

Le Préfet

Grenoble, le **20 SEP. 2024**

Stéphane TOURNOUD

Chargé de mission en aménagement territorial

Madame le Maire,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié à l'État, le 29 juillet 2024, un dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Murette.

Votre notice de présentation (valant complément au rapport de présentation) précise en page 4 que la présente modification n°1 a pour objets :

- Rectification d'erreurs matérielles concernant le périmètre des OAP
- Création d'emplacements réservés pour des projets liés à la mobilité
- Modification des dispositions du règlement écrit : Adaptation des règles écrites concernant les OAP, ainsi que l'adaptation mineure de certaines règles,
- Mise à jour du document graphique concernant les OAP
- Renforcement la protection patrimoniale du bâti

Les « objectifs poursuivis » mentionnés ci-dessus devraient être précisés. Actuellement, il est écrit « rectification d'erreurs matérielles concernant le périmètre des OAP », mais ces erreurs ne concernent que le zonage graphique. En réalité, elles touchent des secteurs sans zonage, souvent des zones résiduelles entre deux zones, et non les OAP. La modification a pour but de corriger ces erreurs en rétablissant un zonage cohérent avec les zones adjacentes et de rectifier la dénomination de certaines zones de risques dans le règlement écrit.

Cette procédure de modification est une procédure « d'ajustement technique » de votre document d'urbanisme et ne change pas l'économie générale, ni le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), et aucun des points de la modification n'a d'incidence sur le patrimoine naturel ni sur la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier.

Au regard de l'ensemble des éléments du dossier, cette modification n°1 de votre PLU appelle de ma part les remarques suivantes :

a) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Vous indiquez dans la notice de présentation (valant complément au rapport de présentation) que la reprise des OAP vise à améliorer la prise en compte du site et la future intégration des projets dans la trame urbaine et paysagère.

**Madame Le Maire
Mairie de la Murette
200 Rue du Bourg
38140 LA MURETTE**

Cette évolution du PLU semble essentiellement souhaitée pour permettre de changer l'implication communale dans les OAP, notamment en supprimant les emplacements réservés ou les pré-localisation d'équipements publics (article L 151-41 du CU en vigueur), et supprimer les équipements publics internes aux OAP.

Vous indiquez également que dans l'ensemble des OAP, ont été ajoutés des principes qualitatifs communs notamment pour la nécessaire prise en compte de la gestion des eaux pluviales, via des aménagements internes au site. Dans les OAP du Boulord et du Grand Arbre, ces principes de gestion des eaux pluviales semblent impliquer des exutoires en périphérie de la zone. Il apparaît nécessaire d'identifier ces exutoires pour permettre la constructibilité de ces zones AUa et Aub.

Le secteur du Boulord situé en belvédère, à l'interface entre le village et les coteaux boisés, occupent une situation privilégiée en terme d'habitat. La réussite du projet sur ce site dépendra certainement de la qualité de la forme architecturale, de son implantation et des espaces créés. Étant situé dans la zone protégée du périmètre délimité des abords autour de La Maison de Forte de Vachon, tout projet ou travaux dans cette zone d'OAP devra obtenir l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Enfin, vous indiquez que : *l'urbanisation d'une nouvelle OAP ne sera possible qu'à compter d'un an à partir de la date de délivrance d'un permis d'aménager sur une des OAP. Les OAP ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation simultanément.*

Cette formulation soulève des questions, notamment en cas de non-exécution du permis d'aménager ou si d'autres procédures d'autorisation de construire (permis de construire, permis valant division, etc.) sont engagées. Il serait utile de préciser les modalités de cette programmation entre les OAP.

b) Règlement écrit

Cette modification permet également de mettre à jour le règlement écrit et graphique en intégrant la recodification de la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et les évolutions réglementaires intervenues après l'approbation du PLU le 3 mars 2016. Ces modifications de « forme » ont été réalisées dans les pièces réglementaires mais nécessitent néanmoins quelques corrections. En effet, le règlement conserve quelques références anciennes

- page 116 Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) repérés au titre de l'ancienne référence L 130-1)

- erreur concernant l'article relatif à la traduction des aléas en zonage réglementaire risques dans le PLU. En application des dispositions de l'article R 123-11 b) du code de l'urbanisme (en vigueur avant septembre 2015, mais toujours applicable de part sa valeur réglementaire), le règlement graphique du PLU (plan 5.1) fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature. Cette référence est bien rappelée dans les zones UA, UB et AU indiquée, mais il y a des erreurs aux pages 44, 90, 93 et 104 où il est fait référence à l'article R 153-34.

Je vous invite à corriger ces références législatives sur les documents, en précisant dans la notice l'origine de ces évolutions (recodification de la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, évolutions réglementaires depuis l'approbation du PLU du 23 mars 2016).

Afin que les pétitionnaires retrouvent les articles référencés, il serait judicieux d'ajouter dans le règlement écrit, un préambule explicatif et la table de concordance des articles anciens/nouveaux de la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

c) Règlement graphique

Les pièces 5.1 et 5.2 du PLU ont été modifiées et le cartouche de ces deux documents ont perdu leur intitulé. Cette suppression de la référence aux pièces 5.1 et 5.2 pose problème car le règlement écrit définit un certain nombre de prescriptions basées sur ces documents 5.1 et 5.2. Il convient donc de remettre les intitulés.

Par ailleurs, les nouveaux règlements graphiques ont perdu les informations sur les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, alors que le règlement écrit conserve ces renvois.

Il est donc important corriger ces incohérences entre les différentes pièces constituant le règlement du PLU.

J'attire également votre attention sur les aplats de couleurs des zones et des prescriptions complémentaires qui ne sont pas facilement identifiables et peuvent donc porter à confusion, avec notamment le secteur N et la protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour les éléments de paysage et d'arbres remarquables où les nuances de vert sont très proches.

Je vous invite donc à vérifier la cohérence entre les pièces écrites et graphiques du règlement écrit du PLU pour que l'ensemble des prescriptions puissent être le plus efficaces possibles.

d) Annexes

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Isère a fait l'objet d'une révision par l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère. Il regroupe toutes les voies concernées (routes-tramway-voies ferrées). L'arrêté du 15 avril 2022 abroge le précédent datant de 2011. Il concerne 328 communes.

L'arrêté portant révision du classement sonore, la cartographie ainsi que les tableaux listant les voies et les communes concernées sont consultables sur le site internet de l'État en Isère :

<http://www.isere.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit>

La référence à l'arrêté de 2011 et son périmètre d'application inscrit au document graphique 5.2 a disparu dans les nouveaux documents graphiques de la présente modification. Ce classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Isère est une annexe obligatoire du PLU (réf anc. R 123-13 du CU), je vous invite à intégrer l'arrêté actualisé dans les annexes du PLU et à compléter la notice de présentation pour expliquer ce changement. Il est rappelé que les annexes du PLU peuvent être mises à jour par arrêté dès connaissance par la collectivité d'une évolution de ces pièces.

Par conséquent j'émet **un avis favorable à votre projet de modification n°1 dit «de droit commun»** et vous invite néanmoins à prendre en compte mes observations ou remarques ci-dessus, ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure.

Cet avis, et ceux émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, devront être joints au dossier d'enquête publique.

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1er janvier 2020, de publier leurs nouveaux documents d'urbanisme et leurs mises à jour dans le Géoportail de l'urbanisme(GPU). Pour être publiés, les documents graphiques et le règlement doivent être conformes au format standard informatique en vigueur défini par le CNIG. Depuis le 1er janvier 2023, **le caractère exécutoire d'un PLU** (et de toute procédure d'évolution) est conditionné par sa publication sur le portail national de l'urbanisme ainsi que sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État (le préfet, au titre du contrôle de légalité). **Ces deux conditions sont cumulatives.**

Cette publication sur le GPU, simultanée à la transmission de la délibération d'approbation sur @ctes, est une possibilité permettant de rendre exécutoire le PLU via **une liaison GPU/Actes ouverte depuis le 1er mars 2023. Elle constitue une nouvelle modalité de télétransmission aux services de l'Etat pour le contrôle de légalité.**

L'arrêté interministériel qualifiant l'interface de dispositif de télétransmission dispensé de l'homologation prévue à l'article R.2131-2-A du code général des collectivités territoriales est entré en vigueur le 1er mars 2023. A compter de cette date, cette nouvelle modalité de télétransmission est désormais ouverte à toutes les collectivités et leurs groupements. A compter également de cette date, l'utilisation de l'interface GPU-@CTES produit ses effets juridiques.

Enfin, votre PLU ayant été approuvé en 2016, et conformément aux dispositions de l'article L 153-27 du code de l'urbanisme qui le précise, je vous invite à procéder, dans les mois à venir et 9 ans au plus après la délibération d'approbation du PLU, à

Enfin, étant donné que votre PLU a été approuvé en 2016, et conformément à l'article L 153-27 du Code de l'Urbanisme, je vous encourage à réaliser, dans les mois à venir et au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU, une analyse des résultats de l'application de votre PLU au regard des objectifs généraux assignés aux documents d'urbanisme, ainsi qu'à examiner la nécessité éventuelle de le réviser.

Je vous prie d'agréer, Madame le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire général

Laurent SIMPLICIEN

