



**PRÉFÈTE
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Claire LE CALVEZ
Service Aménagement Sud-Est
Unité Aménagement Territorial
Chargée de mission en aménagement territorial

Grenoble, le **18 SEP. 2025**

La Préfète
à
Madame le Maire du Champs-près-Froges

Objet : Avis de l'État sur le projet de révision du plan local d'urbanisme du Champs-près-Froges

P.J : Annexe – Observations de l'État

Par délibération du 11 juin 2025, votre Conseil municipal a arrêté son projet de révision du plan local d'urbanisme. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 18 juin 2025, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.

La révision de votre PLU a été prescrite le 20 décembre 2023 par délibération de votre Conseil municipal. Mes services vous ont accompagnés tout au long de son élaboration.

Le projet de PLU présente un travail réglementaire de qualité. Il est à ajuster sur l'affichage des risques naturels. Sur le plan du parti d'aménagement, certains choix pourraient être revus afin, à la fois d'optimiser le foncier lié à la création des logements neufs, en termes de sobriété et de protection de la nature ordinaire de Champ-le-Haut, et de répondre au besoin exprimé dans le diagnostic, de création de logements autres que de la maison individuelle isolée.

C'est pourquoi, à l'issue de l'analyse réalisée par mes services, j'émet **un avis favorable** à la poursuite de la procédure. Je vous invite également à prendre en compte les observations en annexe, qui visent à améliorer la cohérence entre les pièces du PLU.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le Conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

Enfin, depuis le 1er janvier 2023, le caractère exécutoire d'un PLU (et de toute procédure d'évolution) est conditionné par sa publication dans le Géoportail de l'urbanisme ainsi que sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État (le préfet, au titre du contrôle de légalité), ces deux conditions étant cumulatives. La délibération d'approbation peut être transmise par l'interface GPU-

@ctes, qui constitue une nouvelle modalité de télétransmission aux services de l'État pour le contrôle de légalité.

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est), restent à votre disposition pour vous accompagner à la prise en compte des réserves ainsi que des observations formulées.

La Préfète



Catherine SEGUIN

Annexe

Vu pour être annexé à mon avis en date
de ce jour, Grenoble, le **18 SEP. 2025**

La Préfète,
Catherine SEGUIN

OBSERVATIONS DE L'ÉTAT

contribuant à la qualité du projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune du Champs-près-Froges

La prise en compte des observations suivantes permettra d'améliorer la cohérence entre les différentes pièces du PLU et une mise en œuvre efficiente.

- **Diversité en logements et densité des OAP**

Le Champs-près-Froges, en tant que pôle secondaire dans l'armature territoriale du SCoT de la Greg, se doit de proposer un ratio de 60 % d'habitat individuel et 40 % d'autres formes d'habitat, ce qui correspond à la production de 16 logements individuels et 24 logements collectifs. Le projet proposé dans le PLU prévoit la construction d'environ 20 logements individuels et 20 logements collectifs, ce qui correspond à un ratio de 50 % pour chaque typologie de logement.

De plus, le PLH du Grésivaudan met en avant la sur-représentation du logement individuel et le diagnostic du PLU conclue à un manque de logements de petites tailles du fait du desserrement des ménages et des opérations de logements «isolés» consommatrices d'espaces sur les 10 dernières années.

Parallèlement, les 3 OAP sont très peu denses, de l'ordre de 17 logements / ha (OAP Mairie : 22 logements / ha, OAP Truffaz 1 : 19 logements / ha et OAP Truffaz 2 : 10 logements/ha). De plus, le PLU privilégie exclusivement le logement individuel dans les dents creuses, alors que l'OAP Mairie démontre qu'il est possible de faire d'autres formes d'habitat sur des parcelles réduites. Ce parti pris ne reflète pas d'une optimisation du foncier urbanisé.

Ainsi, pour répondre à la fois aux enjeux de mixité de l'habitat et de gestion économe du foncier, il serait pertinent que le PLU **renforce la densité des OAP** et propose, dans les dents creuses, **des alternatives au logement individuel isolé**.

- **Parti d'aménagement**

Compte tenu de sa localisation et de sa typologie d'espace ouvert, le choix d'urbaniser la parcelle à Truffat 2 (zone AU parcelle B n°255) apparaît inopportun, du fait de sa localisation en coteau, de sa connexion avec l'espace naturel sus-jacent, et la faible densité d'habitation proposée.

Le diagnostic met en avant un inventaire écologique qui indique que l'ensemble de l'écosystème végétal du cours d'eau témoigne d'un écosystème rivulaire, typique des linéaires boisés, avec un rôle écologique important en tant que corridor biologique et zone refuge pour la biodiversité.

Ce secteur est longé en partie Sud par un cours d'eau qui génère un risque identifié au PPRn (crues des torrents et des ruisseaux torrentiels, ravinement et ruissellement sur versant – secteur inconstructible). Il y a donc un intérêt à ne pas urbaniser cette parcelle, en particulier la partie sud qui permet une connexion entre le coteau et la plaine via le petit cours d'eau et le chemin qui le longe.

Sa position en coteau va nécessiter des terrassements importants afin de créer sa desserte sécurisée depuis la route départementale.

Ainsi, le choix d'urbanisation de ce secteur, bien que couverte par une OAP, ne présente pas une densité importante et serait à abandonner. Les 3 logements prévus peuvent être rebasculés dans d'autres OAP, afin de les densifier (voir supra).

- **Affichage des risques naturels**

Les bandes de précaution à l'arrière des digues sont des zones particulièrement exposées en cas d'événements du fait des vitesses importantes qui peuvent provoquer des phénomènes d'érosion importants. A ce titre, la bande de précaution est considérée en zone d'aléa très fort. Dans le cadre de la révision du PLU qui doit intégrer la prise en compte des risques, l'identification des digues est nécessaire et la traduction réglementaire qui en est faite au sein du règlement doit être justifiée dans le rapport de présentation. Sur votre commune, la prise en compte des risques portent à la fois sur les digues de l'Isère et celles à l'arrière des digues des affluents. La révision du PLU aurait dû permettre d'affiner la connaissance des risques vis-à-vis de ces ouvrages.

Si la délimitation des bandes de précaution à l'arrière des digues de l'Isère ne semble pas présenter d'enjeu au regard du zonage réglementaire découlant du PPRi Isère amont (secteur déjà classé en secteurs constructibles sous condition), il convient d'analyser les ouvrages des torrents affluents.

Les bandes de précaution à l'arrière des ouvrages des torrents affluent doivent être traduits réglementairement, sur le document graphique et au sein de règlement écrit. Les bandes de précaution potentielles à l'arrière des digues des torrents sont à traduire en zone RT dans le règlement écrit. Il est recommandé de faire références aux règles du PPRn pour les règles sur les digues sur les torrents. Le rapport de présentation doit exposer les éléments de diagnostics et justifier des règles applicables à ces zones.

Par ailleurs, au rapport de présentation, dans le tome 1, il est fait référence au PPRi Isère amont approuvé le 4 juin 2007. Il est également fait référence au PPRn approuvé le 22 mai 2006. Il convient de modifier la date d'approbation du PPRi qui est le 30 juillet 2007 et non le 4 juin 2007, et la date du PPRn qui n'est pas le 22 mai 2006 mais le 2 août 2007 (date d'approbation de la révision).

Enfin, en annexe, dans les pièces du PPRi Isère amont, la planche Centre Sud est présente. Or, elle ne concerne pas la commune de Le-Champ-Prés-Froges. Elle est à retirer et la planche Centre Nord est à ajouter.

- **Assainissement**

La rédaction des articles « Desserte par les réseaux » doit être revue. Il convient de distinguer les zones définies en assainissement collectif où le raccordement au réseau de collecte est obligatoire et où en l'absence de réseau, le secteur doit être classé en zone AU et les zones définies en assainissement non collectif où un système d'assainissement individuel doit être mis en œuvre.

- **Mobilité**

L'article L. 1214-38 du Code du transport indique qu'en-dehors du champ d'application d'un plan de mobilité, le diagnostic intégré au rapport de présentation du plan local d'urbanisme analyse les flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau.

La commune comprenant un passage à niveau (PN n°32a), le diagnostic doit être complété par cette analyse.

En application des articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'urbanisme, les annexes des documents d'urbanisme doivent indiquer, à titre d'information, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L 571-10 du Code de l'environnement. Les valeurs d'isolement acoustique minimales sont celles prévues par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Pour la commune du Champs-près-Frogès, l'arrêté de classement sonore en vigueur est l'arrêté N°38-2022-04-15-00007, disponible sur le site des services de l'État en Isère. Les annexes de l'arrêté sont manquantes et doivent être ajoutées également. La commune est concernée par plusieurs routes départementales, l'autoroute A41 classée en catégorie 1 à 5, ainsi que par une voie ferroviaire.

- **Bilan besoin/ressource en eau potable**

La création d'environ 40 logements neufs sur la durée du PLU va engendrer une augmentation modérée de la population. Cependant, le bilan besoin/ressource futur à l'horizon 2035 pour cette commune présente, en situation de pointe, des besoins qui mobilisent 122 % de la ressource (tableau 20 à la page 141 du tome 1). Il n'est pas précisé comment est établi ce bilan, si l'évolution de la ressource est prise en compte ou si le bilan futur est calculé en considérant la ressource disponible actuellement.

De plus, le document n'évoque pas de manière précise les solutions envisagées sur ce territoire pour palier au manque d'eau à venir, ressource gérée par la CCLG, gestionnaire d'eau potable.

Le rapport de présentation pourrait être complété, pour préciser si l'évolution de la ressource en eau est prise en compte dans le bilan besoin/ressource futur, ainsi que par les solutions envisagées face à une situation de déséquilibre quantitatif futur.

- **Servitude d'utilité publique**

→ servitudes I4 - RTE

La commune du Champ-Près-Frogès est concernée par les lignes aériennes de transport d'électricité suivantes :

- Ligne aérienne 225kV N0 1 FROGES - GRANDE-ILE - MERCIERS (LES)
- Ligne aérienne 63kV N0 1 FOND-DE-FRANCE-FROGES
- Ligne aérienne 63kV N0 1 FROGES-GONCELIN
- Ligne aérienne 63kV N0 1 FROGES-MERCIERS (LES)

En annexe, dans la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 doit être ajouté ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le du Champ-près-Frogès (RTE / Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné 73, rue du Progrès / 38176 SEYSSINET-PARISSET CEDEX)

Pour les données cartographiques, il convient de se reporter aux données déposées sur Géoportail de l'urbanisme (SUP / Ressources et équipements/ énergie / électricité).

→ servitudes I3-I1 - NaTran

La commune est impactée par un ouvrage de transport de gaz haute-pression appartenant à NaTran.

La présence et les informations sur les servitudes I3 et I1 des ouvrages NaTran sont signalées dans les dispositions générales du règlement écrit. Il pourrait également être rappelé les éléments suivants :

- L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de ces ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017- 1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Le détail de la servitude d'implantation I3 est mentionné également dans le règlement écrit. La liste de SUP pourrait également mentionner la largeur de la zone nonaedicandi et non-sylvandi de la canalisation, telles que précisées dans le règlement écrit.