



Service Aménagement Sud-Est

Grenoble, le **25 OCT. 2023**

**Le Préfet
à
Monsieur le maire de La Buisse**

Laurence COTTET-DUMOULIN

Chargée de planification

Objet : procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de La Buisse

Vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de La Buisse pour avis.

La commune de La Buisse est couverte par un PLU approuvé le 18 novembre 2013 par délibération du Conseil Municipal, modifié par modification simplifiée le 4 juin 2014 et par procédure de modification le 21 décembre 2017.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU porte sur divers éléments du règlement graphique et écrit. Il vise à :

- rectifier des erreurs matérielles de cartographie (absence ou erreur de zonage) ;
- corriger et compléter l'écriture des règles sur les clôtures en zones N et Nh ;
- modifier les possibilités réglementaires de modification ou rénovation en zone Az ;
- compléter les titres des articles 6 du règlement écrit ;
- ajouter une définition de la pleine terre ;
- mettre à jour les références législatives obsolètes ;
- dans les secteurs soumis à risque, rendre possible la reconstruction de bâtiments sinistrés lorsque le sinistre n'a pas de lien avec le phénomène du classement en zone de risque.

Ces différents points relèvent d'ajustements réglementaires légers. Certains d'entre eux appellent toutefois de ma part les remarques suivantes :

Le projet de modification simplifiée vise à permettre en secteur Az (secteur à vocation agricole identifié comme zone humide), « les modifications ou rénovations » des constructions existantes à condition de ne pas présenter de graves risques pour la sécurité ou la salubrité publique. Les termes utilisés méritent d'être précisés en spécifiant les règles d'urbanisme autorisées. Afin de limiter les impacts sur les zones humides, il est souhaitable de fixer des règles d'emprise au sol maximum en cas d'extensions et d'annexes. Il est à noter que la modification ne pourra concerner que les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, conformément au règlement du PLU, celui-ci ayant été élaboré avant la loi ALUR.

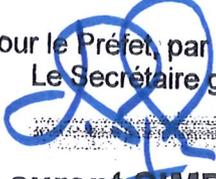
Le projet de modification simplifiée donne par ailleurs la possibilité de reconstruire les bâtiments détruits conformément à l'article L111-15 du code de l'urbanisme dès lors que le sinistre n'est pas lié au risque naturel rendant la zone inconstructible. Il convient toutefois de reprendre le libellé de l'article précédemment cité, notamment le fait que le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié, et que la reconstruction de la construction est permise ce dans un délai maximum de 10 ans après le sinistre. Il s'agit également de rappeler que le projet ne peut être autorisé que sous réserves de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux.

Les autres objets de la procédure de modification simplifiée n'appellent pas de remarques de ma part.

En conclusion, je donne un avis favorable à la poursuite de la procédure, sous réserve de prise en compte de mes remarques.

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire général


Laurent SIMPLICIEN