

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement Sud Est

Affaire suivie par : Thierry CLARY
Tél. : 04-56-59-46-50
Courriel : Thierry.clary@isere.gouv.fr

REÇU LE
18 AVR. 2019
EN MAIRIE DE CHOLONGE
38220

Grenoble, le 04 avril 2019
Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le maire de la commune de Cholonge

Objet : avis de la CDNPS du 23/01/2019

- sur votre étude présentée en vue de déroger au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante sur le territoire de la commune de Cholonge
- sur votre étude présentée en vue de déroger à la règle de protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de montagne

Ref : Loi Montagne articles L122-7 et L122-14 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration de votre PLU vous avez réalisé une étude concernant l'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs, aujourd'hui définis en discontinuité de l'urbanisation existante sur le territoire de la Commune : le secteur de l'Ederan et celui du Pré des côtes. Ce dernier secteur est situé dans la bande des 300 m des rives du Lac de Laffrey.

L'étude vise à justifier, du point de vue réglementaire, que les secteurs retenus dans le PLU pour une urbanisation en discontinuité, s'inscrivent dans un projet compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, votre étude a été examinée par la commission départementale de la nature des paysages et des sites en formation spécialisée des « sites et paysages », à la préfecture de l'Isère le 23 janvier 2019 sous la présidence de M. Philippe Portal secrétaire Général de la préfecture de l'Isère.

Je vous informe que la CDNPS a rendu un avis sur les 2 secteurs présentés dont vous trouverez ci après la teneur :

Secteur 1) le Pré des côtes, zone Ub de 1,47 ha, le projet d'urbanisation est situé en discontinuité dans la bande des 300 mètres des rives du lac de Laffrey. Le secteur du Pré des côtes comporte des habitations éparses que le PLU propose de regrouper en autorisant des constructions nouvelles pour densifier l'habitat.

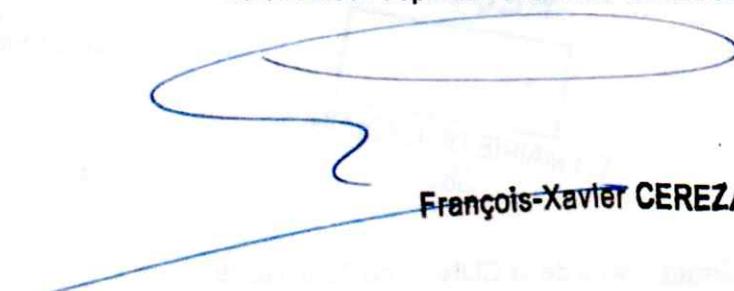
Les membres de la commission ont donné un avis défavorable à votre demande au motif qu'elle n'est pas justifiée par les besoins démographiques à l'échelle du PLU et conduit à l'aggravation de l'artificialisation des rives naturelles du lac de Laffrey.

Secteur 2) l'Ederan ; zone Ub de 2 463 m², le projet d'urbanisation situé à proximité du centre bourg est considéré en discontinuité, car il est séparé de l'urbanisation existante par le ruisseau des Moulins. Le secteur de l'Ederan comporte 2 parcelles, en terrain agricole pentu.

Les membres de la commission ont donné un avis favorable à votre demande.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires



François-Xavier CEREZA