Délégation Urbanisme Centre-Est
Les Portes du Dauphiné
Rue Ampère
69 780 Saint-Pierre-de-Chandieu

Tél : 06 29 86 09 74

Saint-Pierre-de-Chandieu, le 21 mars 2016

Commune de Lalley

BORDEREAU DE TRANSMISSION

V/Réf. : Elaboration du PLU de la commune de Lalley

Destinataires	Observation
❑ Commune de Lalley	pour attribution

Documents joints	Nombre
❑ compte rendu de la réunion	1

Délégation Urbanisme Centre-Est
Les Portes du Dauphiné
Rue Ampère
69 780 Saint-Pierre-de-Chandieu

Tél : 06 29 86 09 74

COMPTE-RENDU DE RÉUNION
18 mars 2016
09h30

Elaboration du PLU de la commune de Lalley

1. ETAIENT PRESENTS

- M. Michel PICOT, maire de la commune de Lalley
- M. Grégoire PELLOUX, adjoint
- Mme Elisabeth MEYER, conseillère municipale
- M. Christian ODDOS, conseiller municipal et agriculteur sur la commune
- Mme Alexandra AUMELAS, Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Isère
- Mme Christelle VINCENT, chargée d'études – G2C Environnement

2. SUJETS ABORDES

Cette réunion avait pour ordre du jour :

→ La synthèse du diagnostic agricole suite à la rencontre des exploitants agricoles le 8 février dernier

→ La présentation de l'Etat initial de l'Environnement

DEROULE DE LA REUNION

1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Avant de présenter le diagnostic portant sur l'Etat initial de l'Environnement, le bureau d'études souhaite présenter la synthèse du diagnostic agricole. Lors de la réunion de travail, une rencontre avec les exploitants agricoles a été organisée. Cette dernière a permis de localiser les parcelles exploitées sur la commune, d'identifier les sièges et bâtiments d'exploitation et de localiser les secteurs de projets (extension de bâtiments, création de nouveaux équipements…etc).

Principaux constats :

- 598 ha de terres exploitées recensés sur le territoire communal par 9 exploitations
- 5 exploitations possèdent leur siège sur la commune (2 dans le bourg, 1 sur le secteur Pavillon, 1 sur le secteur Piedgros et 1 sur le secteur d'Avers) ;
- Des espaces agricoles principalement situés au Nord du territoire communal, secteur présentant le relief le moins accidenté
- Plusieurs projets recensés (4 exploitations) sur le secteur Pavillon ; Avers (création d'un poulailler mobile) et dans le bourg (création de bâtiments de stockage).
- Plusieurs secteurs de « conflits potentiels » recensés – plusieurs secteurs aujourd'hui classés en zone constructible sont en réalité exploités.

Remarques des participants :

- *Monsieur PELLOUX, adjoint, a été particulièrement marqué par un point du diagnostic agricole : l'âge des exploitants agricoles. La quasi-totalité des exploitants ont plus de 50 ans ; aussi des enjeux importants en termes de transformation du paysage sont à prévoir dans les 10 prochaines années. Il précise qu'un enjeu important consiste à maintenir les exploitations sur le territoire communal.*

- *Monsieur le Maire précise qu'il a eu des échanges avec Monsieur FINET de la CCDRA. Dans le cadre des contrats mis en place par cette structure, il est possible de faire réaliser un état des lieux agricole et forestier du territoire communal afin de compléter/alimenter le rapport de présentation du P.L.U.*
  Des subventions sont mises en place. Aussi, Monsieur le Maire interroge les personnes présentes à la réunion sur la pertinence de réaliser une telle étude.
- *Mme AUMELAS, représentante de la DDT, invite Monsieur le Maire à se renseigner plus précisément sur l'objet de cette étude et sur son apport dans le P.L.U. Cette étude peut être intéressante si elle accompagne la commune dans le classement des terres agricoles (identifier les terres à préserver par un zonage spécifique au regard de la nature des sols…etc.).*
- *Monsieur le Maire souhaite également revenir sur plusieurs demandes de certificat d'urbanisme déposés ces dernières semaines. Il précise que suite au lancement de la révision du P.O.S, plusieurs CUb sont déposés. Ces derniers s'apparentent à « de la préservation de droits ». Le hameau d'Avers est particulièrement concerné alors qu'aucune construction n'a été réalisée sur ce secteur au cours des dix dernières années.*
- *Mme AUMELAS précise qu'une fois le PADD élaboré et débattu en Conseil Municipal, il sera possible d'instaurer le sursis à statuer sur les demandes d'urbanisme.*

Un point est également fait sur un secteur « sensible » de la commune : le secteur situé derrière la Mairie.

Monsieur le Maire précise qu'un permis de construire a été accordée sur cette parcelle. L'accès à ce dernier devait être réalisé, d'après le POS, par la réalisation d'une voie d'accès (emplacements réservés) sur la parcelle voisine appartenant à un propriétaire privé. Cette demande d'urbanisme fait l'objet de deux contentieux, l'un opposant les deux propriétaires privés et l'autre opposant le propriétaire marqué par l'emplacement réservé envers la Mairie.

Des solutions devront être trouvées sur le développement de ce secteur stratégique (à proximité immédiate du bourg, ce secteur est concerné par plusieurs projets : extension de l'emprise de la salle des fêtes ; réalisation de stationnement ; désengorgement de la desserte du bourg…).

2. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La réunion se poursuit par une présentation du diagnostic relatif à l'Etat initial de l'Environnement.

2.1. Milieu physique

Principaux constats :

- Une commune appartenant au plateau du Trièves, territoire de moyenne montagne
- Un territoire au relief marqué, soumis à la Loi Montagne
- Une commune appartenant au bassin versant de l'Ebron et drainée par plusieurs affluents de ce dernier : ruisseau de Lalley ; ruisseau du Col de la Croix Haute…
- Une qualité des eaux superficielles plutôt bonne (cf. étude réalisée par le Conseil Général de l'Isère en 2013),
- Une commune marquée par la présence de plusieurs captages, aujourd'hui non protégés

Remarques des participants :

- *Monsieur le Maire précise qu'un dossier de protection des captages est actuellement cours. Une visite de l'hydrogéologue doit être réalisée prochainement.*
- *Le bureau d'études explique qu'une fois ces protections mises en place, elles feront l'objet d'une servitude d'utilité publique. Cette dernière devra obligatoirement être annexée au plan de zonage. La préservation des captages sera également prise en compte lors de l'élaboration du zonage.*

2.2. Trame verte et bleue

Principaux constats :

- Une commune marquée par un patrimoine naturel riche. Le SRCE Rhône-Alpes identifie deux réservoirs de biodiversité sur la commune ; des espaces perméables forts ; des espaces agricoles stratégiques et une composante majeure de la Trame bleue. Ces secteurs se traduisent par la présence de plusieurs secteurs de protection : 3 ZNIEFF de type I ; 3 ZNIEFF de type II et une zone humide. Ces secteurs sont situés au Nord de la commune (abords de l'Ebron) et au Sud du territoire (alpages du Jocou ; Pelouses de la Croix Haute).
- Si le SRCE n'identifie aucun corridor écologique sur la commune, le SCOT de la RUG a recensé 4 continuités écologiques terrestres et une continuité écologique aquatique (le ruisseau du Col)

Remarques des participants :

- *Monsieur le Maire ne comprend pas pourquoi le ruisseau du Col a été identifié comme continuité aquatique alors que la commune est également marquée par d'autres ruisseaux non négligeables et notamment le ruisseau de Lalley.*

Il précise par ailleurs que l'identification de cette continuité aquatique devra veiller à ne pas compromettre l'installation de la station d'épuration (STEP).

2.3. Risques et nuisances

Principaux constats :

- Un territoire communal marqué par la présence de plusieurs risques naturels : crues torrentielles ; mouvements de terrain ; retraits et gonflements d'argile ; chutes de pierre ou encore feux de forêt. Le bureau d'études précise que ces risques ne présentent pas toutefois de contraintes en termes de développement urbain, le bourg et Avers n'étant pas soumis à ces risques.
- Une commune également soumise au risque de transport de matières dangereuses (canalisations de produits chimiques).

2.4. Réseaux secs et humides

Principaux constats :

- Eau potable : une commune alimentée par plusieurs captages ; 213 abonnés recensés en 2012 ; une consommation qui fluctue selon les périodes (période estivale = période de très forte consommation) ; un bilan besoins-ressources positif (la commune ne manque pas d'eau mais nécessité d'améliorer le rendement du village)
- Défense incendie : présence de 15 poteaux incendies. Le Bourg et Avers sont entièrement couverts par la défense incendie. D'après le rapport annuel 2015 du SDIS, 3 poteaux incendies ne sont pas aux normes.
- Assainissement : des études sont actuellement en cours afin de réaliser une station d'épuration. Cette dernière desservira le bourg. Le hameau d'Avers ainsi que les autres secteurs de la commune resteront en assainissement non collectif.

Remarques des participants :

- *Monsieur ODDOS, conseiller municipal, apporte un complément sur la défense incendie. Il précise que les poteaux identifiés comme non réglementaires sont souvent la conséquence de canalisations présentant un diamètre trop petit au regard de la règlementation.*
- *Madame AUMELAS précise que le planning de travaux de la STEP et d'ouverture des secteurs à l'urbanisation devra coïncider ; la desserte par l'assainissement étant une condition pour autoriser la constructibilité des terrains.*
- *Monsieur le Maire présente le planning prévisionnel des études d'assainissement à savoir réalisation des études sur l'année 2016 et phase travaux durant l'année 2017.*
- *Le bureau d'études précise que les plannings devraient coïncider, l'approbation du PLU étant prévue pour fin 2017/début 2018. Il interroge toutefois la DDT sur la nécessité que la STEP fonctionne. Si un planning de travaux est défini, est-ce que cela peut convenir lors de l'approbation du PLU ?*
- *Madame AUMELAS interrogera les services de la DDT afin de connaître leur positionnement sur cette question.*

2.5. Analyse architecturale et paysagère

Principaux constats :

- Une commune qui appartient à l'unité paysagère dite « de la cuvette du Trièves », unité appartenant à la famille des paysages patrimoniaux ruraux identifiés par la DREAL.
- Des paysages marqués par « un contraste saisissant entre la tranquilité du cadre champêtre et la grandeur des panoramas de montagne qui forment l'arrière plan ».
- A l'échelle de la commune, 3 unités se distinguent : une partie Nord caractérisée par un paysage fermé, caractérisé par un relief marqué et des pentes boisées ; une partie Sud caractérisée par un paysage agricole ouvert marqué par la présence de l'arbre (ponctuel ou haies) et les entités bâties qui forment de gros hameaux présentant une réelle densité et homogénéité.
- Une commune marquée par des éléments remarquables (La Forge de Lalley est classée Monument Historique) et des éléments ponctuels participant à l'identité communale : croix ; fours à pain ; fontaines…

Remarques des participants :

- *Monsieur le Maire précise que suite à la dernière réunion, trois groupes de travail ont été créés afin de recenser les éléments de petit patrimoine sur le territoire communal. Une réunion de partage de ces éléments est prévue prochainement afin de lister les éléments à prendre en compte.*

La réunion se poursuit par la délimitation des espaces potentiels de développement. Le bureau d'études rappelle que lors de la dernière réunion de travail, les représentantes du SCOT avaient présenté l'identification de ces espaces. Il avait notamment été présenté l'identification de deux limites : des limites stratégiques (en noir) et des limites de principes (en rouge).

Une proposition d'identification de ces limites est proposée par le bureau d'études (cf. support de présentation). Ces dernières s'appuient, à l'échelle du bourg, principalement sur le réseau de haies existants.

A l'échelle du hameau d'Avers, ces limites s'appuient sur le réseau viaire et sur la présence de murets. Le bureau d'études propose de réduire ces limites au plus près du bâti.

Remarques des participants :

- *Les élus sont plutôt satisfaits de la délimitation des limites concernant le bourg. Toutefois concernant le hameau d'Avers, Monsieur le Maire ne souhaite pas être plus restrictif que le SCOT. Il précise par ailleurs que des réflexions devront être menées par les élus sur le devenir du hameau d'Avers. Souhaite-on le maintenir dans ces limites actuelles ? Autoriser quelques constructions ou renforcer son développement ?*

2.6. Retour sur les disponibilités foncières

La réunion se termine par un rappel des données présentées lors de la dernière réunion à savoir le potentiel disponible d'après le zonage du POS. Ce dernier est à affiner au regard des prescriptions du SCOT et notamment de l'identification des unités foncières.

Le bureau d'études propose à la commune de réaliser ce travail l'après-midi et de faire du terrain pour affiner le travail sur plan.

3. SUITES A DONNER A LA REUNION

Le bureau d'études devra :

- **Revoir la délimitation des secteurs potentiels de développement concernant le hameau d'Avers**
- **Réaliser une carte faisant apparaître les périmètres de réciprocité de 50 mètres dans le cadre de la loi Montagne ;**
- **Mettre au propre le travail d'identification des unités foncières réalisé avec les élus et réaliser une nouvelle synthèse des disponibilités foncières**
- **Se rapprocher du SCOT afin de connaître les traductions graphiques des limites stratégiques identifiées à l'échelle du bourg**

La DDT devra :

- **Se renseigner concernant les obligations en matière d'assainissement (faut-il obligatoirement que les travaux de la STEP soient finis lors de l'approbation du PLU ?)**
- **Se renseigner concernant le sursis à statuer (peut-on appliquer le sursis à statuer sur un PC si le CU ne précisait pas qu'un sursis à statuer pouvait s'appliquer sur la future demande d'urbanisme ?)**

La commune devra :

- **Poursuivre son travail d'identification du petit patrimoine**
- **Réfléchir aux lieux de développement des prochaines années et notamment au rôle du hameau d'Avers**

Date des prochaines réunions :	**Vendredi 7 avril 2016 à 14h00 en Mairie** **Vendredi 27 mai 2016 à partir de 9h30 – ateliers PADD**
Organisme se chargeant des convocations :	**Commune de Lalley**
Ordre du jour :	**Synthèse du diagnostic**