



BUREAU DE LA CLE
PROJET D'AVIS
Dossier n°101
Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cholonge
<i>Doc. établi par le Secrétariat de la CLE</i>

SOMMAIRE

A – Le lien entre SAGE et PLU

B – Présentation du projet du PLU de Cholonge

C – Proposition d'avis favorable avec réserves et recommandations

D – Au-delà de l'avis sur le PLU

E – Les pièces mises à la disposition de la CLE

La commune de Cholonge a sollicité l'avis de la CLE en tant que personne publique associée, sur le projet de son Plan Local d'Urbanisme, le 25 juillet 2019. La CLE dispose de 3 mois pour émettre son avis, soit jusqu'au 25 octobre 2019.

A – Le lien entre SAGE et PLU

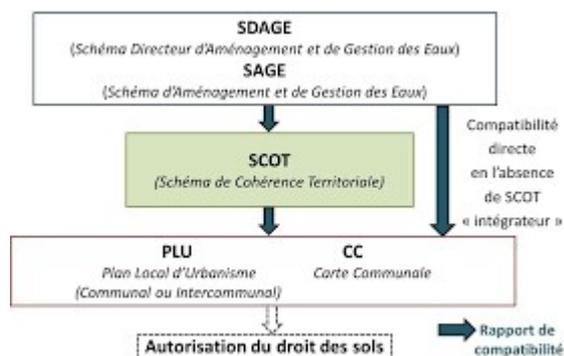
Le SAGE du Drac et de la Romanche est un document de planification qui vise à organiser une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du Drac et de la Romanche (117 communes). Il est élaboré et mis en œuvre par la Commission Locale de l'Eau. La CLE est le parlement de l'eau local et rassemble des représentants de tous les acteurs du territoire (collectivités, usagers, Etat).

Le SAGE Drac-Romanche a fait l'objet d'une révision pour mise en conformité avec la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques et mise en compatibilité avec le SDAGE (schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) du bassin Rhône Méditerranée. Il a été voté à l'unanimité par la CLE le 10 décembre 2018.

Le nouveau SAGE porte une attention particulière à ce que les documents d'urbanisme intègrent les enjeux de l'eau du territoire dans le PADD, le règlement et le zonage pour préserver durablement la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Ce que dit la réglementation

La loi du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau a renforcé la portée juridique des SAGE en intégrant dans son article 7 la notion de compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, carte communale) avec les objectifs d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définis par les SAGE.



La compatibilité suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre les dispositions des documents d'urbanisme et les objectifs de protection définis par le SAGE. Les documents d'urbanisme disposent d'un délai de 3 ans pour être rendus compatibles avec les objectifs du SAGE approuvé et publié.

Même si les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme et les documents de planification dans le domaine de l'eau relèvent de réglementations différentes, ils œuvrent sur un même territoire de manière complémentaire et doivent donc s'articuler de manière cohérente.

Le contenu d'un PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification qui établit un projet politique d'urbanisme et d'aménagement pour un territoire. Il vient fixer les règles d'occupation des sols et de constructibilité ainsi que les intentions d'aménagement sur des secteurs à enjeux. Un PLU est composé des pièces suivantes :

- **un rapport de présentation** qui établit un état des lieux du territoire et des perspectives d'évolution. Il dresse l'état initial de l'environnement et évalue les impacts du projet sur l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement ;

- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** présentant le projet « politique » et les orientations générales d'aménagement et de développement durable partagés par les élus ;
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** précisant les orientations du PADD sur des secteurs à enjeux ou sur certaines thématiques (paysage, risques, ...) ;
- **un règlement (graphique et écrit)** qui traduit les orientations du PADD en règles précises de constructibilité et d'occupation des espaces ;
- **des annexes** ayant une fonction d'information (servitudes d'utilité publique, droit de préemption, etc).

Le PLU s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises. C'est sur la base de ces règles que les maires délivrent les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

Ce que le SAGE attend du PLU

La CLE au travers du SAGE veille au respect et à la bonne prise en compte des différents enjeux de l'eau sur le périmètre du bassin versant du Drac et de la Romanche. Elle est attentive sur le traitement apporté à certains secteurs où se concentrent de nombreux enjeux de l'eau, notamment :

- **la préservation des lacs Matheysin et notamment le lac de Laffrey ;**
- **la préservation des ressources en eau potable ;**
- **la préservation et la gestion des zones humides ;**
- **la gestion des eaux pluviales ;**

Concernant la préservation du lac de Laffrey :

Des actions ont été menées depuis 2007 pour améliorer la qualité et la protection de ces lacs fortement affectés par des pollutions d'origine domestique et agricole. Des travaux ont été menés pour réhabiliter les réseaux d'assainissement ainsi que pour améliorer le traitement des effluents des exploitations agricoles du secteur. Néanmoins des problèmes de qualité demeurent au niveau des Lacs.

Ainsi, le SAGE demande que les collectivités territoriales et leurs groupements compétents, à l'occasion de l'élaboration d'un PLU doivent s'assurer que les orientations du dit document soient compatibles avec le maintien ou la restauration du bon état des milieux récepteurs des systèmes d'assainissement et avec les objectifs de qualité, de quantité et de protection définis par le SAGE. Ceci signifie que le PLU démontre l'adéquation entre le potentiel de développement des territoires et la capacité réelle de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées.

Concernant la préservation des ressources en eau potable et dans l'objectif de sécuriser l'alimentation en eau potable des populations et de pouvoir satisfaire les usages et les milieux sur le long terme, une planification de l'aménagement du territoire, plus en lien avec la disponibilité de la ressource en eau potable, en anticipant les impacts du changement climatique, est donc essentielle. Pour assurer ce rapport de compatibilité, le SAGE recommande que les PLU démontrent l'adéquation entre le potentiel de développement des territoires et les capacités réelles d'approvisionnement en eau potable, notamment à travers le rapport de présentation et après échange avec les services compétents en eau potable.

De plus, une attention particulière devra être portée sur la préservation de la qualité des eaux et notamment en mettant en place un règlement graphique et écrit adapté dans les périmètres de protection des captages.

Concernant les zones humides, le SAGE demande qu'une attention particulière soit portée pour préserver et gérer ces espaces et notamment sur les secteurs ciblés comme prioritaire au SAGE. Il demande que les zones humides déjà recensées soient préservées durablement. L'objectif est de classer les zones humides strictes et leurs aires d'alimentation, tout en permettant quand cela est possible le développement du territoire.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la CLE souhaite qu'une attention particulière soit apportée sur cette thématique. Les stratégies de gestion des eaux pluviales doivent être bâties localement, en fonction des possibilités locales d'infiltration, des ouvrages de gestion des eaux pluviales existants, et à une échelle adaptée. L'urbanisation apparaît comme un des facteurs majeurs des impacts des eaux pluviales urbaines sur les inondations via le ruissellement.

Le SAGE recommande l'intégration des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme dès l'amont des projets. Le but étant de limiter les ruissellements à la source dans une logique de solidarité amont-aval, en évitant autant que possible d'imperméabiliser et en développant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales rustiques et faciles d'entretien (noues, toits végétalisés, etc.).

Le SAGE recommande de privilégier l'infiltration des eaux à la parcelle (ou à l'échelle du projet) hors zones sensibles pouvant avoir un impact sur la santé et l'environnement (aires d'alimentation des captages, zones de glissement de terrain, etc.) où le traitement des eaux sera privilégié. Concernant l'infiltration des eaux pluviales dans les périmètres de protections de captages, le SAGE recommande que l'infiltration soit interdite dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés, et vu au cas par cas, en fonction des projets, dans les périmètres éloignés.

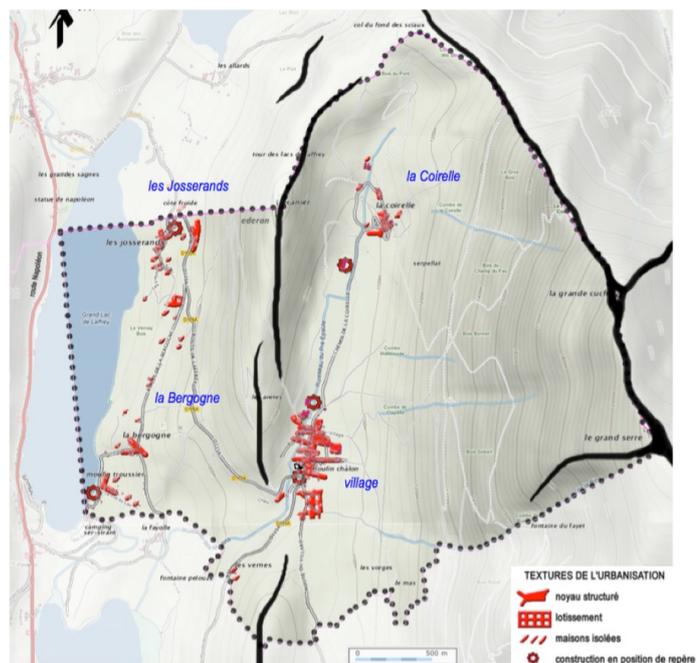
B – Présentation du projet du PLU de Cholonge

Identification du demandeur

Le projet est porté par la commune de Cholonge.

Le calendrier de l'élaboration du PLU

- Mars 2010 : délibération prescrivant la révision du POS ;
- janvier 2018 : débat sur les orientations générales du PADD en Conseil municipal ;
- Juillet 2019 : arrêt projet du PLU en Conseil municipal ;
- Juillet-Octobre 2019 : consultation des personnes publiques associées ;



Définition du projet

D'une superficie de 900 hectares, Cholonge possède une population de 328 habitants (Insee 2016). Après un long déclin, la commune a connu un doublement de sa population ces 20 dernières années (161 hab en 1990 contre 320 hab en 2011), à l'inverse du sud du plateau Matheysin.

L'enjeu est de consolider cette croissance pour maintenir une vie de village dynamique et un niveau de services constant.

Le PLU prévoit une croissance démographique d'environ 80 habitants supplémentaires en 12 ans, avec un rythme de constructions nouvelles d'environ 3 logements par an.

A travers son PADD, le projet du PLU communal s'articule autour de 10 objectifs principaux.

OBJECTIF 1 : « RESTER GROUPÉS » POUR UNE IDENTITÉ VILLAGEOISE PRÉSERVÉE ET UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

La commune de Cholonge à travers son PADD souhaite :

- prendre en compte les diverses contraintes (risques naturels, loi Montagne, proximité du lac, proximité d'installations agricoles) pour resserrer les limites durables de l'urbanisation ;
- ralentir significativement le développement de l'habitat diffus ;
- préserver l'identité des hameaux, en évitant la dispersion de l'habitat et en définissant des limites durables à l'urbanisation ;
- préserver l'identité villageoise et consolider la structure urbaine du village et des hameaux, en respectant la prédominance du village et l'équilibre entre les hameaux, et en tenant compte des infrastructures existantes ;
- développer une nouvelle centralité du village et un développement maîtrisé vers le sud, pour une meilleure assimilation des habitations récentes au sud.

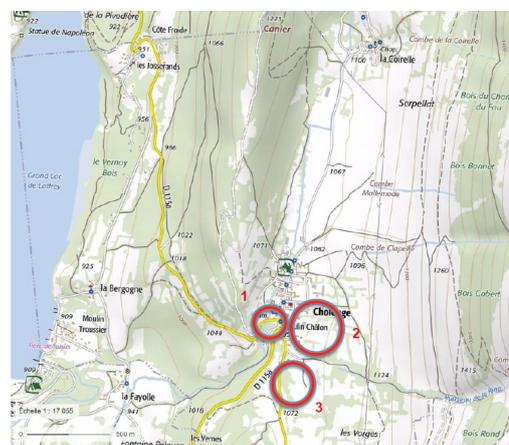
Pour cela, les zones urbaines du village (bourg et hameaux) ont fait l'objet d'un zonage relativement strict en se basant sur les limites des constructions existantes. Des orientations d'aménagement et de programmation ont également été définies dans la partie Sud du bourg, en continuité du bâti existant.

OBJECTIF 2 : DÉMOGRAPHIE ET HABITAT : PROLONGER ET MAÎTRISER LA CROISSANCE, AVEC PRIORITÉ AUX PROJETS D'ENSEMBLE

Le PADD prévoit des projets d'ensemble et opérations d'habitat groupé, permettant de limiter la création d'infrastructures nouvelles et optimiser les réseaux projetés.

Concrètement la commune prévoit dans son PLU 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- OAP 1 : secteur de l'Ederan à l'entrée Sud du village ;
- OAP 2 : secteur du Pré de la grange situé au Sud du cœur de village. Ce secteur d'urbanisation établit une continuité logique entre le village ancien et les secteurs bâtis au sud.
- OAP 3 : secteur du Claudi situé au Sud du village, en prolongement du lotissement du Claudi.



Situation – extrait de carte IGN, source geoportail.gouv.fr

OAP 1 - DE SECTEUR – L'ÉDERAN
OAP 2 - DE SECTEUR – PRÉ DE LA GRANGE
OAP 3 - DE SECTEUR – LE CLAUDI

OBJECTIF 3 : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : PRÉSERVER L'AGRICULTURE, PROMOUVOIR DES ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Le PLU souhaite :

- permettre de nouvelles installations et constructions agricoles, compatible avec la préservation des lacs ;
- permettre le déboisement dans certains secteurs pour éviter l'enserrement des habitations par la forêt, voire favoriser le défrichement pour récupérer des terres agricoles ;
- permettre l'exploitation des ressources forestières, avec des infrastructures et installations adaptées à la sylviculture ;
- permettre le développement des activités liées au tourisme et à l'agro-tourisme.

Le PLU traduit ces objectifs par un zonage A des espaces agricoles et N des espaces forestiers avec un règlement adapté. De plus, le règlement des zones U permet de favoriser le développement des activités économiques.

OBJECTIF 4 : ENVIRONNEMENT, ESPACES NATURELS : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'EXISTANT

Le territoire communal possède de vastes étendues naturelles et est concerné par plusieurs ZNIEFF et l'aménagement des abords du Lac de Laffrey est soumis à de nombreuses contraintes.

Les milieux naturels sont peu menacés par l'urbanisation. La commune compte plusieurs zones humides, dont celle des Vorges qui a fait l'objet d'un remblaiement partiel ancien.

Le PLU affirme :

- intégrer un inventaire des zones humides, avec des mesures de protections correspondantes ;
- intégrer les conditions de requalification de la partie remblayée de la zone humide des Vorges.

Conformément aux prescriptions du SAGE, la commune a réalisé un inventaire parcellaire des zones humides communales, ainsi que leurs espaces de fonctionnalité. Cet inventaire a été intégré au rapport de présentation. L'ensemble des zones humides et leurs espaces de fonctionnalité font l'objet d'une trame spécifique dans le règlement graphique et écrit :

- Pour les zones humides (ZH) : seuls sont autorisées les constructions si elles sont nécessaires au maintien et à la gestion des zones humides, ou permettent de préserver ou d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de ces zones.
- Pour les zones humides (ZH) et les espaces de fonctionnalité (Ef) : seuls sont autorisées les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont liés à des travaux de protection contre les risques naturels ou à une amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des zones humides ;

OBJECTIF 5 : RISQUES NATURELS : SE TENIR À L'ÉCART DES RISQUES RECONNUS

Les risques naturels touchent de nombreux secteurs de la commune, qui dispose d'une Carte R 111-3. Le PLU affirme vouloir :

- prendre en compte les risques naturels reconnus, en tenant à l'écart des aléas forts et moyens toute extension de l'urbanisation ou nouvelle construction ;
- engager des expertises locales pour préciser le zonage et les conditions de constructibilité ;
- limiter les aménagements possibles des constructions existantes en zones de risques, par des conditions et des prescriptions adaptées.

OBJECTIF 6 : RESSOURCES, INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX : CONSOLIDER ET OPTIMISER LES RÉSEAUX

A travers le PLU, la commune souhaite :

- optimiser les réseaux existants et faire participer les projets à leur amélioration éventuelle ;
- optimiser les réseaux électriques et de télécommunications existants, en évitant toute extension incontrôlée de l'urbanisation.

OBJECTIF 7 : TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS : LIMITER LES DÉPLACEMENTS INTERNES, PRIVILÉGIER LA VIE LOCALE ET OPTIMISER LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES

A travers son PLU, la commune souhaite permettre l'élargissement ponctuel de certaines voies, favoriser les déplacements doux, renforcer l'offre de stationnement public dans les différents hameaux et définir des normes de stationnement adaptées aux besoins et aux situations.

OBJECTIF 8 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS : OPTIMISER LE REGROUPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La commune souhaite à travers son PLU prévoir des réserves foncières pour de nouveaux équipements publics et continuer à valoriser le patrimoine communal.

Concrètement, la commune a définie des emplacements réservés sur son plan de zonage et identifié le patrimoine local.

OBJECTIF 9 : PAYSAGE ET PATRIMOINE : PRÉSERVER DES ESPACES OUVERTS ET UN CARACTÈRE DE « VILLAGE »

A travers le règlement du PLU, la commune souhaite définir des règles permettant une bonne insertion des nouvelles constructions, limiter l'emprise de la forêt en permettant le déboisement.

OBJECTIF 10 : MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : OPTIMISER TOUTES LES OPPORTUNITÉS

Le PLU prévoit une consommation foncière d'environ 800 m² par nouvelle construction d'habitation, en zone d'extension.

C – Proposition d'AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES ET RECOMMANDATIONS

La CLE a été associée :

- en 2014, suite à la sollicitation du Médiateur de la République en lien avec un remblai de la zone humide des Vorges. La CLE a accompagné la commune dans le cadre de la réalisation d'un inventaire communal des zones humides à l'échelle parcellaire ;
- à la fin du processus d'élaboration du PLU comme Personne Publique Associée par la commune de Cholonge.

Concernant la ressource en eau potable, l'analyse du dossier montre que le PLU ne prend pas suffisamment en compte la ressource en eau potable, que ce soit de manière quantitative ou qualitative.

Concernant les zones humides, le secrétariat de la CLE tient à souligné que le PLU a intégré l'étude parcellaire des zones humides et de leurs espaces de fonctionnalité dans le rapport de présentation. Néanmoins, à l'analyse du PLU, il ressort un manque de prise en compte et de préservation des zones humides à travers le PADD ainsi que le règlement graphique et écrit. *Le secrétariat de la CLE rappelle que les zones humides de la commune de Cholonge sont classées comme zones humides prioritaires au SAGE Drac-Romanche et qu'elles font l'objet de dispositions et d'un règlement spécifique.*

Le secrétariat de la CLE du Drac et de la Romanche propose au bureau de la CLE d'émettre un AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES ET RECOMMANDATIONS sur le PLU de CHOLONGE.

Les RESERVES de la CLE portent sur les éléments suivants :

1.1. La CLE DEMANDE de mieux prendre en compte la préservation des ressources en eau potable :

- Rapport de présentation (captages / bilan ressources – besoins)

Le rapport de présentation site, dans la liste des captages en exploitation, le forage Terroir. Il se trouve que ce dernier a été abandonné car il entraîne un assèchement du ruisseau du moulin et de la plaine agricole.

Le bilan ressources-besoins extrait du SDAEP 2011 de la commune, sur lequel le rapport de présentation du PLU se base, est donc à retravailler.

En effet, d'après le SDAEP de 2011, le bilan à l'horizon 2025 reste excédentaire. Cependant, comme il est écrit « *La situation de la commune de Cholonge reste néanmoins à surveiller en raison de la baisse potentielle du débit des ressources en lien avec le changement climatique. Le forage du terroir constitue actuellement un secours dont la capacité est toutefois incertaine et qui pourrait s'avérer insuffisant en situation future compte tenu de son impact sur le niveau d'eau du ruisseau des Moulins* ».

A l'époque de la rédaction de SDAEP, le forage du terroir était en exploitation lors des pics de consommation. De nos jours, ce forage a été abandonné.

Par ailleurs, il a été constaté que ces dernières années, Cholonge rencontrait des difficultés d'approvisionnement en eau potable lors des années sèches.

- PADD (périmètres de protection/ bilan besoins-ressources) : la préservation de la ressource en eau potable n'apparaît pas sécurisée dans le PLU au regard des nombreux périmètres de captage et du bilan besoins-ressources qui apparaît plutôt tendu sur la commune.

- Règlement : les périmètres de captage (immédiat, rapproché et éloigné) sont retranscrits sur le règlement graphique. Cependant, le règlement écrit n'édicte aucune interdiction et/ou règles pour éviter tout risque de pollution (implantation des constructions, mode de gestion des eaux pluviales, etc).

Ainsi, la CLE demande que le règlement écrit de chaque zone concernée par un périmètre de captage :

- ✓ présente notamment les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en fonction des différents périmètres (immédiat, rapproché et éloigné) ;
- ✓ traduise l'interdiction de construire et définit, en fonction des différents périmètres (immédiat, rapproché et éloigné), les règles concernant l'implantation des constructions.

1.2. La CLE DEMANDE de mieux prendre en compte la préservation des zones humides :

Préalablement, il est important de rappeler que la CLE à participer à la médiation entre la commune et l'entreprise responsable d'un remblai sur la zone humide des Vorges en 2008. De plus, la CLE a également accompagné la commune pour la mise en place d'un inventaire parcellaire des zones humides sur le territoire communale (2014) pour permettre l'intégration et la prise en compte (règlement graphique et écrit) dans le PLU. Il a été recensée 16 zones humides sur le territoire communal, pour une surface de 25,32 ha, soit environ 3% du territoire communale (hors lac de Laffrey).

Les réserves portent sur les éléments suivants :

- **PADD** : Les objectifs de préservation de la trame bleue (zones humides et cours d'eau) n'apparaissent pas clairement dans le document.

Ainsi, la CLE demande que :

- ✓ soient affirmés les objectifs de préservation des zones humides (ruisseau de Pré l'Epaule, les Vorges, le lac de Laffrey, roselière du Vernay et la tourbière de la Fayolle) ;
- ✓ soient affirmés les objectifs de préservation du chevelu hydrographique (ruisseau des Moulins et ruisseau de la Rine) ;
- ✓ les zones humides et le réseau hydrographique soient intégrés en tant que trame bleue à préserver.

De plus, il est inscrit « *Intégrer les conditions de requalification de la partie remblayée de la zone humides des Vorges* ». La CLE souhaite savoir la signification de cette orientation.

Pour rappel, la zone humide des Vorges est classée comme zone humide prioritaire au SAGE Drac-Romanche. Elle a déjà fait l'objet d'une étude pour intégration au PLU en 2014 et d'une opération de restauration. Ainsi, la délimitation et la vocation de cette zone doivent rester inchangées.

- **OAP 4 – le Claudi** : Une partie du projet d'aménagement (Ouest) se situe sur la zone humide des Vorges, classée comme zone humide prioritaire au SAGE Drac-Romanche. Le reste du secteur est situé dans l'espace de fonctionnalité de cette zone humide.

Ainsi, la CLE demande que :

- ✓ soit re-délimité le périmètre de l'OAP en excluant du projet d'aménagement, la zone humide des Vorges.

Même si il est inscrit que ce secteur « *n'est pas constructible afin de protéger son caractère de zone humide. Son règlement ne permet pas l'imperméabilisation, ces terrains resteront des jardins* », cela n'apparaît pas comme une mesure de protection suffisante. En effet, les jardins peuvent faire l'objet de produit phytosanitaire néfaste pour la zone humide, les abris de jardin inférieur à 5m² ne font l'objet d'aucune procédure d'autorisation d'urbanisme et pour ceux compris entre 5 m² et 20 m², une simple déclaration préalable de travaux suffit. De plus, ils peuvent faire l'objet d'un retournement du sol.

- ✓ la partie constructible de l'OAP fasse l'objet de prescriptions d'aménagement permettant de limiter les impacts sur l'espace de fonctionnalité de la zone humide.

- **Règlement graphique** : afin d'affirmer la protection des zones humides sur le territoire communal, la CLE encourage la commune à s'appuyer sur l'annexe 4 du SAGE ou à minima que :

- ✓ soient identifiées les zones humides par un sous-indice zh, en fonction de l'occupation actuel du sol : Azh ou Nzh ;
- ✓ soient identifiés les espaces de fonctionnalité des zones humides par un sous-indice ef, en fonction de l'occupation actuel du sol : Aef, Nef, Uef ou AUef ;

De plus, la CLE demande :

- ✓ **de revoir la délimitation de l'emplacement réservé (ER) n°4 : réserve foncière pour équipement public à vocation sportive et culturelle, avec parc de stationnement et aménagements extérieurs ;**
En effet, la partie Sud de cet ER empiète sur l'exutoire de la tourbière de la Fayolle, classée que zones humides prioritaires au SAGE Drac-Romanche. De plus, le reste de l'ER se situe sur l'espace de fonctionnalité des zones humides du lac de Laffrey, des roselières du Vernay et de la tourbière de la Fayolle. Au vu de la destination de cet emplacement réservé, les risques de dégradation et de pollution apparaissent élevés pour les zones humides situées à proximité. Ce constat peut entraîner un disque d'incompatibilité avec les objectifs du SAGE.
De plus, il apparaît nécessaire de mettre en place une OAP avec des prescriptions d'aménagement permettant de limiter les impacts sur la partie Nord de cet emplacement réservé situé dans l'espace de fonctionnalité.
 - ✓ **soit re-délimitée la partie Ua du nord du bourg, en excluant de ce zonage la zone humide du ruisseau de Pré l'Epaule, classée zone humide prioritaire au SAGE Drac-Romanche.**
- **Règlement écrit :** globalement, le règlement permet de préserver les zones humides. Cependant, afin d'affirmer la protection des espaces de fonctionnalité tout en permettant la construction sur ces espaces, **la CLE encourage la commune à s'appuyer sur l'annexe 4 du SAGE ou à minima que :**
- ✓ **soient rajoutées des prescriptions d'aménagement dans l'article 2 de l'ensemble des zones U, AU et A situées dans les espaces de fonctionnalité (ef) et notamment que les occupations et utilisations du sol admises dans la zone le soient, à condition :**
 - de ne pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques (quantitatif et qualitatif) de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines ;
 - dans le cas contraire d'organiser une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée ;
 - de conserver, sur tout terrain de l'espace de fonctionnalité de la zone humide, la faculté pour sa faune d'accéder depuis celle-ci aux territoires naturels qu'elle doit, par cet espace, pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie.

2. Les recommandations de la CLE portent sur les éléments suivants :

Dans le cadre de l'arrêt projet du PLU de Cholonge, la CLE apporte des compléments et/ou demandes de reformulation au projet afin de sécuriser la rédaction du document.

Rapport de présentation

P 12 : Documents supra-communaux :

Il est indispensable de lister le SAGE Drac-Romanche dans la liste des documents supra-communaux s'imposant au PLU. Le SAGE Drac-Romanche a été voté en CLE le 10/12/2018 et approuvé par le préfet le 15/02/2019.

P 158 : SAGE :

Il serait souhaitable de mettre à jour la rédaction de cette partie. En effet, le SAGE Drac-Romanche a été voté en CLE le 10/12/2018.

P 166 : Zones humides

Il est indispensable de préciser que les zones humides des Vorges, du ruisseau de Pré l'Épaulles, de la tourbière de Fayolle et le lac de Laffrey sont classées comme zones humides prioritaires au SAGE Drac-Romanche. Elles font l'objet de disposition de compatibilité et d'un règlement au SAGE.

Le PLU doit être compatible avec ces dispositions et le règlement du SAGE.

P 191 : Ressources en eau potable

Il est important de procéder à la mise à jour de l'ensemble de cette partie comme énoncé dans les réserves ci-dessus.

P 202 : Qualité et protection de la ressource

Le rapport de présentation doit préciser que la commune est classée comme zone vulnérable nitrate.

P 243 : Justification du PADD au regard des cadres de référence

La justification au regard du SAGE Drac-Romanche n'apparaît pas recevable. Il est important de retravailler cette partie en intégrant préalablement l'ensemble des réserves émises ci-dessus.

Règlement graphique

Afin de faciliter la lecture du plan de zonage, les cours d'eau mériteraient d'apparaître en bleu ainsi que le lac de Laffrey.

Dans l'objectif de préserver la ripisylve des cours d'eau, le plan de zonage aurait pu les identifier au titre de l'article L 151-23 du CU.

De plus, il aurait été intéressant que la commune définisse des emplacements réservés sur le pourtour du lac de Laffrey afin de développer et faciliter l'ouverture des berges à la fréquentation, conformément aux objectifs du SAGE et en lien avec le département de l'Isère gestionnaire de l'ENS des Marais et Lacs Matheysin.

D – Au-delà de l'avis sur le PLU de Cholonge

Il est à noter qu'il existe un projet de porcherie porté par un agriculteur de la commune. Ce projet serait situé en zone A, au Nord du hameau de la Coirelle, en amont du ruisseau du pré de l'épaulle / des moulins, avec des impacts possibles sur le ruisseau et donc sur l'ENS/APPB secteur de fontaine pelouze et sur la qualité des eaux du lac de Pétichet, projet qui vient d'avoir un arrêté de dérogation de distance au titre des ICPE.

Ce projet étant situé dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide, une attention particulière devra être portée pour éviter toute dégradation de la zone humide et des impacts probable (pollution) sur le lac de Pétichet.

E – Les pièces mises à la disposition de la CLE

Le dossier a été transmis par voie postale et réceptionné le 25 juillet 2019.

Il comprend :

- un rapport de présentation (311 pages) ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (7 pages) ;
- des Orientations d'aménagement et de programmation (30 pages) ;
- un règlement graphique (1 page) ;
- un règlement écrit (79 pages) ;
- des annexes.