

RÉSERVES DE L'ÉTAT

sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de Monestier de Clermont

Philippe PORTAL

La prise en compte de ces remarques permet d'assurer la légalité du projet de Plan Local d'Urbanisme par rapport aux éléments du « porter à connaissance », au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

1°) Discontinuité « Loi Montagne »

La commune de Monestier de Clermont est soumise à la loi « Montagne » n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne et notamment à l'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme qui a précisé le principe de construction en continuité de l'urbanisation existante.

1-1 Les secteurs Ueq2 situés au-delà de la limite stratégique du SCoT de la GreG, sont artificialisés puisqu'ils accueillent :

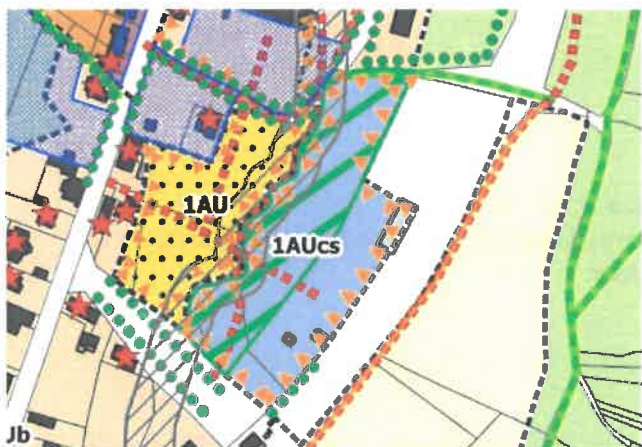
- la déchetterie ainsi que le bassin de rétention des eaux pluviales de l'autoroute, à l'est de la RD
- la STEP, au nord de l'autoroute.

Cependant, ils sont en discontinuité au titre de la Loi Montagne, même si le règlement de la zone Ueq2 ne donne pas de possibilité de nouvelle urbanisation, seules les extensions et annexes limitées étant autorisées.



Au vu de son implantation, ce secteur **doit être classé en zone N.**

1-2 Le secteur 1AUcs, à vocation d'accueil de commerces, services et stationnement fait l'objet d'une OAP sectorielle « Gare-commerces-services » d'environ 7 800m².



L'OAP indique que le secteur est « indirectement greffé à la RD1075 » alors qu'il est relativement éloigné de cette RD. De ce fait, il apparaît en discontinuité de l'urbanisation existante en particulier tant que le secteur 1AU « gare-logement » n'est pas urbanisé.

Le secteur 1AUcs aurait donc dû faire, au regard de l'article L122-7 du code de l'urbanisme, l'objet d'une étude de discontinuité présentée pour avis à la CDNPS avant arrêt du PLU.

Il pourrait être envisagé soit de :

- phaser les OAP 1AU gare-logement et 1AUcs entre elles en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUcs à la mise en chantier d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone 1AU ;
- « zoner » la zone 1AUcs dédiée aux commerces et services en AU « strict » ;
- réaliser une étude de discontinuité au regard de l'article L122-7, la présenter pour avis à la CDNPS et procéder à un nouvel arrêt du PLU ;
- supprimer le secteur et l'OAP 1AUcs .

De plus, les éléments présentés dans le rapport de présentation (tome 2 p.64 et suivantes) ne correspondent pas à ceux indiqués dans l'OAP (p.32). En effet, il semblerait que ce soient les principes d'aménagement du secteur Gare-logements qui soient présentés par erreur au lieu de ceux relatifs au projet « gare commerces logements ». **Les éléments relatifs aux risques naturels, environnement, desserte, organisation interne, ... de cette OAP devront donc être complétés et mis en cohérence.**

2°) Non conformité de la station d'épuration :

2-1 La commune de Monestier de Clermont est équipée d'une station d'épuration de type boues activées d'une capacité nominale de 1717 Equivalent-Habitants. Le zonage d'assainissement est joint au dossier.

Toutefois, au vu des résultats d'auto-surveillance transmis et des constats effectués sur place, la station d'épuration est déclarée non-conforme en performance depuis 2008. Les données d'auto-surveillance mettent en effet en avant des rendements insuffisants sur le traitement du phosphore et des concentrations excessives pour le paramètre NTK. Les productions de boues très faibles au regard de la population raccordée, mesurées chaque année, confirment l'insuffisance des performances de l'ouvrage. Enfin, les ouvrages de déversement en tête de la STEP ne font l'objet d'aucune auto-surveillance, malgré les demandes effectuées en ce sens.

La station d'épuration a par conséquent été considérée, à compter de l'année 2019, comme non-conforme en équipement, dans la mesure où elle n'était pas à même de respecter les

performances de traitement prescrites dans son acte administratif.

Par ailleurs, il convient de noter que la station d'épuration a subi après sa construction, des désordres liés à des mouvements de terrain engendrés par la construction du viaduc autoroutier. Le principal désordre concerne l'horizontalité du chemin de roulement du pont racleur et de la lame de surverse du clarificateur. La surverse des eaux épurées ne se fait plus que sur une partie de la lame déversante. Les survitesses générées par cette trop courte longueur génèrent des pertes de boues pouvant dégrader la qualité de l'effluent traité lors des forts débits.

Une visite sur place le 13 février 2020 a par ailleurs montré que des déversements d'eaux brutes non traitées ont lieu en tête de la STEP, y compris par temps sec.

Un rapport de manquement administratif (RMA) a été adressé à la commune le 16 décembre 2019.

Dans le cadre du RMA, il a été demandé à la commune de Monestier-de-Clermont de :

- 1 – réhabiliter le clarificateur, mettre en place l'autosurveillance sur les déversoirs d'orage situés en entrée de la station d'épuration et fiabiliser le traitement du phosphore,
- 2 – fiabiliser l'exploitation de la station d'épuration,
- 3 – mettre en place un suivi de la qualité des eaux du Fanjaret
- 4 – faire réaliser un diagnostic du réseau d'assainissement

Au vu des éléments indiqués ci-dessus et au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, il convient de **conditionner la constructibilité en zones U et AU, Nlt et sur une partie minime des zones A**, au lancement effectif des travaux de réhabilitation et d'amélioration du fonctionnement de la station d'épuration définis dans le rapport de manquement administratif et des travaux nécessaires au traitement de toutes les eaux collectées. Ces travaux pourront être définis à l'issue du diagnostic réseau demandé dans le rapport de manquement administratif.

Les secteurs où la constructibilité est soumise aux conditions spéciales énoncées ci-dessus, devront être identifiés et justifiés dans le rapport de présentation, et les règles correspondantes traduites dans le règlement écrit et dans le règlement graphique par une « trame » sur les zones définies en assainissement collectif .

2-2 Concernant la gestion des eaux pluviales, **le plan de zonage des eaux pluviales n'est pas joint au dossier de PLU et doit être ajouté.** De ce fait, la cohérence entre ce zonage et les autres pièces du PLU (règlements graphique et écrit, OAP) devra être vérifiée et justifiée dans le rapport de présentation. **Par ailleurs, les modifications ou compléments qui pourraient s'avérer nécessaires devront prendre en compte les recommandations du SAGE sur la gestion des eaux pluviales.**

3°) Justifications de la protection des « éléments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » au titre de l'article L151-19 et compatibilité avec le SCoT :

La commune a repéré sur le règlement graphique les monuments et immeubles à protéger au titre de l'article L151-19 et a réalisé et annexé au règlement écrit, un livret patrimonial listant l'ensemble de ces éléments patrimoniaux bâtis.

Toutefois, il conviendra d'expliquer et de justifier plus précisément dans le rapport de présentation d'une part le choix de la mise en place de la protection au titre du L151-19 et d'autre part les prescriptions associées.

En effet, si des « étoiles » ont été positionnées sur le règlement graphique et des fiches annexées dans le règlement écrit pour identifier le bâti protégé, les secteurs non bâtis et les parcs n'ont pas été inventoriés ni fait l'objet de justifications dans le rapport de présentation. La notion de « parc » n'a d'ailleurs pas été définie.

De plus, certains secteurs non bâtis jouxtent une zone A ou N. En l'absence de justification, certains secteurs situés dans le bourg en particulier ceux comprenant des parcelles dépourvues d'éléments « étoilés » pourraient être reclassés en A ou N.

D'ailleurs, le rapport de présentation ne mentionne pas si la surface non bâtie protégée, classée en U a été prise en compte dans le calcul de la consommation foncière alors que certaines constructions y restent autorisées en particulier, pour les secteurs des parcs : « *les annexes et*

extensions dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol en s'inspirant de l'aspect du parc et du bâti existant, les aménagements réalisés visibles depuis l'espace public doivent maintenir l'aspect global du parc, les travaux et construction d'intérêt collectif ».

Ainsi, le manque de justifications appelle à **clarifier** :

- **la définition de parc** (bâti ou pas, incluant ou pas un bâtiment identifié à protéger au titre de l'article L151-19) et les motifs de la mise en place d'une protection au titre de l'article L151-19 sur ces secteurs
- **les règles (p.21 du règlement) qui interrogent quant à la prise en compte de certaines surfaces constructibles et qui pourraient remettre en cause la compatibilité avec le SCoT en termes d'objectifs de consommation foncière.**

4°) le Secteur de Taille Et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL):

Le camping situé en zone Nlt est un STECAL ». Cependant, les dispositions du règlement écrit de la zone Ne et le règlement graphique ne mentionnent pas de zone Nlt. Seule, une zone Nt, zone naturelle à vocation touristique (le camping) est indiquée.

Il conviendra de clarifier si les secteurs Nt et Nlt ne constituent qu'une seule et même zone, **c'est-à-dire la zone naturelle à vocation touristique (le camping) et d'homogénéiser le nom de cette zone dans toutes les pièces du PLU.**



Dans le secteur Nt, le document graphique indique la présence de 3 bâtiments (2 cadastrés et 1 non cadastré) de faible taille. Toutefois, la surface de ce dernier, délimitée par les parcelles 54 et 55 **n'est pas précisée** dans le rapport de présentation alors qu'il semble avoir une surface conséquente (environ 13 000 m²)

De plus, la partie sud de ce secteur est soumise à des risques naturels (RT et Bt) et jouxte un réservoir de biodiversité.

Le STECAL Nt ne fait l'objet d'aucun projet précis dans le rapport de présentation du PLU, alors que le règlement y autorise sous conditions des constructions (p 128 et suivantes) liées à l'activité du camping (habitat, commerces, artisanat...), ainsi que des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou encore des équipements sportifs (p.128/129) et d'autres usages et occupations du sol...à condition que les aménagements et installations puissent être peu visibles dans le grand paysage, ainsi que la création de sanitaires et salles communes nécessaires au fonctionnement de ces hébergements.

Compte tenu de la surface estimée du camping, **cet espace ne peut pas être considéré de taille et de capacité Limitées.**

De plus, la commune de Monestier de Clermont étant située en zone de montagne, **il n'est pas**

possible d'autoriser même sous conditions, les constructions citées ci-dessus et mentionnées dans le règlement.

Ainsi, deux possibilités se présentent :

1) si le camping est considéré comme une UTN locale (R122-9 du code de l'urbanisme) « nouvelle », il est soumis à formalités. En effet, la commune étant couverte par un SCoT, une UTN locale pour l'ensemble du camping est possible dans le cadre du PLU **sous réserve qu'une OAP (L151-6 et 7) soit prévue sur le périmètre du camping et que le projet soit soumis à l'avis de la CDNPS (L153-16).**

2) si le camping constitue une UTN « de fait », et **sous réserve de l'avis favorable de la CDPENAF**, il convient dans le PLU d'identifier le camping comme un sous zonage de la zone naturelle (par exemple Ntc « N touristique camping ») et **de délimiter des STECAL uniquement sur les bâtiments existants** afin de permettre l'extension de ceux-ci ainsi que des constructions d'annexes de taille limitée.

Dans ce cas, **les règlements graphique et écrit devront être modifiés en ce sens.**

Par ailleurs, le rapport de présentation précise ((tome 2 p.73 et 82) que ce camping « *Les Portes du Trièves* » est « *mis en gestion depuis 2019, l'objectif est de permettre le développement de services aux touristes comme une supérette, un restaurant, la mise en place de nouveaux sanitaires... et également des hébergements légers de loisirs.* ». Il est rappelé qu'au titre des **risques naturels** présents sur cette zone, les HLL (hébergements légers de loisirs) et de nouveaux emplacements de camping devront être interdits en RT ; ne pourront être autorisés sous conditions que les constructions en Bt.

Ainsi, lors d'un éventuel projet d'aménagement de ce camping, **les risques torrentiels devront être pris en compte et mentionnés dans le rapport de présentation.**

5°) Traduction des risques naturels incomplète :

La commune de Monestier de Clermont dispose des éléments de connaissance du risque suivants :

- arrêté R.111-3 du 15/12/1983
- carte analyse enjeux-risques (AER) de février 1990
- expertise sur le torrent de Chabanat réalisée par le RTM en avril 2010
- étude réalisée par la commune en interne (en décembre 2019) sur le ruisseau de l'Oche (annexée au RP du PLU - tome 1)

Comme préconisé dans le PAC de l'Etat une étude des aléas sur l'ensemble du territoire communal aurait permis à la commune d'intégrer correctement les risques naturels dans le PLU, compte tenu du manque de précisions des éléments disponibles de connaissance des aléas sur la commune, notamment de l'AER (échelle au 1/25000e), de l'existence de cavités souterraines, de débordements des ruisseaux de l'Oche et des Condamines etc...,

En effet, dans le cadre de son PLU la commune a réalisé en interne une étude sur le ruisseau de l'Oche aboutissant à la détermination d'une bande inconstructible RC de part et d'autre de l'axe du ruisseau de 15 m (voire de 20 m) mais sans caractériser les aléas aux abords.

Il est tout à fait louable de vouloir afficher des bandes d'inconstructibilité le long de ce cours dans la mesure où la connaissance d'événements ayant entraînés des débordements a évolué et où ce cours d'eau ne fait l'objet d'aucun document « risques ». Néanmoins, la commune ayant des projets d'aménagement de plusieurs secteurs situés à proximité de ce cours d'eau (OAP sectorielles Gare, usines), elle aurait dû se rapprocher d'un organisme expert dans le domaine des risques inondations pour réaliser une analyse plus précise sur l'ensemble du linéaire du cours d'eau, afin de lever les incertitudes mentionnées dans le rapport de présentation qui indique (p 115 RP-T2) que « la marge de recul pourra toutefois être aménagée localement sur étude de

risque spécifique RTM ».

5-1 Règlements écrit et graphique :

Les règlements écrit et graphique du PLU devront être précisés ou/et mis en cohérence et la prise en compte des risques notamment dans les différents projets communaux (OAP, ER) devra être justifiée plus précisément dans le rapport de présentation, notamment les éléments ci-dessous dont la liste n'est pas exhaustive.

Sur le zonage risque, un zonage est apposé uniquement sur le ruisseau des Condamines. Il correspond à la marge de recul de 25 m de part et d'autre de l'axe du torrent exigée par le règlement R.111-3.

La légende indique :

 Zone inconstructible sauf étude contraire RTM (Annexe R111-3)

Dans la mesure où le règlement de l'arrêté R.111-3 prévoit la modification de la marge de recul de 25 m en fonction de l'encaissement du cours d'eau, il est inutile de différencier le traitement de ce cours d'eau par rapport aux autres qui sont également cartographiés sur la carte R.111-3.

Il convient donc de supprimer cette légende sur le règlement graphique et de conserver uniquement la trame qui renvoie vers l'annexe des SUP relative au R.111-3.

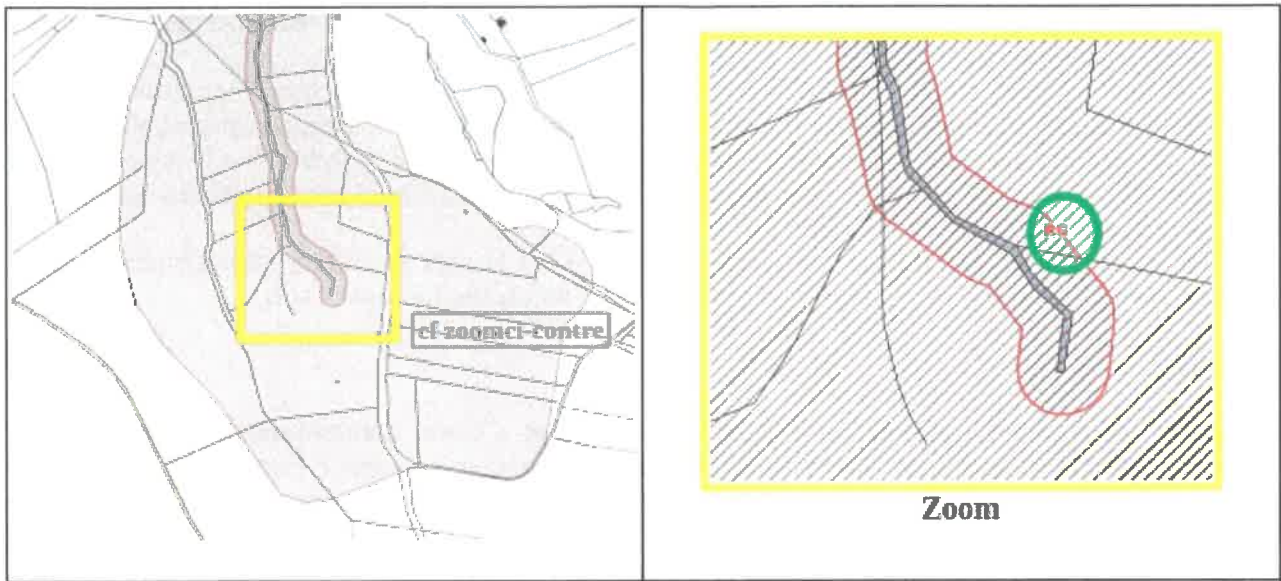
Par ailleurs, la commune est concernée par des cavités souterraines (2 cavités naturelles et 2 ouvrages civils – cf RP tome 1 p.96) qui n'affectent vraisemblablement aucune zone urbanisée (au titre des risques) du territoire communal. Dans la mesure où une étude détaillée des aléas n'a pas été réalisée et afin d'améliorer la connaissance des aléas, **il conviendra**, par prévention :

- **de traduire ces cavités souterraines en zones inconstructibles RF sur le règlement graphique ;**
- **d'intégrer les dispositions réglementaires de la zone RF (et non Bf) dans le règlement écrit ;**
- **de justifier dans le rapport de présentation du PLU que ces zones sont inconstructibles**, car elles sont susceptibles de présenter des phénomènes dangereux de type mouvements de terrains et de porter atteinte à la sécurité publique et aux biens sachant qu'aucun élément plus précis concernant l'impact en termes de danger n'est connu à ce jour.

Enfin, les aléas faibles de glissement de terrain et d'inondation cartographiés sur la carte AER ont été retranscrits respectivement en zones RG et RI' au lieu de Bg2 et B'i conformément au tableau de correspondance « Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas qualifiés sur la base 2005 – version 1.3 / décembre 2.

Si la commune impose des règles plus contraignantes elle doit le justifier dans le rapport de présentation.

Il conviendra également de positionner correctement l'étiquette, actuellement placée entre les zones RC et RG sur le plan ci-dessous :



La cohérence entre les règlements écrit et graphique devra être améliorée. (la liste des exemples ci-dessous n'est pas exhaustive et devra être complétée) :

- les zones RI', Bt et RC ont été identifiées sur le document graphique alors que le règlement écrit ne comporte aucune disposition réglementaire les concernant ;
- le règlement écrit fait référence aux zonages Bf, RM, RV et Bv qui ne figurent pas sur le règlement graphique ;
- au vu du règlement graphique, les zones A et Ap du PLU ne sont pas concernées par le zonage réglementaire « risques » Bg comme indiqué dans le règlement écrit ;
- le règlement écrit fait référence à une zone Nlt (zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme, secteur de taille et de capacité limitée) alors que sur le règlement graphique, il s'agit de la zone Nt ;
- le règlement (§ « Les emplacements réservés » p.34) signale que « la liste des ER figure sur le plan de zonage » mais cette liste est inexistante sur plan de zonage et dans le rapport de présentation.

Dans le règlement écrit, les prescriptions RV, Bv, RM inscrites dans le paragraphe « Prescriptions applicables aux secteurs » (p.30 et suivantes) sont à supprimer, car ces aléas n'affectent pas le territoire communal. Par contre, les prescriptions inhérentes aux zonages d'une part Bt, RF, et RI', et d'autre part Bg2 au lieu de Bg devront être rajoutées.

Par ailleurs, le règlement liste (p.25) les différents zonages réglementaires « risques » existant sur la commune. Or cette liste est inexacte et doit être rectifiée en supprimant le zonage RM puisqu'aucune zone marécageuse n'a été identifiée sur la commune.

Enfin, il conviendra d'utiliser le tableau de correspondance « Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas qualifiés sur la base 2005 – version 1.3 / décembre 2016 » porté à connaissance de l'ensemble des maires du département de l'Isère par courriers de M. le Préfet du 30 juin 2017 et du 13 mars 2018, car le tableau de correspondance aléas – zonage réglementaire « risques » figurant au paragraphe « 3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES AU TITRE DE L'ARTICLE R. 151-31 DU CODE DE L'URBANISME » des dispositions générales du règlement (p.24 et 25) est obsolète et de reprendre les prescriptions réglementaires du « Règlement PPRN type – version 1-9-1 du 21 mars 2017 » porté à connaissance simultanément au tableau cité ci-dessus.

5-2 Rapport de présentation :

Dans le chapitre « Prise en compte des risques » (p 93) du tome 1, il convient de justifier la

prise en compte des risques dans le PLU et de rajouter l'arrêté R.111-3 qui n'est pas mentionné mais qui vaut SUP.

En ce sens, la transcription des aléas en zonage réglementaire « zone constructible sous conditions » et « zones inconstructibles sauf exceptions prédéfinies » mérite d'être expliquée car elle est pas parfois plus contraignante que celle de la table de correspondance « Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas qualifiés sur la base 2005 – version 1.3 / décembre 2016 ».

En effet, plusieurs secteurs situés en aléas faibles (G1, I'1) sont en zones inconstructibles alors que ces zones ne sont pas forcément inconstructibles selon l'aptitude des sols.

5-3 OAP :

Trois OAP « Usine de Clermont », « Gare logement » et « Gare, commerces et services » sont traversées par le ruisseau de l'Oche et affectées par le risque inondation identifié. **Il conviendra donc de le prendre en compte dans l'aménagement de ces secteurs et de le mentionner dans l'OAP.**

6°) Absence de la liste des emplacements réservés (ER):

Le règlement (§ « Les emplacements réservés » p.34) signale que « la liste des ER figure sur le plan de zonage » mais cette liste est inexistante sur plan de zonage et dans rapport de présentation, **conformément à l'article R151-48.**

Il conviendra de compléter les documents graphiques du règlement, de préciser pour chaque emplacement réservé leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires et d'ajouter une légende aux documents graphiques proposés dans l'atlas des emplacements réservés annexé au règlement écrit.