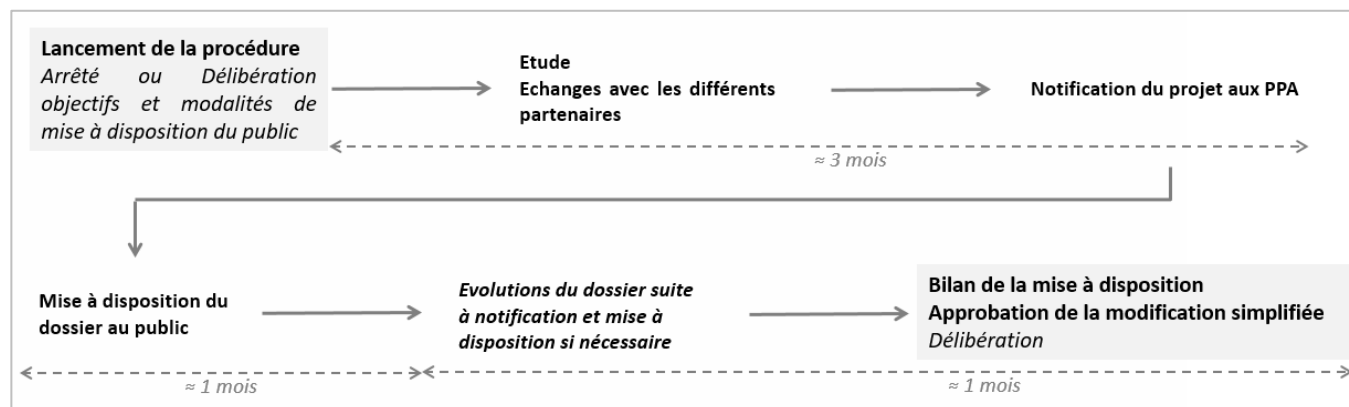
C'est la procédure de modification simplifiée qui est menée, régie par les articles L153-45 à L153-48. En effet, le projet n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; ni de diminuer ces possibilités de construire ; ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; ni d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.



Graphique illustrant le raisonnement suivi pour choisir la bonne procédure

Le dossier de modification a été notifié, avant la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

La mise à disposition du public s'est déroulée du XXXX.



Graphique illustrant le déroulement de la procédure de modification simplifiée

Par ailleurs, la présente procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, qui a conclu que la modification simplifiée du PLU XXXX.

4. Rappel des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU est construit autour de 7 grandes orientations, déclinées à l'échelle du territoire communal de Saint Georges d'Espérance :

Les grandes orientations d'aménagement ...	 et leur traduction à SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE
1. Les dispositions intercommunales	↳ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : la commune de SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE fait partie du périmètre et de l'établissement public du SCOT du Nord Isère ↳ La Communauté de Communes des Collines du Nord Dauphiné a été mise en place avec notamment des compétences importantes sur le plan de l'action économique et des infrastructures
2. La maîtrise du rythme d'urbanisation	↳ Des hypothèses contrastées ont été étudiées à l'horizon 2015 allant de 3.115 habitants en hypothèse basse à 4.615 habitants en hypothèse haute ↳ Rappel du RGP de Mars 1999 : 2.876 habitants ↳ Le choix envisagé par le Conseil Municipal de SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE : rythme d'urbanisation maîtrisé de + 1,50 % par an sur la période • Conduisant SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE à 3650 habitants environ en 2015 • L'accueil de 774 nouveaux résidents, soit de 43 à 53 par an • L'édification de 260 logements, soit de 14 à 18 par an
3. L'établissement d'une politique globale et progressive de l'habitat	↳ La reconquête d'une partie des 47 logements vacants ou des locaux peu utilisés peut-être dans le cadre d'une nouvelle OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ↳ Le renouvellement d'îlots anciens dans le centre bourg : rue de Pérance, avenue de la Gare avec changement de destination (cf. aussi dispositions particulières d'aménagement). ↳ La diversification de l'offre : accession (petits collectifs, habitat individuel), locatif en individuel ou en petites opérations (6/8 logements) ↳ De nouvelles opérations, en concertation, sur les sites potentiellement disponibles (exemples : Les Combettes, Chouchères, Les Platières...) avec une programmation d'ensemble ↳ Les hameaux : à considérer comme des pôles d'urbanisation complémentaires : Comberousse, Jaqueron, Le Brachet, Revoireau ↳ La reconquête du bâti ancien ayant perdu sa vocation agricole originelle (constructions en pisé)
4. L'amélioration des équipements et des infrastructures	↳ Des équipements complémentaires et des améliorations sont proposées : les écoles (restructuration, extension), la Poste (transfert en cours), le collège (extension), les installations sportives à conforter, le parc de loisirs communal de By à agrandir ↳ De gros efforts pour les infrastructures ont été faits (voiries, réseaux du centre bourg), d'autres améliorations conséquentes vont concerner l'assainissement collectif du flanc Est dans un cadre intercommunal, la réorganisation de voiries et carrefours, rue des Alpes, rue de Pérance et rue des Ayes, place des Picamus et rue Sunière, et la création de voirie structurante : Les Combettes, Le Guillolet (RD53) et jusqu'au carrefour Nord de la RD 53. ↳ Déplacements internes : • Des itinéraires piétons – vélo – VTT en alternative pour accès aux équipements, commerces, services • Des itinéraires en boucle pour les promenades et le tourisme vert

5. L'évolution de la vie économique imaginée dans le cadre de l'intercommunalité

↳ **Le développement économique est devenu de la compétence intercommunale** ; le pôle d'emplois local estimé à 500 emplois

↳ **A SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE** :

- **Renforcement** des commerces, des services et du marché hebdomadaire qui animent le centre bourg ; une orientation forte : le maintien des fonds de commerces rue Marchande, places de la Mairie et Edmond Budillon
- **Diversification** des activités de taille plutôt artisanale : site de la route des Ayes (RD53F)
- **La reconquête d'îlots industriels** (pollution) : route des Ayes ; dépollution dans le contexte de l'intercommunalité ; rue de Pérance : changement de destination d'un ancien site industriel
- **L'affirmation du pôle économique** de la plaine de Lafayette : PME – PMI, plate-forme logistique dans le cadre de l'intercommunalité avec étude d'un projet urbain d'entrée de ville (RD 75 Ouest)
- **L'exploitation des carrières** : site entre la RD75 (Heyrieux) et la RD53 (Valencin)

6. La préservation des zones agricoles

↳ **Volonté de la commune de préserver les entités agricoles homogènes** : la Forêt flanc Est ; le plateau Sud entre Le Revoireau, Galop, Le Plessy, Le Fromenteau et Les Chouchères, la plaine de Lafayette et les collines vers Le Molard, Le Fayet

↳ **Un problème** qui a tendance à s'affirmer : la **déprise agricole** et la progression des friches (des actions communales aux abords du centre bourg)

↳ **Pas d'enclavement** des sièges d'exploitation agricole d'avenir par les poussées de l'urbanisation

↳ **Des mutations**, dans le temps, pour les deux sièges d'exploitation agricole situés sur le côté Est du bourg

↳ **L'amélioration des conditions de circulation** (engins agricoles), voiries, carrefours

7. protection des sites sensibles, des paysages de qualité et la prise en compte des risques naturels

↳ **Dans les grandes orientations du projet communal de SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE** figurent :

- **La protection des sites sensibles urbains et naturels** :

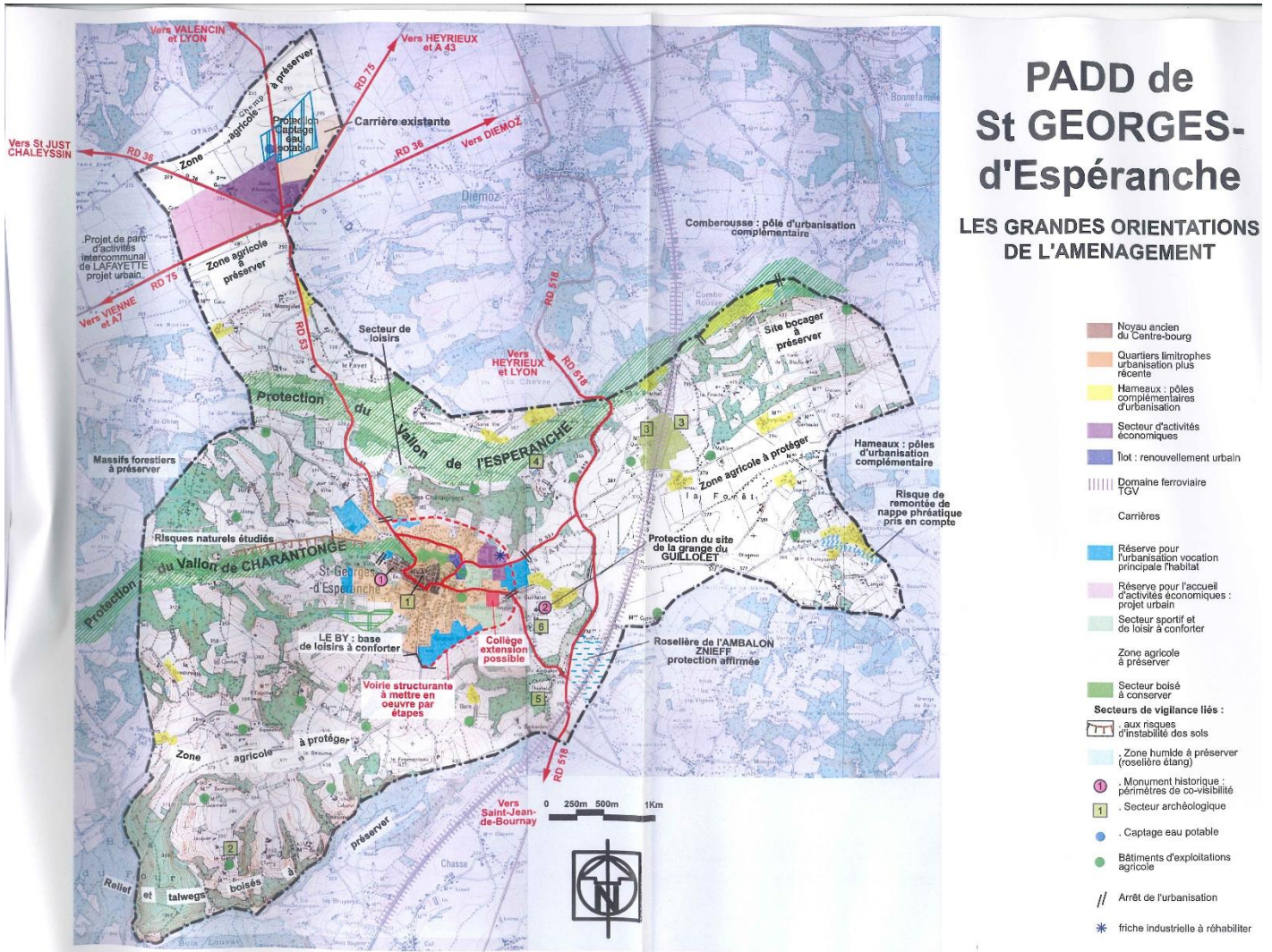
- abords du centre bourg, le vallon de Charantonge, (monument historique)
- le vallon de Pérance
- la Roselière (ZNIEFF) vers le TGV
- le secteur de Guillolet

- **La préservation des paysages de qualité** : les paysages villageois du centre bourg (Les Halles, Mur Gothique, l'homogénéité du bâti moyenâgeux), les paysages naturels des collines au Sud (La Platière, Bois du Four), à l'Ouest (Bois Raillard), les paysages bocagers vers Vignieu, Comberousse et les belvédères

- **La prise en compte des risques naturels** :

- instabilité des versants (vallon de Charentonge avec étude spécifique)
- les ruissellements d'eau sur versant
- les remontées de nappe phréatique : Jaqueron,
- les risques technologiques : la maîtrise de la dépollution d'un ancien site industriel (galvanisation) par la Communauté de Commune

- **L'étude d'un schéma directeur d'assainissement** et l'établissement d'un zonage d'assainissement et d'une étude spécifique des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.



Carte de synthèse du PADD

2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

1. Modification du plan de zonage

► Contexte et justifications

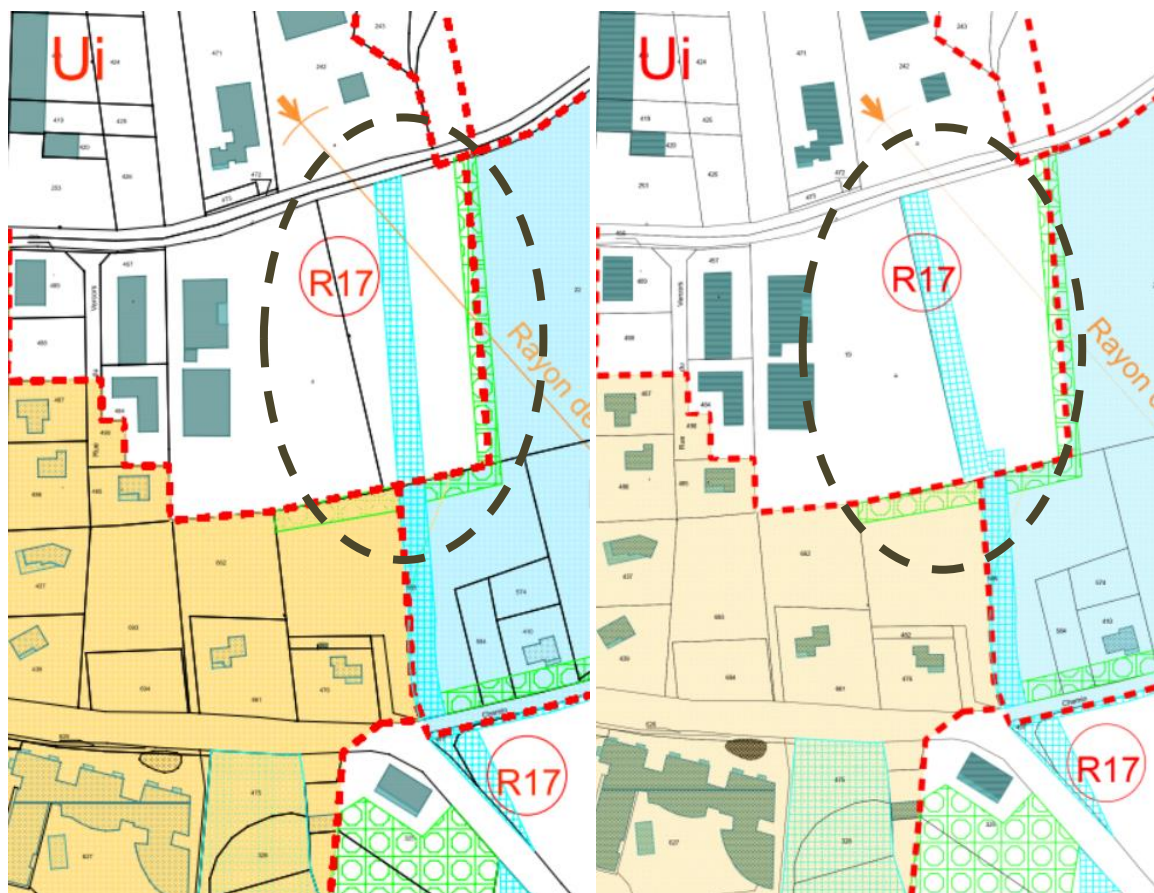
Le tracé de l'emplacement réservé occupant le centre de la parcelle AR 22, l'urbanisation de celle-ci est assez contrainte. Le déplacement de l'emplacement réservé en bordure de parcelle permettrait de libérer le centre et de permettre l'optimisation de la parcelle.

La zone Ui étant destinée aux activités artisanales, l'emprise au sol des futures constructions est règlementée par un Coefficient d'Emprise au Sol de 50% (pouvant être majoré à 70% en fonction de la nature de l'activité). Le recul imposé aux constructions par rapport aux limites séparatives est de 5 mètres.

Le projet sur la parcelle AR 22 correspond à la réalisation d'un garage automobile. Ce type d'activités nécessite une emprise au sol d'un seul tenant, qu'une voirie centrale ne permettrait pas. Le CES fixé, les règles de recul imposées, couplées à la position centrale de l'emplacement réservé contraignent l'urbanisation de la parcelle en l'état.

► Conséquences sur le plan de zonage

La modification du tracé de cet emplacement réservé n'entraîne pas de modification de la numérotation des emplacements réservés. La largeur de l'emplacement réservé reste la même, seule l'implantation est décalée vers l'ouest, en limite de la parcelle AR 22 (limite avec la parcelle AR 19).



Extrait du plan de zonage avant (à gauche) et après (à droite) modification du PLU

Le rapport de présentation, le PADD, les OAP et le règlement écrit ne subiront aucune modification.
Les annexes ne seront pas modifiées.

3. CONCLUSION

Cette modification ne constitue qu'une adaptation mineure du PLU et ne modifie pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En outre le projet est conforme aux articles L153 45 à 48 puisqu'il n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; ni de diminuer ces possibilités de construire ; ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; ni d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

La présente modification permet au document d'urbanisme communal d'évoluer afin de permettre la réalisation d'un projet dont la réalisation serait difficilement mise en œuvre dans la version en vigueur.

Les modifications envisagées restent mineures et entrent pleinement dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Saint-Georges
d'Espéranche (38)

1. Rapport de présentation et liste des emplacements réservés

Modification n° 4

PLU approuvé le : 28 février 2006
Modification n°1 approuvée le : 9 septembre 2008
Révision simplifiée n°1 approuvée le : 9 septembre 2008
Révision simplifiée n°2 approuvée le : 9 septembre 2008
Révision simplifiée n°3 approuvée le : 9 septembre 2008
Modification simplifiée n°1 approuvée le : 16 juillet 2009
Modification n°2 approuvée le : 21 novembre 2011
Modification n°3 approuvée le : 21 février 2017
Déclaration de projet n°1 approuvée le : 21 février 2017

Modification n° 4 approuvée le : 18 décembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 18/12/2018 approuvant la modification du PLU.

Camille LASSALLE, Maire



Camille Lassalle

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

6. References

7. Appendix

8. Glossary

9. Acknowledgments

10. Contact Information

11. Declaration of Interest

12. Funding Sources

13. Data Availability

14. Ethics Approval

15. Author Contributions

16. Correspondence

17. Supplementary Materials

18. Additional Resources

Sommaire

1. Le contexte de la présente démarche de modification du PLU	4
a. Historique du Plan Local d'Urbanisme	4
b. Modification dans l'attente d'une révision générale du PLU	5
2. Diagnostic	7
a. Présentation générale de la commune.....	7
b. Les projets et orientations supra-communales	8
3. Les modifications apportées	10
3.1. Evolution des emplacements réservés.....	12
a. Création des ER 25, 27, 28.....	12
b. Réduction des ER 1, 2, 9, 15	13
c. Suppression des ER 3, 4, 5, 10, 13.....	14
d. Synthèse cartographique par secteur ER 1, 2, 3, 4, 25	15
e. Synthèse cartographique par secteur ER 5, 9, 10, 13	16
f. Synthèse cartographique par secteur ER 15	17
g. Synthèse cartographique par secteur ER 27, 28	18
h. Rappels relatifs aux emplacements réservés	19
i. La nouvelle liste des emplacements réservés	20
3.2. Adaptations réglementaires.....	22
a. Petits ajustements techniques et réglementaires	22
b. Stationnement	22
c. Emprise au sol et retrait par rapport aux limites séparatives en secteur Uc (articles U9 et U7).....	22
3.3. Actualisation des règles relatives aux extensions et annexes	23
a. En zone A	23
b. En zone N.....	23
3.4. Evolution d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation).....	23
3.5. Reconversion de la carrière en secteur Nc	25
a. Projet	25
b. Impacts environnementaux.....	26
c. Impacts économiques.....	26
3.6. La création d'une aire de covoiturage	27
a. Projet	27
b. Impacts	27
3.7. Prise en compte des canalisations de transport de matières dangereuses	27
3.8. Mise à jour des annexes du PLU	27
4. Les incidences du projet et évaluation environnementale.....	28

1. Le contexte de la présente démarche de modification du PLU

a. Historique du Plan Local d'Urbanisme

• Février 2006 : révision du POS et transformation en PLU

Le POS de la commune de Saint-Georges d'Espéranche date de 1976. Il a connu deux procédures de modification en 1993 et 2001 et 4 révisions en 1985, 1990, 1997 et en 2005.

La 4^{ème} révision du POS a permis la transformation du document d'urbanisme en PLU, intégrant les dispositions d'urbanisme relatives aux nouvelles lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

• Septembre 2008 : modification n°1 du PLU et révisions simplifiées n°1,2,3

En 2008, un projet de modification et 3 projets de révisions simplifiées ont été approuvées simultanément.

Les 3 projets de révisions simplifiées concernaient :

- déplacement ponctuel de l'emplacement réservé n°17 et modification ponctuelle d'un espace boisé classé (EBC)
- création d'un secteur Nt et d'un nouvel emplacement réservé et suppression très ponctuelle d'un espace boisé classé (EBC)
- modification de la limite entre zone A et N et régularisation de la délimitation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A

Le projet de modification visait à adapter des règles d'occupation et à actualiser certaines de ses dispositions. Elle comprenait également la suppression partielle d'un emplacement réservé (ER n°17) et une modification de zonage entre zone AU et U.

• Juillet 2009 : modification simplifiée n°1

La modification simplifiée visait à réparer une erreur matérielle survenue lors de la substitution du fond cadastral, mais non constatée à ce moment là.

• Novembre 2011 : modification n°2 du PLU

En 2011, une modification a permis à la commune de poursuivre cinq projets précisés dans le tableau ci-dessous :

Projet n°1	Secteur de la rue de Péranche, rue des Alpes, route de Ayes et de la rue de la gare : Modification des orientations d'aménagement et de programmation, de règles applicables en secteur Uba et d'emplacements réservés
Projet n°2	Réduction du secteur Uac devenant Ua
Projet n°3	Modification et extension de l'emprise de l'emplacement réservé n°13 et désignation de la commune comme bénéficiaire
Projet n°4	Modification de l'article N7 du règlement
Projet n°5	Adaptations du règlement en cohérence avec le projet n°1

• **En février 2017 : modification n° 3 du PLU et Déclaration de projet**

En 2016, la commune a conduit une procédure de modification et une procédure de déclaration de projet, relative à un projet d'intérêt général.

La modification comprenant plusieurs projets :

Projet n° 1	Supprimer les emplacements réservés R6 et R7 pour cheminements piétonniers
Projet n° 2	Réduire les emplacements réservés R13 et R14 pour équipements publics ou d'intérêt collectif
Projet n° 3	Secteur de la rue de Péranche, rue des Alpes, route de Ayes et de la rue de la gare : redéfinir un projet urbain et d'habitat
Projet n° 4	Conforter ponctuellement la zone artisanale route des Ayes/rue du Vercors
Projet n° 5	Réduire et encadrer les possibilités de construction dans le secteur Uca Vignes du Pré Nouveau
Projet n° 6	Ajuster ponctuellement le règlement
Projet n° 7	Création d'un emplacement réservé n°24 pour un espace public paysager et stationnement

La déclaration de projet visait à permettre la réalisation d'un bassin de rétention n'entrant pas dans le champ de la modification car nécessitant le déclassement d'un espace boisé classé.

b. Modification dans l'attente d'une révision générale du PLU

Cette nouvelle et 4^{ème} démarche de modification est conduite dans l'attente d'une révision générale du PLU rendue nécessaire par les évolutions successives du cadre législatif et réglementaire et par la nécessité de se mettre en compatibilité avec le SCoT Nord-Isère, Schéma de Cohérence Territoriale.

Les objectifs de cette révision et les modalités de concertation de cette révision générale ont été prescrits le 24 avril 2018.

La procédure de modification de droit commun a été choisie car les projets de la commune respectent les conditions suivantes :

- s'inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- n'induit pas de graves risques de nuisance
- diminue des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, dont la création d'emplacements réservés à des espaces ou à des équipements publics
- réduit la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La procédure de révision n'est donc pas nécessaire et la procédure de modification simplifiée n'est pas adéquate.

La procédure de modification prévoit :

- la consultation préalable de l'autorité environnementale, procédure dite « au cas par cas », pour déterminer si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale
- la consultation de la CDPENAF, pour avis sur les règles d'évolution du bâti en zone A ou N
- la notification du projet de modification aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique
- une enquête publique pendant un mois, les avis des autorités, commissions ou PPA étant joints au projet

Le projet a été approuvé par le conseil municipal après prise en considération :

- des avis émis,
- des observations du public,
- du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Ces avis ont fait évoluer le projet :

- prise en compte des risques technologiques dans le règlement écrit et graphique du PLU
- abandon d'un emplacement réservé (ER 26)
- actualisation des règles relatives aux extensions et annexes en zone A et N
- précision des modalités de protection de la ressource en eau dans la zone Nc
- précision des typologies de logement souhaitées dans l'ilôt C de l'OAP

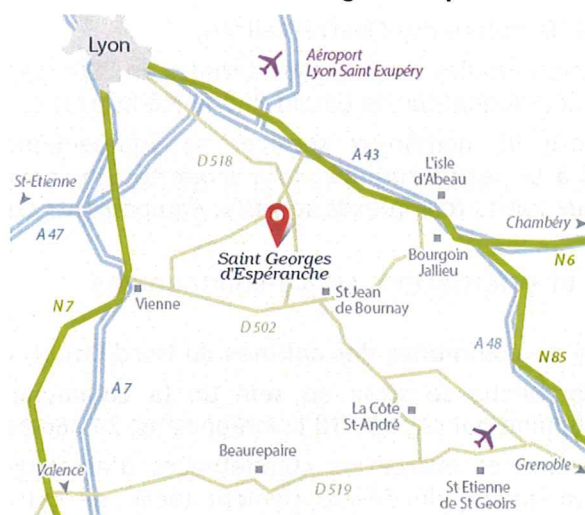
2. Diagnostic

Pour le diagnostic et l'état initial de l'environnement, il convient de se référer au rapport de présentation et aux annexes du PLU approuvé en février 2006, modifié et ayant fait l'objet de révisions simplifiées.

a. Présentation générale de la commune

La commune de Saint-Georges d'Espéranche couvre un territoire de 2 465 hectares, située à une trentaine de kilomètres au sud-est de Lyon, une vingtaine de Bourgoin-Jallieu et une vingtaine de Vienne via les RD 75 ou 502. La Ville Nouvelle de L'Isle-d'Abeau est également toute proche et l'aéroport Lyon Saint-Exupéry implanté à une vingtaine de kilomètres.

Situation de Saint-Georges d'Espéranche



Source : site Internet de la commune

La commune comptait 3 015 habitants en 2007 et **3 408 habitants en 2015 (population légale)**, soit une progression démographique d'environ 44 habitants par an. Bien que modeste, cette progression est ininterrompue depuis plus de 45 ans.

Cet accroissement s'est répercuté sur le nombre de logements, passés de 1 273 à 1 434 entre 2007 et 2012), soit une hausse de 161 logements, soit en moyenne 32 par an.

Bien que le parc soit très majoritairement composé de maisons individuelles (79,8 % des résidences principales en 2012), la part du collectif a connu un accroissement remarquable, passant entre 1 999 et 2012 de 5,8 % à 15,6 % du parc de résidences principales.

La commune dispose de 100 logements locatifs sociaux¹, soit plus de 7% de son parc de logements. Ce parc est relativement récent :

- 60 logements construits entre 1970 et 1989,
- 18 logements construits entre 1990 et 1999,
- 22 logements construits entre 2000 et 2009.

Ce parc est réparti entre trois bailleurs : la Société Dauphinoise d'Habitat, Pluralis et Advivo. Il est composé de logements collectifs et individuels.

¹ Données RPLS au 1^{er} janvier 2014

Parmi les habitants âgés de 15 à 64 ans en 2012, la population active représente 80% et les actifs ayant un emploi représentent 73%. Le taux de chômage (au sens du recensement INSEE) des 15-64 ans est de 8,1 %.

Ces actifs travaillent majoritairement en dehors de la commune (près de 80 %) malgré la présence d'activités pourvoyeuses d'emplois sur la commune.

La chute du nombre d'exploitations agricoles (2/3 en 30 ans) pose des interrogations en termes de gestion du bâti agricole ancien, gestion paysagère et agricole, renouvellement des exploitants...

Le territoire communal offre également des caractéristiques naturelles, paysagères et patrimoniales remarquables, dont certaines font l'objet d'inventaires, classements ou servitudes, prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme :

- 3 ZNIEFF de type 1 :
 - o Zone humide de l'Amballon,
 - o Pelouses et vergers du ruisseau de Charentonge,
 - o Pelouse sèche et vergers du Mont Guillaume (en limite communale, sur Oytier-Saint-Oblas),
- Un contrat de rivière des Quatre Vallées,
- Des zones vulnérables aux nitrates définies en 2007 par Arrêté du 28 juin 2007 du préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée.

La commune dispose de nombreux services et équipements à destination de la population, relatifs à la petite enfance, à la scolarité, au social (un centre communal d'action sociale), aux loisirs (complexes sportifs, équipements culturels), etc.

b. Les projets et orientations supra-communales

• La communauté de communes des collines du Nord Dauphiné

Saint-Georges d'Espéranche se situe au sein de la communauté de communes des collines du Nord Dauphiné qui compte 10 communes² et 24 366 habitants en 2015.

La communauté communes exerce les compétences d'aménagement de l'espace, de développement économique, de développement local, de culture et d'animation, de sécurité, de handicap, d'actions sociales d'intérêt communautaire, de protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du logement et du cadre de vie.

La communauté de communes a approuvé un programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2008-2014, prorogé jusqu'en 2017, qui fixe l'objectif de 188 logements sociaux à réaliser dont 26 à Saint-Georges d'Espéranche, déjà réalisés. Le PLH fixait également un objectif de 11 logements en accession sociale à réaliser sur la commune (non réalisés).

Concernant la compétence enfance-jeunesse de la communauté de communes, le conseil communautaire a décidé en novembre de la création d'un pôle petite enfance regroupant un Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) et un relai d'assistantes maternelles à Saint-Georges d'Espéranche, qui verra le jour en décembre 2017, près du Clos Couché. Le démarrage des travaux est prévu fin 2016.

• Le SCOT du Nord Isère

Le SCOT du Nord-Isère a été approuvé le 19 décembre 2012 et est en révision pour s'adapter aux évolutions législatives récentes. Le périmètre concerne 69 communes et plus de 183 000 habitants (depuis le 15 juillet 2016, le périmètre du SCOT a évolué par

² Bonnefamille, Charantonay, Diémoz, Grenay, Heyrieux, Oytier-Saint-Oblas, Roche, Saint-Georges-d'Espéranche, Saint-Just-Chaleyssin et Valencin.

soustraction des communautés de communes des Balmes Dauphinoises et de la Région Saint-Jeannaise).

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de deux volets :

- le premier pour la vallée urbaine :
 - o développer les pôles existants,
 - o organiser de nouvelles extensions urbaines,
 - o organiser les liaisons et les transports entre ces pôles,
 - o développer les transports en commun pour gérer les déplacements,
 - o traiter les espaces de transition entre ces pôles.
- le second pour les espaces ruraux :
 - o renforcer les centralités locales,
 - o économiser les espaces de nature.

Le SCoT du Nord Isère a défini une armature urbaine :

- les villes-centres,
- les communes périurbaines,
- les villes-relais,
- les bourgs-relais,
- les villages.

La commune de Saint-Georges d'Espéranche est un **bourg-relais** qui « organise la proximité et contribue au développement des espaces ruraux dans leur bassin de vie respectif ». En tant que bourg-relais, l'objectif moyen de construction de logements est de 8/an pour 1 000 habitants, ce qui représente environ 25 logements par an pour Saint-Georges d'Espéranche (objectif plafond).

Les objectifs à atteindre, en matière de densité, sont d'environ **30 logements par hectare**, selon une **typologie variée** :

- moins de 30% en individuel,
- environ 35% en groupé ou intermédiaire,
- et plus de 35% en collectif.

Au moins 15% des logements à construire doivent être des **logements locatifs sociaux**.

3. Les modifications apportées

Ces 2 plans situent les secteurs concernés par le projet de modification.

Plan de situation - Saint-Georges-d'Espéranche
Modification n°4



Les secteurs modifiés

- | | |
|---|---|
|  Site de la carrière (zone Nc) |  Emplacement réservé réduit |
|  Secteur d'OAP |  Emplacement réservé supprimé |
| |  Emplacement réservé créé |

0 500 1000 m

étudesactions
développement urbain territorial social

Plan de situation - Zoom

Modification n°4



3.1. Evolution des emplacements réservés

a. Création des ER 25, 27, 28

Il s'agit de créer des emplacements réservés pour créer des places de stationnement ou des aménagements de sécurité routière. Les places de stationnement ainsi créées seront situées à proximité du bourg et de ses principaux équipements.

R25	Espace public et stationnement, paysager	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	240 m² environ
R27	Aménagement de carrefour (sécurité)	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	50 m2 environ
R28	Aménagement d'un parking de covoiturage	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	2 800 m2 environ

- R 25, Espace public et stationnement paysager

Sur le site d'une ancienne dépendance agricole, l'emplacement réservé permettra la création d'une offre de stationnement à proximité des écoles et la création d'espaces piétonniers. Ce besoin est confirmé. Les besoins complémentaires en stationnement seront évalués dans le cadre de la révision du PLU. Cet aménagement permet également de sécuriser les lieux, étant donné le caractère vétuste du bâtiment.

- R 27, Aménagement de carrefour

Sur le site d'une ancienne dépendance agricole, l'emplacement réservé permettra l'aménagement d'un carrefour qui, en améliorant la visibilité, favorisera la sécurité des usagers.

- R 28, Aménagement d'un parking de covoiturage

Situé à la sortie nord de la commune, route de Lafayette en direction de Lyon, cet emplacement réservé doit permettre la réalisation de places de stationnement destinées aux véhicules des usagers pratiquant le covoiturage. Cette action répond également à une stratégie communautaire de développer le covoiturage sur son territoire. Les travaux d'aménagement devront tenir compte du passage d'une conduite de gaz, en se rapprochant du concessionnaire (servitude d'utilité publique).

b. Réduction des ER 1, 2, 9, 15

Ces réductions concernent des parcelles dont la commune est devenue propriétaire et qu'il n'est plus nécessaire de maintenir en emplacement réservé.

L'emplacement réservé est donc maintenu, sans changement de vocation, sur les seules parcelles privées en vue de leur acquisition à terme par la commune pour permettre d'achever la réalisation ou l'aménagement d'équipements publics.

<i>R1</i>	Itinéraire piétonnier - Voirie - parking place de la Mairie et préservation du cône de visibilité	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	1.200 m2 environ 680 m2 environ
<i>R2</i>	Voirie - Cour des Comtes de Savoie	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	700 m2 environ 360 m² environ
<i>R9</i>	Extension équipements scolaires et rétablissement de desserte en voirie - rue Sunière / place Maître Jacques	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	1.650 m2 environ 415 m2 environ
<i>R15</i>	Aire de loisirs, tourisme et sports de Le By	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	4,5 hectares environ 2 500 m2 environ

c. Suppression des ER 3, 4, 5, 10, 13

Ces suppressions concernent des parcelles dont la commune est devenue propriétaire et qu'il n'est plus nécessaire de maintenir en emplacement réservé.

<i>R3</i>	<i>Parking à aménager place du Terreau</i>	<i>Commune de SAINT-GEORGES D'ESPERANCHE</i>	<i>300 m2 environ</i>
<i>R4</i>	<i>Parking place Maître Jacques</i>	<i>Commune de SAINT-GEORGES D'ESPERANCHE</i>	<i>650 m2 environ</i>
<i>R5</i>	<i>Parking – passage piéton entre rue de Verdun et la rue Pasteur</i>	<i>Commune de SAINT-GEORGES D'ESPERANCHE</i>	<i>200 m² environ</i>
<i>R10</i>	<i>Voirie – parking rue des Platières côté Nord-Ouest</i>	<i>Commune de SAINT-GEORGES D'ESPERANCHE</i>	<i>300 m2 environ</i>
<i>R13</i>	<i>Equipement sanitaire et social, espace public</i>	<i>Commune de SAINT-GEORGES D'ESPERANCHE</i>	<i>1 650 m2 environ</i>

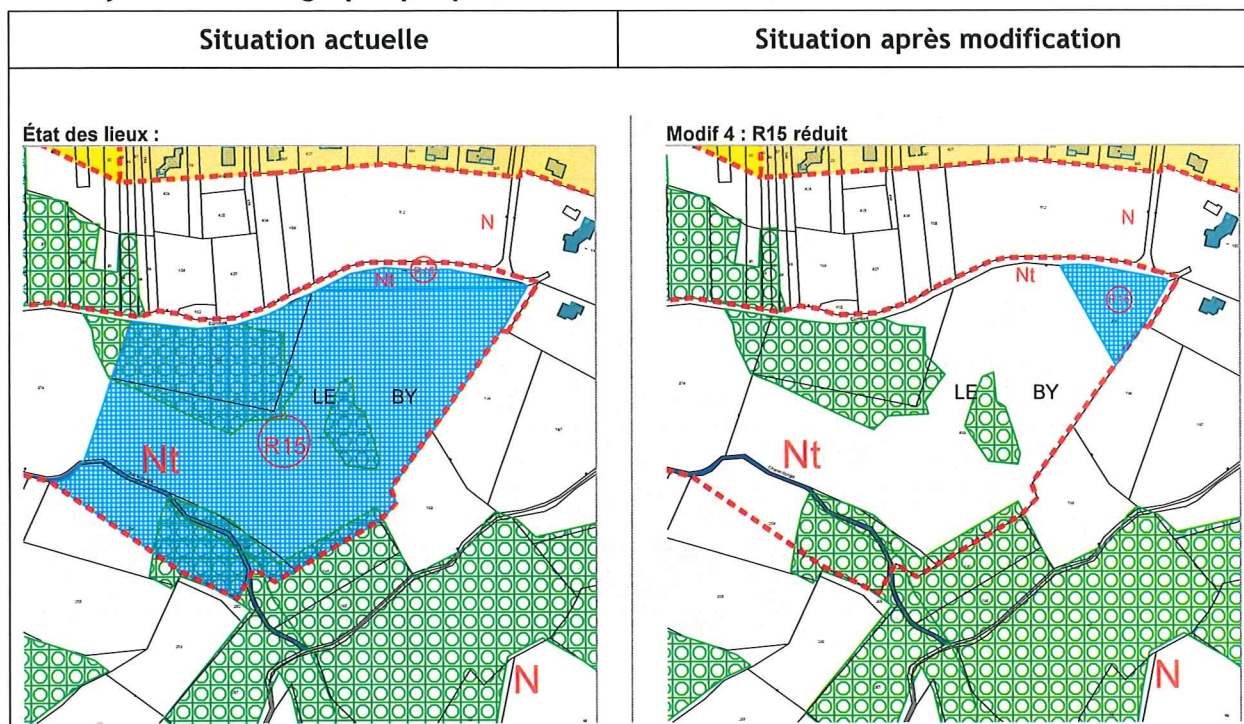
d. Synthèse cartographique par secteur ER 1, 2, 3, 4, 25



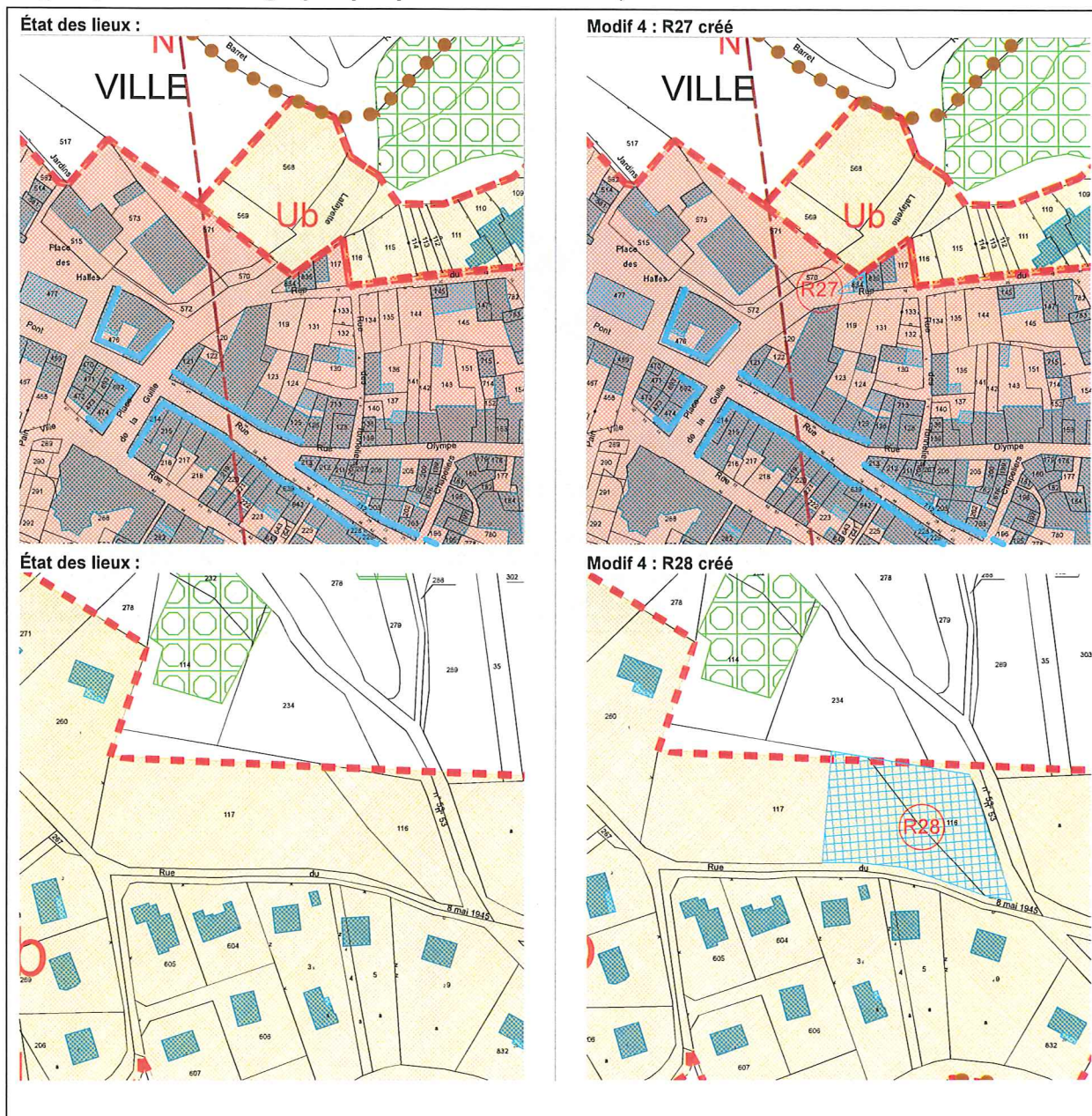
e. Synthèse cartographique par secteur ER 5, 9, 10, 13



f. Synthèse cartographique par secteur ER 15



g. Synthèse cartographique par secteur ER 27, 28



h. Rappels relatifs aux emplacements réservés

Ils sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; leur localisation, leur destination, leurs caractéristiques et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont indiqués au règlement.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, **peut exiger** de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé **qu'il soit procédé à son acquisition** dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme **peut en requérir l'emprise totale** dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les emplacements réservés mentionnés à l'article L. 123-1-8 (ouvrages et voies publiques) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

i. La nouvelle liste des emplacements réservés

N° d'ordre	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
<i>R1</i>	Itinéraire piétonnier - Voirie - parking place de la Mairie et préservation du cône de visibilité	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	680 m ² environ
<i>R2</i>	Voirie - Cour des Comtes de Savoie	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	360 m ² environ
<i>R8</i>	Voirie - Sécurité rue des Alpes, rue Péranche et carrefour	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	950 m ² environ
<i>R9</i>	Extension équipements scolaires et rétablissement de desserte en voirie - rue Sunière / place Maître Jacques	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	415 m ² environ
<i>R11</i>	Itinéraire piétons - Fond de Ville	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	700 m ² environ
<i>R12</i>	Voirie - sécurité rue de la Serve, angle rue Fond de Ville	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	100 m2 environ
<i>R14</i>	Réserve pour équipement scolaire et extension des installations sportives	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	3 720 m2 environ
<i>R15</i>	Aire de loisirs, tourisme et sports de Le By	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	2 500 m2 environ
<i>R16</i>	Les Platières - voirie de liaison et élargissement du chemin du Sautaret	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	43 150 m2 environ

N° d'ordre	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
<i>R17</i>	Voirie nouvelle de jonction RD 53 Nord à la route de l'Amballon et au chemin du Guillolet	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	3 610 m ² environ
<i>R18</i>	Elargissement du chemin du Guillolet	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	1 290 m ² environ
<i>R19</i>	Extension du collège et des installations sportives	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	26 600 m ² environ
<i>R20</i>	Voirie - sécurité - chemin de Grand Maison	/Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	150 m ² environ
<i>R21</i>	Réserve pour création d'un bassin de rétention des eaux	Communes de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	1 200 m ² environ
<i>R22</i>	Voirie nouvelle entre la rue Amballon et la rue Revoireau via le chemin des Chouchères	Communes de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	8 800 m ² environ
<i>R23</i>	Stationnement, Rue de la gare	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	240 m ² environ
<i>R24</i>	Espace public et stationnement, paysager	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	1 000 m ² environ
<i>R25</i>	Espace public et stationnement, paysager	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	240 m ² environ
<i>R27</i>	Aménagement de carrefour (sécurité)	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	50 m2 environ
<i>R28</i>	Aménagement d'un parking de covoiturage	Commune de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE	2 800 m2 environ

3.2. Adaptations réglementaires

a. Petits ajustements techniques et réglementaires

- Remplacement de la notion de SHON (surface hors œuvre nette) par la notion de **surface de plancher**, tant pour les surfaces autorisées que pour le calcul des places de stationnement nécessaires
- Suppression des **articles devenus caducs** :
 - o articles 5, caractéristiques des terrains
 - o articles 12, participation pour non réalisation de places de stationnement
 - o articles 14, coefficient d'occupation des sols
- **Actualisation des articles du code de l'urbanisme** applicables, suite à la nouvelle numérotation des articles.
- **Rectification d'une erreur graphique**, afin d'éviter un vide juridique sur un secteur de la commune. En effet, un secteur identifié au Plan en Ni est corrigé en Nri au plan modifié.

b. Stationnement

Les articles U 12 et AU 12 sont modifiés, afin de préciser les normes de réalisation de places de stationnement. Il sera exigé au minimum **une place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface de plancher** destinée à l'habitat (au lieu de 60 m2). Les dispositions relatives à la réalisation des places de stationnement en secteur Uba sont également réajustées en conséquence.

De plus, en **secteur Uba**, dans un souci d'économie foncière et en cohérence avec le coefficient d'emprise au sol, au moins une place de stationnement par logement collectif sera exigée en sous-sol.

Dans le **centre bourg dense et ancien, secteur Ua**, une disposition spécifique concernant la réhabilitation ou la reconstruction du bâti à volume ou emprise au sol identique est ajoutée. Aucune place supplémentaire n'est exigée mais les places existantes doivent être conservées, afin de ne pas aggraver la pression sur l'espace public de la commune.

c. Emprise au sol et retrait par rapport aux limites séparatives en secteur Uc (articles U9 et U7)

L'emprise au sol est définie comme étant la « projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus », incluant les constructions non closes (piscines, hangars, préaux, auvents, balcons, loggias...). Ce coefficient vise notamment à préserver des espaces non bâtis et non imperméabilisés dans les zones urbaines, permettant également le cas échéant la réalisation d'un assainissement autonome.

Il existe déjà un coefficient d'emprise au sol fixé à 0,25 en secteur Ub.

Un **coefficient d'emprise au sol de 0,15 est désormais également fixé en secteur Uc**, pour en maîtriser l'urbanisation, conformément à sa vocation et à son environnement :

- secteurs périphériques ou hameaux de faible densité
- dans un environnement agricole ou naturel.

Parallèlement, la possibilité d'implantation sur limite séparative y est supprimée. **Une distance minimale de 4 m est fixée pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** (article U7) pour maîtriser la densification de ces

secteurs faiblement, notamment en cas de divisions parcellaires, en rapport avec leur situation, environnement, caractère ou équipement.

3.3. Actualisation des règles relatives aux extensions et annexes

a. En zone A

Il s'agit d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires relatives aux extensions des constructions existantes en zone A ainsi que leurs annexes. Les règles d'extension proposées ont été reformulées afin d'intégrer les recommandations de la CDPENAF :

- les extensions : + 30 % de l'emprise au sol existante, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total
- la possibilité de création d'une annexe de 30 m² d'emprise au sol ou piscine (la superficie du bassin est limitée à 40m²), à condition qu'elles soient situées sur le même tènement et à une distance maximale 20 m du bâtiment d'habitation principale.

Les bâtiments situés en zone A et pouvant changer de destination étaient déjà identifiés au PLU. Aucune modification n'y a été apportée.

b. En zone N

Les secteurs Nh, Nt, Ne et Net, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées préexistants au PLU, restent inchangés. Ils seront revus au moment de la révision générale du PLU.

Les extensions sont déjà permises dans le secteur Ne. Ces secteurs restent inchangés.

Seuls ont été précisées les surfaces et les conditions de réalisation des annexes et piscines dans un souci de protection des espaces naturels.

La prise en compte des observations de la CDPENAF a conduit à préciser les règles suivantes :

- la possibilité de création d'une annexe de 30 m² d'emprise au sol ou piscine (la superficie du bassin est limitée à 40m²), à condition qu'elles soient situées sur le même tènement et à une distance maximale 20 m du bâtiment d'habitation principale.

L'homogénéisation des règles concernant les extensions sera revue au moment de la révision du PLU.

3.4. Evolution d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation)

Une OAP livre, sur un secteur donné, des intentions et des objectifs qualitatifs à atteindre. Les indications chiffrées ou territorialisées ne sont donc pas à respecter strictement, contrairement au règlement, mais dans leur orientation générale.

Le secteur Uba de la rue de Péranche, rue des Alpes, route des Ayes et de la rue de la gare est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation visant à changer la destination de cet ex-secteur industriel, d'un parc et d'un tènement foncier pour leur donner une nouvelle vocation d'habitat et d'équipement public.

En gardant cet objectif général, la modification vise à reformuler le projet urbain, d'habitat et d'équipement public de ce secteur.

Il s'agit ainsi de reformuler l'orientation relative à « l'ilôt C », qui prévoit actuellement la réalisation de 6 logements individuels groupés, d'un parking et d'une aire de jeux.

Considérant la contiguïté d'une opération en cours visant à produire 7 logements collectifs par réhabilitation d'un bâtiment existant, l'OAP est ainsi modifiée :

- permettre la réalisation de 6 logements individuels et/ou individuels groupés ;
rappel : des bureaux sont possibles en remplacement des logements
- relocaliser le parking
- supprimer l'obligation d'une aire de jeux, compte tenu de la faible importance du programme
- supprimer l'obligation de composer un front urbain, compte tenu de la création d'un parking



3.5. Reconversion de la carrière en secteur Nc

a. Projet

Une zone de carrières Nc d'environ 14 ha existe sur la commune. Le PLU ne prévoit pas les occupations ou utilisations autres que celles liées à l'exploitation alors qu'elle prend fin en octobre 2018.

La remise en culture (réintégration en zone agricole) du secteur concerné n'était pas prévue dans l'arrêté préfectoral d'exploitation de la carrière du 10 octobre 2008. L'implantation choisie se situe donc à l'écart des zones habitées et en dehors des parcelles agricoles et des surfaces forestières.

La collectivité, en partenariat avec la SEDI, envisage un projet de ferme photovoltaïque sur environ 6 ha. Ce projet permettrait la valorisation de ce secteur au bénéfice de la production d'énergies renouvelables, sans impact sur du foncier agricole, naturel ou forestier. Ce projet s'inscrit dans la logique du document d'orientations générales du SCoT Nord-Isère, qui préconise la recherche de solutions en faveur des énergies renouvelables sur des sols non agricoles.

La modification du PLU se propose de **permettre ce type de reconversion**, voire des aménagement de loisirs ou des installations agricoles en alternative possible.

Au sein du secteur Nc, un sous-secteur Ncp est désigné, rappelant que l'occupation des sols doit être compatible avec l'objectif de protection des ressources en eau potable, considérant la proximité du captage de Lafayette. L'occupation des sols doit, en effet, se faire dans le respect des prescriptions de protection définies par la Déclaration d'Utilité

Publique du 11 mars 2016. Ce périmètre de protection et les servitudes afférentes sont annexés au PLU.

b. Impacts environnementaux

Une étude d'impact environnemental, datant d'avril 2018, a permis d'évaluer l'incidence de la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol.

Le projet concerne un site ayant fait l'objet d'une exploitation de carrière, afin de ne pas impacter les espaces agricoles et naturels. En effet, le choix a été fait de valoriser un terrain considéré comme « dégradé » au bénéfice de la production d'énergies renouvelables.

La production de la centrale photovoltaïque au sol est évaluée à 4 200 MWh/an, soit l'équivalent de la consommation électrique annuelle de 900 foyers, pour une installation dont la durée d'exploitation est estimée à 30 ans. Cette installation de production d'énergies renouvelables permettra ainsi d'éviter l'émission de gaz à effet de serre estimée à 42 tonnes de CO₂ par an.

Par conséquent, ce projet contribue à l'amélioration et à la diversification de la production d'énergie électrique renouvelable et non carbonée, ce qui s'inscrit dans la logique nationale de lutte contre le réchauffement climatique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les incidences du projet sur l'environnement sont temporaires et concernent particulièrement la phase travaux, qui implique notamment une circulation de poids lourds et les émissions de substances polluantes liées au trafic. L'entretien de la centrale impliquera des déplacements concernant seulement des véhicules légers, avec des émissions de gaz et de poussière plus négligeable.

L'étude d'impact environnemental fait apparaître une faible incidence du projet en termes environnementaux, d'autant que le projet favorise la production d'énergies renouvelables.

Par ailleurs, la Déclaration d'Utilité Publique du 11 mars 2016 cadre les conditions d'implantation d'une centrale photovoltaïque. Une attention particulière devra être portée, entre autres, aux éléments suivants, afin de ne pas impacter la ressource en eau :

- les produits de nettoyages des panneaux ne devront pas contenir de produit toxique
- les engins de chantier seront ravitaillés en dehors des périmètres de protection
- les équipements susceptibles de contenir des fluides polluants seront munis de bacs de rétention.

c. Impacts économiques

Le projet aura des incidences positives en termes économiques.

En termes de ressources fiscales, le projet constitue une source de revenus pour la commune et l'intercommunalité notamment.

Le projet sera, en effet, soumis à la contribution économique territoriale (CET). Les parcs photovoltaïques sont également soumis à l'imposition forfaitaire sur les entreprises du réseau (IFER).

D'autre part, la mise en place du projet, notamment en phase chantier, induira la création d'emplois pour la population locale. Par ailleurs, l'entretien de la végétation sur le site pourrait être effectuée par une entreprise locale, en ce qui concerne les incidences permanentes du projet.

3.6. La création d'une aire de covoiturage

a. Projet

La modification du PLU permet la création d'un emplacement réservé (ER 28), destiné à la création de places de stationnement destinées aux véhicules des usagers pratiquant le covoiturage. Une aire de covoiturage est un lieu signalisé et délimité où conducteurs et passagers se retrouvent ou se séparent au début ou à la fin d'un trajet covoituré. Permettant de laisser une voiture en stationnement avant un trajet covoituré, il s'agit également d'une aire de stationnement.

L'emplacement réservé est situé aux abords de la canalisation d'hydrocarbures. Préalablement à l'aménagement de l'aire de covoiturage, la commune se rapprochera donc du concessionnaire en charge de l'équipement, afin de vérifier la compatibilité du projet avec les servitudes d'implantation liées à cette canalisation, conformément au code de l'environnement (article R555-46).

b. Impacts

L'aménagement d'un parking de covoiturage permet de limiter les déplacements individuels motorisés, afin de réduire l'émission de gaz à effet de serre. En effet, cette solution permet de réduire les émissions de CO₂ de 10% à l'échelle de « l'équipage » (ADEME).

Le projet se situe en zone urbaine et n'a donc aucun impact sur les espaces agricoles et naturels du PLU. Sa localisation à la sortie nord de la commune sur la route de Lafayette (route départementale 53) en direction de Lyon et à proximité d'une infrastructure supportant un trafic routier important, favorisera l'utilisation de cette aire de covoiturage.

Ce projet s'inscrit sur une parcelle d'une superficie d'environ 2 800 m². Déduction faite des surfaces réservées à la circulation des véhicules, au traitement paysager ou autres équipements nécessaires (abris...), l'aire de covoiturage pourra accueillir environ 110 véhicules en stationnement, ce volume permettant une diminution sensible du trafic.

En plus des impacts environnementaux, cette diminution du trafic routier permet de réduire les risques d'accidents de la route.

En corollaire de cet aménagement d'intérêt général, les surfaces destinées à la construction sont réduites.

Par ailleurs, le projet est sans impact sur la canalisation d'hydrocarbures. Les servitudes liées aux transports de matières dangereuses s'appliquent.

3.7. Prise en compte des canalisations de transport de matières dangereuses

Le règlement écrit fait référence aux risques technologiques dans ses dispositions générales et dans les dispositions applicables à chaque zone concernée.

Les zones de danger, telles que définies dans l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017, sont inscrites sur le document graphique du PLU. Seules les distances SUP 1, repérées au sein de l'arrêté, sont reproduites.

Cette nouvelle servitude d'utilité publique est annexée au PLU.

3.8. Mise à jour des annexes du PLU

Considérant les évolutions récentes, sont annexés au PLU :

- l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques du 15 mars 2017
- l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique pour les périmètres de protection de captage de Lafayette du 11 mars 2016

4. Les incidences du projet et évaluation environnementale

La présente modification implique l'adaptation de :

- l'OAP sectorielle,
- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique,
- La liste des emplacements réservés,
- L'annexe du PLU comprenant notamment les servitudes.

Toutes les autres pièces du PLU restent inchangées, et **notamment son PADD**, Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les impacts sur l'environnement, par projet et cumulés, sont très limités puisqu'ils consistent à :

- **reconvertir un site de carrière** dont l'exploitation arrive à échéance, notamment au profit d'installations de production d'énergies renouvelables, compatibles avec la protection de la ressource en eau ;
- **prendre en compte les risques technologiques** au voisinage de canalisations de transport de matières dangereuses ;
- **grever de servitude des propriétés privées**, qui deviennent destinées à un équipement public ou d'intérêt général ; cela concerne les parcelles affectées par les ER 24, 25, 27, 28. Mais ces créations nouvelles répondent à l'intérêt général de la collectivité et des habitants en zone urbaine. De plus, la création l'aire de covoiturage s'inscrit dans une problématique de développement durable, visant à réduire l'usage individuel de la voiture ;
- **permettre l'évolution des bâtiments existants en zone agricole**, en limitant les évolutions à leurs abords immédiats.

Evaluation environnementale

Une évaluation environnementale est à la fois un processus et un suivi permettant d'analyser les impacts du projet dans le temps, le cas échéant.

Les modifications des PLU n'étaient soumises à évaluation environnementale que lorsqu'elles permettaient la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles **d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ou lorsqu'elles portaient sur la réalisation d'une unité touristique nouvelle dans les zones de montagne. En dehors de ces hypothèses, aucune évaluation n'était prévue.

Le Conseil d'Etat a considéré dans un arrêt du 19 juillet 2017 que le champ d'application ainsi défini était trop restrictif puisqu'il ne permettait pas de prévoir les autres situations dans lesquelles une évaluation environnementale devait obligatoirement être réalisée. Il a donc annulé les articles concernés.

Compte tenu du vide juridique actuel, bien que la présente procédure de modification du PLU ne doive pas être soumise à évaluation environnementale systématique, la

commune a choisi de saisir la MRAE, mission régionale des autorités environnementales, d'une demande d'examen au cas par cas.

Par sa décision du 13 octobre 2018, l'Autorité Environnementale n'a pas jugé nécessaire la conduite d'une évaluation environnementale.

