

De : RODIER Fanny - DDT 38/SANO/AT <fanny.rodier@isere.gouv.fr>

Envoyé : jeudi 3 octobre 2024 16:52

Objet : Modification simplifiée - PLU Satolas et Bonce

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre dossier de modification simplifiée du PLU. Il apparaît dans l'ensemble tout à fait recevable, néanmoins nous portons à votre connaissance les remarques suivantes :

1. Concernant les STECAL Aj, leur création va engendrer de l'artificialisation. Cette création de STECAL nous interroge : le règlement de la zone Aj est très similaire à celui de la zone Uh (gestion de l'existant) à l'exception des règles sur les extensions et annexes puisqu'il n'y a pas de construction existante en zone Aj. La création de ces STECAL ne paraît pas se justifier dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée et peut s'apparenter à une extension de la zone Uh.

2. Concernant les risques

- La carte et la réglementation pour construire en terrain argileux ont la même référence : pièces 1.2. Ann4 . Soit il faut fusionner les 2 documents soit les différencier en nommant le document qui réglemente 1.2. Ann5.
- L'annexe concernant la carte des aléas du PPRI de la Bourbre n'a pas été ajoutée.
- L'annexe 2, note de présentation des aléas 2022, est manquante dans le dossier transmis. Dans le règlement écrit :
 - La référence au règlement type utilisée est erronée (utiliser la version 2-0 du 31 octobre 2017 du Règlement PPRN type.) (idem à la page 4 de la notice explicative)
 - La définition du RESI est incomplète. Il faut mentionner les règles particulières et les cas de reconstruction.
 - Page 30 : la demande d'attestation n'est pas légitime dans un PLU.
 - Page 22 : les différents phénomènes rencontrés sur la commune doivent être précisés.
 - Pages 41-43-90 : la référence à Bc1 doit être supprimée car ce zonage réglementaire n'est pas présent sur la commune.
 - Page 43 : Il est recommandé d'interdire les sous-sols en Bc2 (ou alors la cote d'accès au sous-sol doit-être située à 1,4 m au-dessus du TN en zone Bc2 de manière à ce que le sous-sol ne puisse être inondé.)
 - Page 59 : la référence à G3im doit être supprimée

Nous vous remercions de la prise en compte de ces remarques et restons disponible en cas de questions éventuelles.

Belle fin de journée,

Bien cordialement,

--

Fanny RODIER

chargée de mission en aménagement territorial

SANO/AT

Direction Départementale des Territoires de l'Isère

10 Rue Albert Thomas 38209 VIENNE

Mobile : 06 33 59 10 43

www.isere.gouv.fr



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

Direction Départementale des Territoires de l'Isère