

Service Aménagement Sud-Est

Grenoble, le **22 DEC. 2020**

**Le préfet
sous couvert de
Madame la sous-préfète de la Tour-du-Pin
à
Monsieur le maire des Villages du lac de Paladru**

Stéphane TOURNOUD

Chargé de planification

Objet : Commune Les villages du lac de Paladru - Avis de l'État sur le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Le Pin.

Réf : Votre notification en date du 14 décembre 2020.

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié à l'État un dossier de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Le Pin.

La commune de Villages du Lac de Paladru est née le 1er janvier 2017 de la fusion des communes de Le Pin et de Paladru. Le PLU de l'ancienne commune de Le Pin a été approuvé le 10 décembre 2009, il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 22 juillet 2010, d'une modification n°1 approuvée le 31 mai 2012 et enfin d'une procédure de mise en compatibilité avec une déclaration de projet adoptée le 27 février 2020. Par ailleurs le PLU de l'ancienne commune de Paladru a été approuvé le 9 décembre 2016.

L'objet du dossier de modification simplifiée n°2 de l'ancienne commune de Le Pin vise à faire évoluer le contenu de l'orientation d'aménagement n°2 dont le périmètre recouvre le secteur UAe localisé entre la route départementale et les étangs des Palles. Cette évolution de l'orientation d'aménagement s'accompagne également d'une adaptation du règlement de la zone UA. Cette modification simplifiée prévoit enfin la suppression de l'emplacement réservé n°5 inscrit au bénéfice de la commune en vue de la réalisation d'un cheminement piéton sur une petite partie de la route de Chassignieu.

Au regard de l'ensemble des éléments du dossier, cette modification simplifiée n°2 appelle de ma part les remarques suivantes :

a) Notice de présentation

Vous indiquez en page 13 de la notice : « *Ces servitudes ont été inscrites au PLU sur le fondement de l'ancien article L. 123-2 c) du code de l'urbanisme (devenu l'article L. 151-41 4° du code de l'urbanisme : les changements de numérotation ont été effectués sur le document graphique. Ils sont la conséquence de l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du code de l'urbanisme).* (...) ».

Dans ce paragraphe il y a une erreur de référence réglementaire, il faut lire L 123-2 **b)** et non c) qui correspond aux emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements devenu effectivement l'article L. 151-41 4° du code de l'urbanisme.

b) Règlement graphiques

- Sur la légende du règlement graphique il y a une erreur de frappe il faut lire L 151-41 **4°** et non 40.

- Les OAP sectorielles ont pour objet d'être instituées sur des quartiers ou des secteurs dont elles définissent les conditions d'aménagement. Le périmètre de ces quartiers ou secteurs concernés devrait être délimité dans le document graphique du PLU. Les périmètres de délimitations des OAP n'apparaissent pas clairement.

c) Prendre en compte la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme

La notice de présentation, le règlement graphique et l'OAP de la modification simplifiée n°2 comporte de nombreuses références aux articles du code qui ont évolués depuis l'approbation du PLU du 10 décembre 2009. Dans les pièces du PLU et sa modification simplifiée n°2 les références anciennes et nouvelles de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme cohabitent.

En effet, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme a procédé à la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. Le décret 2015-1783 précise : « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision ».

Afin que les pétitionnaires retrouvent les articles référencés, il serait judicieux d'ajouter en annexe de la note de présentation, un préambule explicatif et la table de concordance des articles anciens/nouveaux de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

d) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2.

Vous indiquez page 9 de la notice de présentation : *Plusieurs changements sont apportés à l'orientation d'aménagement, sans que ne soit remise en cause la volonté de créer un espace public paysager autour duquel s'articulent la Mairie, la bibliothèque, la salle polyvalente et les étangs mais aussi l'habitat existant et projeté. Cet espace naturel pourra accueillir des aménagements techniques et paysager pour contribuer à la gestion des eaux pluviales.* Les enjeux d'amélioration du cadre de vie, de réappropriation de l'eau par les habitants et d'adaptation au changement climatique, sont devenus prégnants. L'OAP aurait pu être quelque peu complétée pour intégrer une gestion des eaux pluviales plus vertueuse et venir utilement compléter l'art 4 du règlement écrit.

Par conséquent j'émet **un avis favorable à la poursuite de la procédure** et vous invite par ailleurs à prendre en compte mes observations, ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure.

Je vous demande de bien vouloir, après l'approbation de cette modification, me transmettre le dossier, en deux exemplaires, accompagné de la délibération d'approbation, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Cet envoi devra être accompagné d'un accusé de réception en 3 exemplaires (téléchargeable sur le site de l'État en Isère).

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1^{er} janvier 2016, de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures et de les mettre à disposition sur un site Internet (ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général


Philippe PORTAL