

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA PIERRE

Préambule

Par délibération en date du 14 juin 2016, le Conseil Municipal de La Pierre a approuvé la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Par délibération en date du 25 juin 2019 du Conseil Municipal, il a été décidé de procéder à la modification n° 1 du PLU de la commune de LA PIERRE.

I – CONTENU DU DOSSIER

La modification n°1 du PLU de LA PIERRE consiste notamment en :

AUGMENTATION DE LA ZONE *NON AEDIFICANDI* DE PART ET D'AUTRE DE LA VOIE RD 523

Lors de la révision du PLU, approuvée par la délibération 2016-12 le 14 juin 2016, la zone non aedificandi instaurée de part et d'autre de la Route Départementale 523 avait été réduite, passant ainsi de 35m à 20m.

Peu de temps après son approbation, ce point à paru à l'ensemble des membres du Conseil Municipal une erreur, notamment au vu des désagréments sonores apportés aux riverains par la circulation sur la RD 523.

Au terme d'une longue période de réflexion et d'observation, il a été décidé en conseil municipal du 25 juin 2019, par la délibération 2019-17, de réviser ce point du PLU, et de repasser la distance de recul *non aedificandi* par rapport à l'axe de la RD 523 de 20m à 35m, ainsi qu'elle était fixée précédemment sur le Conseil du Département de l'Isère. Cette modification s'appliquera sur toute la longueur de la RD 523, et concernera toutes les zones Uaa, Uc, Aco, A, N, Ua, Ucr.

II - PRESENTATION DU CONTEXTE

Les tomes I et II du rapport de présentation, rédigés lors de la révision du PLU de la commune de La Pierre par le bureau d'études Epode, dressent une analyse fine du contexte communal, à la fois au regard des réseaux de transport que de la volonté locale en termes d'urbanisation.

1. RESEAU ROUTIER

La commune de La Pierre est distante d'environ 6 km de l'échangeur autoroutier de Crolles (A41 Grenoble-Chambéry). Elle est traversée par la Route Départementale n° 523 reliant Grenoble à Chambéry.

La RD 523 est un des axes de pénétration dans l'agglomération grenobloise depuis la vallée du Grésivaudan, au même titre que l'A41 ou la RD 90 située dans la partie Ouest de la vallée. Par ailleurs, l'autoroute A41 étant gratuite jusqu'aux sorties de Crolles et Brignoud, et payante après la barrière de péage de Crolles, la RD 523 et la RD 90 servent de réseau routier principal pour les habitants de la vallée du Grésivaudan ne souhaitant pas emprunter une autoroute payante.

La RD 523 est classée 'voie à grande circulation'. Outre le trafic quotidien effectué lors des déplacements domicile - travail, cet axe est régulièrement emprunté par les transports exceptionnels.

2. PRINCIPES DE LA LOI VALANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (Loi Grenelle II – 12 juillet 2010)

Déclinaison du Grenelle I, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a modifié les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Elle offre de nouvelles possibilités pour les PLU, notamment pour imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, de **respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées**.

3. PADD ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Au vu des éléments de diagnostic du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a souhaité inscrire le territoire de La Pierre dans une prospective territoriale visant à préserver les grands équilibres de l'espace tout en répondant aux enjeux actuels, notamment l'accueil d'une nouvelle population dans des conditions d'habitat de qualité.

Les 4 orientations stratégiques retenues pour donner un cadre favorable à une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire sur les 12 prochaines années sont les suivantes :

- **Orientation n° 1 : une urbanisation maîtrisée au service du confortement du centre bourg et de la préservation de l'identité villageoise**
- **Orientation n° 2 : Le profil rural de La Pierre comme clé de voute de son développement**
- Orientation n°3 : un maillage performant et sécurisé pour permettre aux habitants des déplacements multi-modaux et multi-usages
- Orientation n° 4 : des coteaux à l'Isère, préserver les espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, en termes de prévention des risques, seule la RD 523 est listée comme présentant des **nuisances, du fait de sa proximité avec les secteurs d'habitation, justifiant ainsi la présence d'une zone *non aedificandi* de part et d'autre de la voie.** Cette zone *non aedificandi* doit permettre de ne pas accroître les populations impactées par les nuisances sonores, tout en s'adaptant à la morphologie de l'urbanisation.

4. INTEGRATION DU SCOT

Instrument de mise en cohérence des politiques publiques, le SCoT fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie. Autant de thématiques-clés qui forgent notre cadre de vie quotidien et futur.

Vision politique de l'aménagement du territoire, le PADD du SCoT présente les grandes options de développement de la région grenobloise. Le DOO (Document d'orientations et d'Objectifs) précise ces options par la formulation d'orientations et d'objectifs dans le respect des enjeux du développement durable du territoire et de la réponse à apporter aux défis du futur.

Le PADD et le DOO établissent des choix complémentaires et durables pour accueillir le développement attendu.

L'un des objectifs du SCoT concerne l'amélioration des qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire. La traduction des principes du projet de PLU en objectifs affichés était la suivante :

- **A partir de la morphologie du village et du paysage de proximité, renforcer le centre village, et notamment préserver l'équilibre entre urbanité et ruralité en assurant une transition harmonieuse entre l'ancien bâti et le nouveau, en sauvegardant les composantes de la structure paysagère et en ayant pour exigence la bonne intégration du bâti futur, en lien avec les caractéristiques traditionnelles**

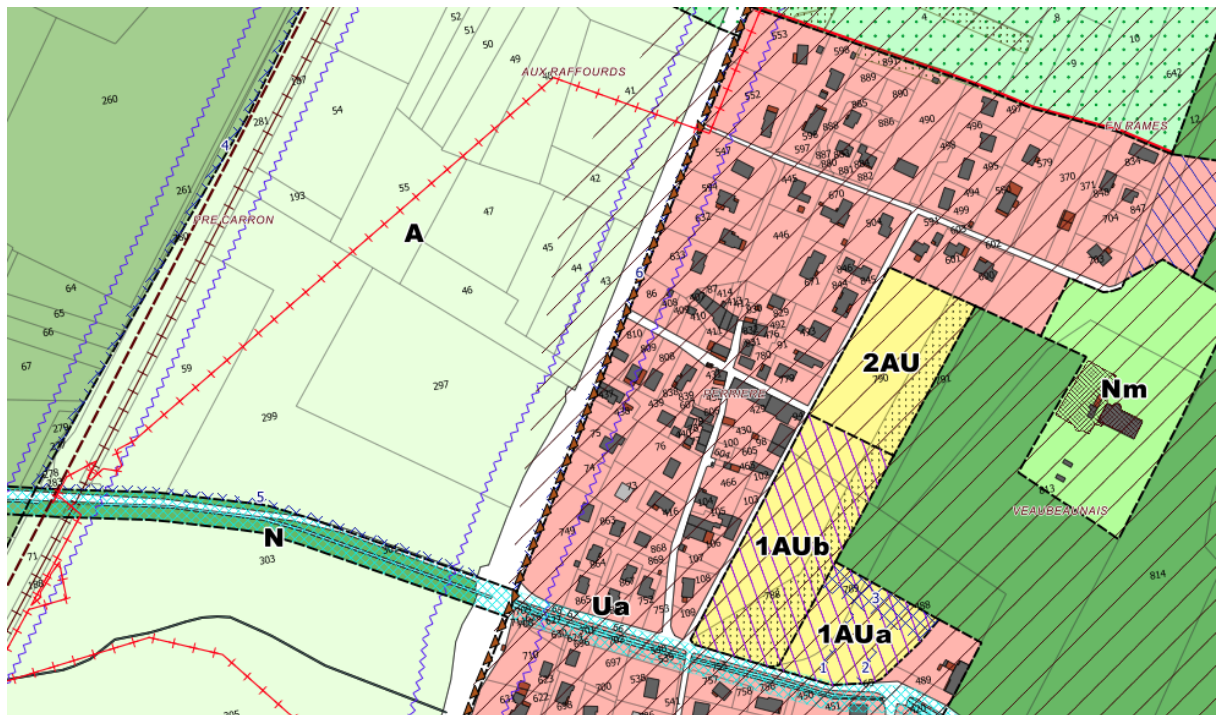
- Permettre la réhabilitation du Manoir de Veaubonnais, marqueur de l'identité pierroise. Ce monument identitaire de la commune de La Pierre, classé Monument Historique, surplombe le village, et l'Architecte des Bâtiments de France veille à sa préservation et à ses abords.

5. MARGE DE REcul ACOUSTIQUE

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestre.

L'article L 571-10 du code de l'environnement a prévu un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Les articles R 571-32 à 571-43 du code de l'environnement et l'arrêté du 30 mai 1996 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que ses répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de la construction et de l'habitat.

La commune de La Pierre est traversée par la RD 523, voie de grande circulation, concernée par une marge de recul acoustique actuellement de 20 m de part et d'autre de la voie.

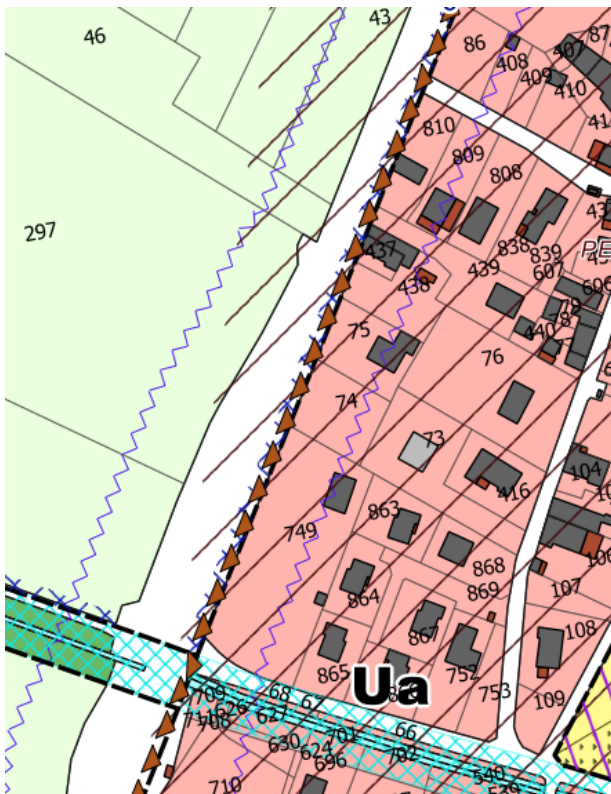


III - ANALYSE

L'ensemble de ces éléments a abouti, lors de l'approbation de la révision du PLU en date du 14 juin 2016, à établir une zone *non aedificandi* d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre de la RD 523.

Dans l'ancien PLU, la distance de recul était de 35m, sur le conseil du Département de l'Isère. Le passage de cette distance de 35m à 20m avait été pensé afin de permettre d'adapter la morphologie du village à une évolution et à de nouvelles constructions durant les 12 prochaines années.

Depuis l'approbation de la révision du PLU, deux Permis de Construire ont été déposés (PC 038 303 16 20002 en date du 20 juin 2016 et le PC 038 303 16 20006 en date du 12 décembre 2016) pour des constructions situées sur des parcelles en bordure de la RD 523. Pour ces Permis de Construire, la distance de recul *non aedificandi* en vigueur était donc de 20m.



Lors de l'instruction de ces Permis de Construire et durant les travaux menés, **la problématique des nuisances sonores causées par le trafic sur la RD 523 a clairement été mise en lumière**. Ainsi, afin de respecter les normes en vigueur en termes de construction, les pétitionnaires du Permis de Construire 038 303 16 20002 initialement déposé et approuvé sur la parcelle B 749 ont du redéposer un Permis Modificatif intégrant un mur de protection acoustique le long de la RD 523.

La même problématique est en cours pour le Permis de Construire PC 038 303 16 20006, concernant la parcelle B 74, où le propriétaire a également souhaité construire un mur de protection acoustique de 2 mètres de hauteur le long de la RD 523.

Ces deux constructions ne sont pas les premières sur la commune, trois habitants propriétaires de parcelles longeant la RD 523 ont par ailleurs déjà déposé des Déclarations Préalables de Travaux pour des murs séparant la voie de leur propriété. S'ils sont autorisés par le règlement du PLU en vigueur, ces murs posent toutefois la question de la préservation du patrimoine architectural et paysager de la commune de La Pierre. Les Déclarations Préalables de travaux sont automatiquement soumises à l'Architecte des Bâtiments de

France, qui de manière générale autorise les travaux, mais préconise la plantation d'une haie paysagère permettant de diminuer l'impact architectural de ces constructions. Ces préconisations ne sont pas forcément suivies, et à ce jour, sur les 5 constructions déposées, seule l'une d'entre elle a été finalisée (crépi + plantation d'une haie végétalisée).

Par ailleurs, l'une des orientations des documents d'urbanisme tels le PLU et le SCoT concernent la préservation du caractère rural de la commune, la **préservation de l'équilibre entre urbanité et ruralité et la sauvegarde des composantes de la structure paysagère de la commune**. Par ailleurs, la volonté de restaurer la Manoir de Veaubonnais, monument historique fort de notre commune, cadre mal avec l'érection de murs de 2 mètres de hauteur sur toute la longueur de la commune, visant à protéger les habitants des nuisances sonores liées au trafic.

IV - CONCLUSION

Au vu de ces différents éléments, des orientations initialement approuvées lors de la révision du PLU de La Pierre, ainsi que des évolutions sur la commune qui ont permis de mettre en lumière l'application de la nouvelle distance de recul et ses conséquences problématiques diverses, il semblerait que la modification de la zone *non aedificandi* de 35 m à 20m était une erreur.

Le conseil municipal, en délibérant lors du Conseil Municipal du 25 juin 2019, souhaite réparer cette erreur et repasser la largeur de la zone *non aedificandi* à 35m de part et d'autre de la RD 523. Cette modification permettra d'une part la construction de nouvelles habitations en accord avec des exigences de performances énergétique et environnementales renforcées, mais également de préserver les caractéristiques patrimoniales, rurales et architecturales de la commune de La Pierre, ainsi que de diminuer le nombre d'habitants subissant les nuisances sonores liées au trafic sur la RD 523, classée voie de grande circulation.

Cette modification entraînera une modification du règlement, et notamment de

- l'article U6 :

Ancien règlement :

« Dans les secteurs concernés par l'application de la servitude non aedificandi le long de la RD 523, les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 20 m par rapport à l'axe de la voie, hors annexe et piscine. »

Nouveau règlement :

« Dans les secteurs concernés par l'application de la servitude non aedificandi le long de la RD 523, les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de **35 m** par rapport à l'axe de la voie, hors annexe et piscine. »

- l'article Au6 :

Ancien règlement :

« Dans les secteurs concernés par l'application de la servitude non aedificandi le long de la RD 523, les constructions nouvelles devront respecter un recul minimum de 20 m par rapport à l'axe de la voie, hors annexe et piscine. »

Nouveau règlement :

« Dans les secteurs concernés par l'application de la servitude non aedificandi le long de la RD 523, les constructions nouvelles devront respecter un recul minimum de **35 m** par rapport à l'axe de la voie, hors annexe et piscine. »

- l'article A6 :

Ancien règlement :

« Dans les secteurs concernés par l'application de la servitude non aedificandi le long de la RD 523, les constructions doivent respecter un recul minimum de 20 m par rapport à l'axe de la voie. »

Nouveau règlement :

« Dans les secteurs concernés par l'application de la servitude non aedificandi le long de la RD 523, les constructions doivent respecter un recul minimum de **35 m** par rapport à l'axe de la voie. »

- l'article N6 :

Ancien règlement :

« Dans les secteurs concernés par l'application de la servitude non aedificandi le long de la RD 523, les constructions doivent respecter un recul minimum de 20 m par rapport à l'axe de la voie. »

Nouveau règlement :

« Dans les secteurs concernés par l'application de la servitude non aedificandi le long de la RD 523, les constructions doivent respecter un recul minimum de **35 m** par rapport à l'axe de la voie. »