



PRÉFET DE L'ISÈRE



Direction départementale des territoires

Service Aménagement Nord-ouest

Affaire suivie par : Muriel Laurent

Tél.: 04 74 31 11 66

Fax :04 74 31 11 44

Courriel : muriel.laurent@isere.gouv.fr

Grenoble, le

02 MAI 2018

Le préfet,
à

Madame le Maire de Frontonas
s/c de Monsieur le Sous-Préfet de La Tour du Pin

OS/JS
OK

Objet : Modification N° 1 du PLU

P.J : Annexe relative aux recommandations concernant le projet du Château de la Tour

Par courrier en date du 28 mars vous m'avez adressé, comme le prévoit l'article L.153.40 du Code de l'urbanisme, un dossier du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune dont le dernier document opposable date du 23 août 2013.

La commune de Frontonas est classée comme village au sein du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné en vigueur. Elle est située dans l'unité géographique du plateau de Crémieu, territoire à haute valeur patrimoniale et paysagère. À ce titre, votre commune doit favoriser la qualité urbaine et l'insertion paysagère des projets .

La commune est concernée par l'itinéraire LGV Lyon Turin qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique avec mise en compatibilité de votre PLU par décret du 23 août 2013.

Le projet de modification porte sur le règlement (pièces graphiques et écrites).

Les évolutions envisagées concernent :

- l'intégration dans le règlement du projet de la ligne LGV Lyon Turin ;
- la modification des règles de recul en bordure des routes départementales.

Adresse postale : DDT de l'Isère – 17, Bd Joseph Vallier – BP 45 – 38040 GRENOBLE CEDEX 9

tél. 04 56 59 46 49 – ddt@isere.gouv.fr

adresse géographique du service aménagement nord-ouest : 10, rue Albert Thomas – 38200 VIENNE

- la délimitation d'un STECAL pour permettre le projet d'accueil touristique au Château de la Tour ;
- l'adaptation du document pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires (secteur de protection du captage de Pignieu, traduction dans le règlement de la carte des aléas, règles des zones A et N pour les maisons d'habitation).

Après examen par les différents services de l'État du projet de modification N° 1, il résulte de ma part les observations suivantes :

1/ La traduction réglementaire liée au projet de la ligne LGV :

Les documents modifiés ont intégré de façon incomplète la mise en compatibilité effectuée en 2013 lors de l'adoption de la DUP pour ce projet :

- L'emplacement réservé n°7 qui a été reporté sur le document graphique (planche 4-2a) n'est pas étiqueté ;
- Le bénéficiaire de l'emplacement réservé doit être renommé SNCF Réseau au lieu de RFF ;
- L'intégralité des règles qui figurent sur le document mis en compatibilité doivent être reportés dans le règlement modifié.

Pour ce PLU, ce sont les articles R 123.1 à 14 du code de l'urbanisme qui continuent à s'appliquer .

Cette modification doit retranscrire dans le règlement graphique et écrit les dispositions qui étaient celles de la mise en compatibilité et déclarées d'utilité publique.

2/ l'adaptation des règles pour le recul des constructions en bordure des voies départementales :

Le règlement graphique du PLU opposable comporte une règle pour gérer le recul des constructions en bordure des routes départementales. Cette règle était assortie d'une limite pour exclure de son application les constructions qui seraient autorisées à l'intérieur de la partie agglomérée de la commune.

La nouvelle transcription de ce recul a pour effet de soumettre l'application d'un recul de 10 m par rapport à l'alignement sur la totalité des itinéraires de voies départementales traversant la commune. Cette règle qui exclut de fait la possibilité d'implantation des nouvelles constructions (hors extension) à l'alignement peut s'avérer être une contrainte pour optimiser la construction dans la centralité. Elle pourrait être considérée comme étant de nature à réduire leur densité.

Il conviendrait donc de réexaminer cette adaptation de la règle en bordure des routes départementales en reprenant par exemple la même règle de recul qui s'applique pour les autres voies publiques.

3/ Création d'un STECAL au Château de la Tour :

Le projet de délimitation de ce secteur de taille et de capacité limitée a fait l'objet d'un avis de la commission départementale (CDPENAF). Il conviendra de l'insérer dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Les remarques de la commission concernant l'impact de ce projet sur la consommation des espaces

MAIRIE DE FRONTONAS	
Le : 11 MAI 2018	
N° : 61 S 2018	
DEST.	COPIE(S)
A. rdele	Fraissier

Adresse postale : DDT de l'Isère – 17, Bd Joseph Vallier – BP 45 – 38040 GRENOBLE CEDEX 9
 tél. 04 56 59 46 49 – ddt@isere.gouv.fr
 adresse géographique du service aménagement nord-ouest : 10, rue Albert Thomas – 38200 VIENNE

agricoles et naturels devront être pris en compte et notamment la réduction de zones d'implantation de l'orangerie et de la piscine afin de rester en cohérence avec le projet décrit.

S'agissant d'un projet présentant un fort impact architectural et paysager, je formule des recommandations afin d'en assurer son intégration paysagère et architecturale ; celles-ci sont retranscrites en pièce jointe à ce courrier.

Pour s'assurer de la bonne intégration du projet dans son contexte patrimonial, le projet d'extension gagnera à faire appel aux compétences d'un architecte du patrimoine.

Conclusion

Les modifications proposées ne sont de nature à remettre en cause le PADD.

Compte-tenu des éléments qui précèdent, j'émet **un avis favorable** assorti des remarques formulées sur ce projet de modification N° 1 de votre PLU.

À cet égard, je vous rappelle qu'une copie du présent avis doit être remise au commissaire-enquêteur dans le cadre de l'organisation de l'enquête publique.

Les services de la Direction Départementale des territoires de l'Isère (SANO) et de la DRAC (UDAP) se tiennent à votre disposition pour vous aider à la prise en compte de mes observations.

Le préfet


Pour le Préfet, par délégation
la Secrétaire Générale
Violaine DEMARÉ

Annexe relative aux recommandations concernant le projet du Château de la tour

Aire de stationnement

- rechercher une intégration paysagère de l'aire de stationnement pour limiter son impact visuel ;
- maintenir au maximum la végétation existante sur le secteur d'implantation ;
- limiter au maximum l'imperméabilisation de la surface par l'utilisation de revêtement perméable (stabilisé par exemple) ;
- mettre en place un aménagement paysager du parking (arbres, haies, bosquets, noues paysagères, etc) ;
- limiter au maximum la signalétique au sol (tête de place).

Piscine

- rechercher l'intégration paysagère de la piscine, qui va être dans un environnement champêtre, par des prescriptions sur les matériaux et les teintes utilisées :
 - pour le bassin : la teinte de l'intérieur et de l'extérieur doit être neutre, pas de bleu lagon, mais un gris moyen ou un beige ;
 - pour les margelles : matériau naturel (pierre locale par exemple), de teinte neutre ;
 - pour une éventuelle terrasse : matériau naturel (pierre locale ou bois), teinte neutre (gris, beige) pour la pierre, bois grisant naturellement (pas de lasure) ;
 - le site laisse présente un léger dénivelé. Il faudra bien veiller à l'intégration de la piscine au regard de la topographie, et éviter d'avoir des murs de piscine émergeant. Le traitement de l'accès à la piscine devra également être pris en considération.

Extension de l'orangerie

- apporter un soin particulier à cet élément qui va être très visible depuis le château et depuis la route départementale. Il faut éviter que cette extension n'apparaisse comme une verrue. Elle doit conserver la lecture de l'architecture et de la composition d'origine de l'orangerie tout en faisant écho à cette architecture.
- volume simple, même gabarit que l'orangerie, toit à 2 pans avec les mêmes pentes.