

DEPARTEMENT DE L'ISERE (38)

COMMUNE DE TULLINS (38210)

# REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Élaboration du PLU approuvée le : 04/07/2019

Révision allégée n°1 approuvée le : ..../..../.....

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

## SOMMAIRE

Sommaire .....	2
Chapitre 1 : Objectif de la révision allégée n°1 du PLU .....	3
Chapitre 2 : Présentation et justification des modifications apportées au règlement graphique ...	5

# CHAPITRE 1 : OBJECTIF DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

La commune de Tullins a approuvé son PLU par délibération du 4 juillet 2019. Depuis cette date, un recours gracieux du 22 août 2019 a été rejeté. Une requête et des mémoires en date du 18 décembre 2019, du 23 juillet 2021, du 2 août 2021 et du 4 novembre 2021, demande au tribunal :

- D'annuler la délibération du 4 juillet 2019 approuvant le PLU, en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées section AO 147 et AO 342 en zone agricole en corridor écologique, qu'elle grève ces mêmes parcelles d'une servitude de protection paysagère et les classe en secteur soumis à des prescriptions spéciales en raison du risque glissement de terrain et la décision implicite rejetant son recours gracieux du 22 août 2019 ;
- De reprendre la procédure d'élaboration du PLU et de classer les parcelles cadastrées section AO 147 et 342 en zone urbaine.

Le recours contentieux concerne uniquement les parcelles AO 147 et AO 342.

Par la décision n°1908383 en date du 17 février 2022, le tribunal administratif de Grenoble a annulé la délibération du 4 juillet 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tullins. La décision est une annulation partielle du PLU en tant que les parcelles AO 147 et AO 342 sont classées en zone agricole Aco.

Le tribunal administratif juge que le classement en zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, et également entaché d'une erreur de droit. En outre, les parcelles se situent en dehors de passage du corridor écologique que l'on retrouve dans les cartes figurant au rapport de présentation en page 164. La configuration des lieux avec la présence de la route départementale et de construction n'apparaît pas favorable au passage de la faune. Les parcelles ne peuvent faire l'objet d'un zonage spécifique Aco. Le tribunal administratif juge que le classement dans le sous-secteur « corridor écologique » est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Le requérant n'apporte aucun élément propre de nature à remettre en cause la légalité de la protection paysagère. La réalité du risque glissement de terrain qui affecte le tènement n'est pas davantage contestée.

La décision n°1908383 en date du 17 février 2022, du tribunal administratif de Grenoble n'implique pas nécessairement le classement des parcelles en zone urbaine, contrairement à ce que fait valoir le requérant.

Les parcelles cadastrées section AO n°147 et AO n°342 doivent faire l'objet d'un reclassement.

La procédure d'évolution adaptée aux évolutions du PLU envisagées par le conseil municipal est celle d'une révision allégée du PLU.

En effet, en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme : « *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Le projet ne portant pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, mais ayant pour effet, entre autres, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Ces évolutions du plan local d'urbanisme seront soumises à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté du maire.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la révision allégée sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : le rapport de présentation du PLU est complété avec le présent rapport de présentation.
- **Le règlement graphique** : le règlement graphique 4-2-2 plan d'ensemble secteur sud est modifié. Les règlements graphiques 4-2-4 « protections, contraintes et risques secteur sud » et 4-2-6 « zonage et eaux pluviales » sont également modifiés du fait que les plans font apparaître le zonage du PLU.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

## CHAPITRE 2 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement du PLU de Tullins comprend 2 planches graphiques, seul le plan d'ensemble sur le secteur sud (pièce 4-2-2) fait apparaître le secteur soumis à la révision allégée.

Afin de répondre à la décision n°1908383 en date du 17 février 2022, du tribunal administratif de Grenoble, il est proposé de modifier le zonage des parcelles cadastrées AO 147 et AO 342 et de les reclasser en zone naturelle N.

En effet, en point 14 du jugement, il est évoqué que les considérations écologiques, paysagères ou encore la nécessité de prendre en compte le risque de glissement de terrain affectant le tènement relève des motifs de classement en zone naturelle.

Le code de l'urbanisme article R.151-24 :

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

La parcelle AO 342 fait l'objet dans sa totalité de protections paysagères par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, elle est aussi soumise à des risques naturels glissement de terrain.

La parcelle AO 147 fait l'objet, en partie (70 %), de protections paysagères par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, elle est aussi soumise, en partie, à des risques naturels glissement de terrain.

De ce fait, un classement en zone naturelle est cohérent avec la nature des parcelles, ainsi le plan a été modifié.

Les cartes ci-dessous présentent les modifications apportées au zonage avant et après révision allégée.



Règlement graphique avant révision allégée



Règlement graphique après révision allégée



Règlement graphique avant révision allégée (zoom)



Règlement graphique après révision allégée (zoom)

Les superficies des zones sont Aco et N sont, elles aussi, modifiées :

	Superficie avant révision allégée (ha)	Superficie après révision allégée (ha)	Evolution (ha)
Zone Aco	80,21	79,80	-0,41
Zone N	847,48	847,89	+0,41

## CHAPITRE 3 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1

L'objectif principal de la révision allégée n°1 du PLU de Tullins est de prendre en compte la décision n°1908383 en date du 17 février 2022 du tribunal administratif de Grenoble. La décision est une annulation partielle du PLU concernant le zonage Aco des parcelles AO 147 et AO 342. La révision allégée n°1 vise au reclassement de ces deux parcelles en N.

### 1. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

La révision allégée a pour objet le reclassement des parcelles AO 147 et AO 342 qui ont pour zonage Aco (zone agricole, corridor écologique) en zone N (naturelle). La révision allégée modifie la surface de la zone Aco au profit de la zone N. La surface faisant l'objet de la révision allégée est de 0,41 ha.

### 2. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

#### 2.1. Incidences écologiques

Le site concerné par la révision allégée ne fait pas partie d'un site Natura 2000, et n'est concerné par aucun inventaire écologique (celui-ci se situe hors périmètre de ZNIEFF). Aucune zone humide n'y est recensée.

La révision allégée concerne un changement de zonage d'agricole vers naturel mais n'a aucune incidence significative sur cette thématique.

#### 2.2. Incidences sur les risques naturels

La commune de Tullins est couverte par un PPRn au titre des inondations approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2007. Le secteur n'est pas concerné par le PPRi.

Les deux parcelles sont concernées par le risque de glissement de terrain, celui-ci n'est pas remis en cause par la révision allégée.

La révision allégée n'a aucune incidence significative sur les risques naturels tels que connus en date de la rédaction de ce document .

#### 2.3. Incidences sur le paysage

Les deux parcelles font l'objet de protection paysagère, la révision allégée n'a pas vocation à remettre en cause les protections paysagères.

La révision allégée n'a aucune incidence significative sur le paysage.

## 2.4. Incidences sur l'agriculture

Les parcelles AO 147 et AO 342 étaient classées en zone agricole Aco. Après la procédure de révision, elles seront classées en zone naturelle. Le tribunal administratif juge que le classement en zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation en l'absence de vocation agricole du terrain et de l'impossibilité d'y exploiter une activité agricole compte tenu de la protection paysagère.

Ces terrains ne font pas l'objet d'une activité agricole. De ce fait, il est considéré que la révision allégée du PLU est sans incidence significative.

## 2.5. Incidences sur les espaces forestiers

Le secteur concerné par la révision allégée du PLU est un espace naturel planté d'arbres.

La révision allégée n'a donc aucune incidence sur les espaces forestiers.

## 2.6. Incidences sur la ressource en eau

La révision allégée n'a aucune incidence sur la ressource en eau. La révision allégée a pour objectif le reclassement des parcelles AO 147 et AO 342 de Aco vers N. La modification n'a donc pas d'incidence significative sur l'utilisation de la ressource en eau.

## 2.7. Incidences sur la gestion des déchets

La révision allégée n'a pas d'incidence significative sur la gestion des déchets, celle-ci a pour objectif le reclassement des parcelles AO 147 et AO 342 de Aco vers N.

## 2.8. Incidences sur la consommation d'espaces

La révision allégée n'a pas d'incidence significative sur la consommation d'espaces.

## 2.9. Incidences sur les déplacements

La révision allégée n'a pas d'incidence significative sur les déplacements.

## 2.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La révision allégée n'a pas d'incidence significative sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre.