

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

Commune de Vézeronce-Curtin

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 20 juin au 22 juillet 2022

Tribunal Administratif de Grenoble :

Décision n° E22000059/38 du 28 avril 2022

avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur

Patrick JANOLIN

Table des matières

1.	Historique du projet.....	1
2.	Calendrier de l'enquête	1
3.	Prise de contact et visite des lieux par le commissaire.	1
4.	Les documents présentés au public.....	2
5.	Participation et information du public.....	3
5.1.	Concertation préalable à l'enquête.	3
5.2.	L'information du public.....	3
6.	Le déroulement de l'enquête.	3
7.	Analyse personnelle des contributions.....	4
7.1.	Analyse comptable des contributions.....	4
7.2.	Analyse des avis des personnes publiques associées.	4
	L'État, Direction Départementale des Territoires, service aménagement Nord-Ouest.	4
	Avis du Syndicat mixte de la boucle du Rhône en Dauphiné.....	5
	Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF).....	6
	Avis de la Chambre d'agriculture.	7
	Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO).....	9
	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère.....	10
	Avis du Département de l'Isère.....	10
	Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère	11
7.3.	Analyse des contributions du public.	12
7.4.	Analyse personnelle des documents du dossier d'enquête.	16
8.	Conclusion et avis	23

2^{eme} partie

Avis et conclusions du commissaire enquêteur

1. Historique du projet

Jusqu'en 2009 l'urbanisme de la commune de Vézeronce-Curtin était régi par un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 20 octobre 1999. Ce plan a ensuite évolué par des modifications approuvées le 10 novembre 2005, le 4 octobre 2007 et le 14 mai 2009.

Le 18 juin 2009, le conseil municipal de la commune de Vézeronce-Curtin a décidé de prescrire la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en a défini les modalités de concertation.

Un projet de PLU a été élaboré et a fait l'objet d'un arrêt par délibération du conseil municipal en date du 30 juillet 2013.

Ce projet de PLU, ayant reçu un avis défavorable de diverses personnes publiques associées n'a pas été approuvé et l'urbanisme de la commune est restée régie par le POS de 1999 jusqu'au 27 mars 2017 date de caducité des POS par application de la loi ALUR. Depuis cette date l'urbanisme de la commune est régi par le règlement national de l'urbanisme (RNU).

Depuis 2013, une nouvelle élaboration d'un projet de PLU qui prend en compte les observations formulées sur le précédent projet est en cours.

Elle aboutit aujourd'hui à un projet de PLU qui a été arrêté par le conseil municipal de Vézeronce-Curtin le 6 décembre 2021.

2. Calendrier de l'enquête

- Période d'enquête : du lundi 20 juin au 22 juillet inclus.
- Permanences du commissaire enquêteur:
 - o Lieu :
salle du Conseil municipal, mairie de Vézeronce-Curtin. Cette salle, accessible aux personnes à mobilité réduite, a permis d'accueillir le public dans le respect des gestes barrières.
 - o dates et heures:
 - Le lundi 20 juin 2022 de 9 h à 12 h,
 - Le samedi 25 juin 2022 de 9 h à 12 h,
 - Le mardi 5 juillet 2022 de 15h00 à 18h00,
 - Le vendredi 22 juillet de 15h00 à 18h00.

3. Prise de contact et visite des lieux par le commissaire.

Pour appréhender le territoire communal et ses enjeux, j'ai effectué deux visites sur la commune.

Le lundi 9 mai 2022, j'ai effectué seul une première visite de la commune de 10 h à 14 h et rencontré à 15h Monsieur Maurice BELANTAN et André CHABERT respectivement maire et adjoint en charge de

l'urbanisme, du cadre de vie et de l'aménagement du territoire de la commune de Vézeronce-Curtin. À cette occasion, il m'a été remis le dossier d'enquête qui a été complété par les avis du département de l'Isère et de la CDPENAF le mercredi 11 mai et par les avis de la CCI Nord Isère et de l'INAO le 23 mai 2022

J'ai effectué une deuxième visite de la commune accompagné de Monsieur André Chabert le 14 juin 2022 de 14h30 à 18h. Cette seconde visite s'est avérée nécessaire après la lecture du dossier d'enquête publique. La liste des différents secteurs de la commune visités fait l'objet de l'annexe n°11.

4. Les documents présentés au public.

La composition du dossier mis à l'enquête publique sous sa forme matérielle comme informatique a été détaillée au paragraphe 4 page 12 de mon rapport.

 Remarques du commissaire enquêteur sur la pertinence du dossier.

Le dossier est complet, cependant deux points attirent mon attention :

→ la décision de la Mission Régionale d'autorité Environnementale (MRAe) relative à l'élaboration du plan d'occupation des sols date du 5 mai 2017 (pages 94 à 96 du rapport de présentation). Les considérants sur lesquels se fonde cette décision ne correspondent plus (notamment pour la partie gestion économe de l'espace) aux objectifs du PADD du projet du PLU qui est soumis à l'enquête publique. Interrogée, Madame Wormser Présidente de la la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes me fournit les éléments suivants ¹:

- « Par principe, il n'est pas possible de prétendre qu'une décision, quelle qu'elle soit, puisse devenir caduque du fait de sa seule antériorité ».
- « Le sens de cette décision est indissociable des éléments fournis alors. La décision est explicite sur ce point, étant prise "sur la base des informations fournies par la personne publique responsable" ».
- « En outre, le fait qu'aujourd'hui, depuis la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, une évaluation d'un PLU nécessite systématiquement une évaluation environnementale, ne saurait entrer en ligne de compte ».

En conséquence, et compte-tenu que les objectifs du PLU visant notamment à un accroissement de population plus faible, sont plus vertueux en termes de consommation d'espace, j'estime qu'il n'est pas nécessaire de solliciter une nouvelle évaluation environnementale.

→ la délibération en date du 18 juin 2009 prescrivant la révision du POS valant PLU, ne fait pas mention des révisions simultanées des réseaux d'assainissement des eaux pluviales et usées. Interrogée sur ce point, les services de la préfecture, à la date d'ouverture de l'enquête et malgré une relance ne nous ont pas répondu.

En conséquence, compte-tenu que :

- **la demande d'enquête publique mentionne une enquête publique ayant pour objet le plan local d'urbanisme conjointement aux zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées,**
- **le plan local d'urbanisme constitue le document qui est chargé de faire la synthèse entre le développement et la maîtrise de l'urbanisation avec les exigences légales en matière d'assainissement et d'eaux pluviales (article L.123-1-5, 11^e du code de l'urbanisme),**
- **que les informations répertoriées sur l'assainissement doivent être traitées dans les documents d'urbanisme,**
- **que toutes les informations doivent avoir le même niveau d'actualisation,**

¹ Annexe n° 1

J'estime que la mise à enquête publique des réseaux d'assainissement conjointement à celle de PLU s'impose.

5. Participation et information du public.

5.1. Concertation préalable à l'enquête.

Les modalités de la concertation définies par la délibération du conseil municipal en date du 18 juin 2009 ont été respectées comme en atteste le bilan de concertation, annexé à la délibération du Conseil municipal du 6 décembre 2021.

 Analyse du commissaire enquêteur.

→ Les modalités de la concertation ont été respectées.

→ Aucune synthèse ni compte-rendu n'a été fait des réunions qui se sont déroulées pourtant « de manière constructive ». Seuls les « résultats » de l'atelier agricole participatif sont donnés page 60 et suivantes du rapport de présentation.

→ En conséquence, j'ai demandé qu'une copie des courriers² me soit adressée. La plupart ont des dates qui s'échelonnent de 2009 à 2014, à l'exception de celui de Monsieur Moine daté du 24 janvier 2022. Ils portent essentiellement sur des demandes particulières de classement de parcelles en zone constructible.

→ par mail en date du 5 août 2022, j'ai demandé qu'une réponse soit apportée à ces administrés.

5.2. L'information du public

L'arrêté prescrivant l'enquête publique est paru,

pour une première diffusion, le vendredi 3 juin 2022 dans le Dauphiné Libéré et dans l'ESSOR.

pour la seconde diffusion, le 24 juin 2022 dans les mêmes journaux.

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été mis en place le 3 juin 2022 au panneau d'affichage de la mairie et le 6 juin 2022 sur celui de l'école.

Les dates de l'enquête publique et les permanences du commissaire enquêteur ont été rappelées sur le panneau d'affichage lumineux à messages variables situé à proximité de la mairie dès le 2 juin 2022.

L'arrêté municipal a été porté sur la page d'accueil du site de la mairie et sur l'application Intra-Muros le 2 juin 2022.

6. Le déroulement de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée dans une ambiance apaisée et conformément aux dispositions définies par son arrêté d'ouverture. L'organisation mise en place a permis un bon accueil du public et de recueillir les contributions en toute confidentialité.

² Annexes 3 à 9.

7. Analyse personnelle des contributions.

J'ai remis le procès-verbal en main-propre à Monsieur le maire le mercredi 27 juillet 2022 à 10 h et le mémoire en réponse de la commune m'est parvenu le 4 août 2022. Le procès-verbal et le mémoire en réponse sont attachés en annexes à mon rapport.

7.1. Analyse comptable des contributions

Le procès-verbal contient les 19 contributions (13 recueillies lors des permanences et 6 parvenues par courrier dont 3 émanent de la municipalité), les 8 avis des personnes publiques associées et mes questionnements.

7.2. Analyse des avis des personnes publiques associées.

L'État, Direction Départementale des Territoires, service aménagement Nord-Ouest.

L'État émet un avis favorable sur le PLU avec 4 réserves. Cet avis comporte en annexe 1 un développement des réserves émises et en annexe 2 des « observations contribuant à la qualité du dossier du projet de PLU ».

Avis du commissaire enquêteur :

Je partage les réserves et les observations émises en annexe 2 qui m'auraient conduit en revanche à un avis défavorable.

Rappel des réponses de la commune :

- Tracer une bande de précaution inconstructible de 50 m le long de ces digues.
En référence GEORISQUES, la commune n'est pas impactée par l'AZI.
- Supprimer l'emplacement réservé dans le rapport de présentation et au plan de zonage
La commune est d'accord pour supprimer le plan 4.2 ainsi que l'emplacement réservé dans le rapport de présentation et au plan de zonage.
- Préciser que dans les secteurs urbains où la collectivité est tenue d'assurer la collecte, le transit et le traitement des eaux usées, la parcelle ou l'ensemble de parcelles non desservi ne peut pas être ouvert à l'urbanisation.
Le projet est prioritaire après la mise en séparatif du réseau général.
- Rectifier le rapport de présentation pour tenir compte du raccordement du hameau de Curtin à l'assainissement collectif en 2021.
Nous rectifierons le rapport de présentation suite au raccordement à l'assainissement collectif du hameau de Curtin.
- Introduire des dispositions en ce sens dans les zones urbaines.
Nous rajouterons dans le règlement et le rapport de présentation des dispositions concernant le stationnement des vélos.
- Supprimer la mention « ASC » dans le tableau page 22 pour les zones Ue, Ui et Ut ainsi que les dispositions correspondantes page 23.
Nous sommes d'accord de supprimer la mention « ASC » dans le règlement page 22.
- la retirer de la zone Ue et la reclasser en zone N.
La parcelle est maintenue en zone Ue sur laquelle est support du square intergénérationnel réalisé.

- Compléter cette disposition en ajoutant « liées et » avant « nécessaires »..
Nous sommes d'accord avec cette remarque « liées et nécessaires ».
- Supprimer la disposition autorisant les logements de fonction en zone agricole et naturelle
Nous sommes d'accord avec cette remarque.
- Préciser si le nombre d'extensions et annexes est limité et le dimensionnement total autorisé des constructions (habitation + extensions et annexes).
Pour le bâtiment d'habitation existant.
- Préciser et justifier quels types d'activités de service seront acceptées dans la zone et interdire le commerce.
Nous sommes d'accord avec les deux remarques.
- Vérifier et rectifier au besoin la cohérence et répartition des secteurs qui nécessitent un classement en N ou en A.
Nous sommes d'accord avec cette remarque.
- Noter au sein de la liste des servitudes le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais - 757, rue de Pré-Mayeux - 01120 LA BOISSE.
Nous sommes d'accord avec cette remarque.

Avis du Syndicat mixte de la boucle du Rhône en Dauphiné.

Compte tenu, principalement, de l'ensemble des remarques énoncées dans le point afférant aux obligations relatives à la compatibilité du PLU au regard du SCoT, le bureau syndical, réuni le 30 mars 2022, a émis un avis défavorable sur le PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je partage l'avis du Syndicat mixte de la boucle du Rhône en Dauphiné.

Rappel de la réponse de la commune

- Votre projet de PLU propose une OAP n°2 grevée d'un emplacement réservé, permettant la réalisation de minimum 10 logements sociaux. Cette opération répondra aux objectifs du PLU à l'horizon 2026. Au-delà le PLU ne prévoit rien. Il serait intéressant d'introduire des règles permettant de répondre à cette thématique dans le temps complet du PLU.
Nous devons respecter le PLH.
- Le projet de PLU prévoit un certain nombre d'emplacements réservés pour des équipements publics, la création de stationnement, l'aménagement de voirie. Il conviendra de renforcer les justifications concernant ces futurs aménagements. Par ailleurs, il conviendra de supprimer l'emplacement réservé N°5 prévu pour l'extension de la STEP puisqu'elle a déjà été réalisée.
Suppression de l'emplacement n° 5.
- Le règlement du PLU autorisent les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N. Cependant plusieurs points sont à revoir :
Les zones d'implantation des extensions sont à préciser
Contigu à l'habitation.
- Pour les extensions et les annexes, il conviendra de réglementer la hauteur ;
Identique à la hauteur des bâtiments existants.

- Si le PLU identifie 4 bâtiments pouvant changer de destination, il n'existe aucun élément dans le rapport de présentation concernant cette identification. Il conviendra de compléter ce point.
Les 4 bâtiments concernés n'entrent plus dans le cadre de changement de destination.
- Compléter le règlement pour réglementer toutes les zones de risques et prendre en compte les règles du PERI.
Nous sommes d'accord avec ces remarques.

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF).

La commission émet un avis favorable concernant les possibilités d'évolution des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelles avec réserves.

avis du commissaire enquêteur : je partage l'avis de la CDPENAF sur ce point. Il me semble cependant que certaines réserves sont infondées pour les deux réserves suivantes :

- De préciser la zone d'implantation des extensions des constructions existantes.
Remarque du commissaire enquêteur : Si l'implantation des extensions n'est pas définie dans le règlement des zones A et N, elle ressort cependant de la définition de l'extension donnée en page 9 du règlement écrit. L'extension y est définie comme une construction contiguë à la construction principale et que sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une à l'autre.
- De définir la hauteur maximale des extensions. Le règlement devra préciser sur quelle base est mesurée cette hauteur (faitage, ...). Une règle alternative pourra être proposée pour les extensions des bâtiments d'habitation existants et ayant une hauteur supérieure à la maximale définie ;
*Remarque du commissaire enquêteur :
- Si la demande de définir la hauteur maximale des extensions est pertinente le règlement écrit définit en page 9 la hauteur des constructions comme étant la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout du toit le plus haut et le sol naturel avant travaux.*

La commission émet un avis favorable concernant la délimitation des STECAL en zone Ni sous réserve de limiter la hauteur des constructions autorisées à 4 m, de la même façon que pour les annexes en zone A et N, afin de conserver une cohérence paysagère sur le territoire communal.

Avis du commissaire enquêteur : je partage l'avis de la commission de limiter la hauteur des constructions autorisées à 4 m.

Réponses de la commune :

- De préciser la zone d'implantation des extensions des constructions existantes ;
Contigu aux constructions existantes.
- De définir la hauteur maximale des extensions.
- **Même hauteur que les bâtiments existants.**

- De compléter la rédaction du règlement qui indique que « les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU » afin de préciser si cette disposition s'applique aux bâtiments d'habitation existants ou aux nouveaux bâtiments
Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU.
- De définir la hauteur maximale des annexes dans le règlement en précisant sur quelle base elle est calculée (faitage...)
Hauteur identique des bâtiments existants au faitage.
Quand est-il des antennes de radio télécommunication dont les hauteurs sont bien supérieures et non souhaitées dans l'environnement ?

La commission souligne également que le secteur est un réservoir de biodiversité et souhaite que les constructions ou installations autorisées soit compatibles avec l'intérêt écologique de la zone et ne portent pas atteinte aux réservoirs de biodiversité. La CDPENAF recommande donc à la commune de vérifier les modalités de mise en œuvre des projets (installation, clôtures...) afin de ne pas porter atteinte au réservoir de biodiversité et aux fonctionnalités écologiques du secteur.

Avis du commissaire enquêteur : je partage la recommandation émise par la commission.

Rappel des réponses de la commune :

- De préciser la zone d'implantation des extensions des constructions existantes ;
Contigu aux constructions existantes.
- De définir la hauteur maximale des extensions.
- **Même hauteur que les bâtiments existants.**
- De compléter la rédaction du règlement qui indique que « les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU » afin de préciser si cette disposition s'applique aux bâtiments d'habitation existants ou aux nouveaux bâtiments
Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU.
- De définir la hauteur maximale des annexes dans le règlement en précisant sur quelle base elle est calculée (faitage...)
Hauteur identique des bâtiments existants au faitage.
Quand est-il des antennes de radio télécommunication dont les hauteurs sont bien supérieures et non souhaitées dans l'environnement ?

Avis de la Chambre d'agriculture.

La chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet de PLU à condition que ses remarques soient prises en compte.

Avis du commissaire enquêteur.

Je partage l'avis de la Chambre d'agriculture. Il me semble cependant que certaines réserves manquent de précisions. À savoir :

- ✓ Sur le rapport de présentation.

- Nous remarquons que des tunnels agricoles hébergeant des animaux n'ont pas été répertoriés à l'adresse suivante 380 rue du Cholard. Ce ne sont pas des bâtiments en dur en effet mais la présence d'animaux au moins une partie de l'année peut engendrer une distance de réciprocité.
- Plusieurs exploitations agricoles étant orientées vers l'élevage, il serait judicieux d'indiquer pour ces bâtiments qu'il y a, selon les dispositions générales du code rural, une notion de réciprocité qu'il faut prendre en compte pour les éloignements des constructions.

La notion de réciprocité qui impose une distance d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les constructions habituellement occupées par les tiers résulte des dispositions de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime. Elle s'applique aux nouvelles constructions

Remarques du commissaire enquêteur.

sur le rapport de présentation :

- Le principe de réciprocité impose des distances d'implantation aux bâtiments agricoles par des dispositions législatives et réglementaires qui sont également exigées pour l'implantation des bâtiments d'habitation à proximité des exploitations agricoles. Ce principe s'applique à la nouvelle construction (principe d'antériorité). Pour le cas particulier des tunnels agricoles, il conviendrait de définir l'antériorité des constructions pour déterminer à qui, des tunnels ou des habitations, il faudrait appliquer ce principe.

rappel : comme précisé dans mon rapport, les distances d'éloignement sont déterminées par le règlement sanitaire départemental.

Pour les zones UE du règlement graphique :

La municipalité a demandé lors de l'enquête publique que l'extension de la zone Ue entre les secteurs La Croix et Cholard qui se faisait sur la parcelle agricole 1164 soit retirée de la zone Ue et remise en zone A. Pour la zone Ue du Bourg, les différents documents du PLU ne donnent aucune explication qui permettent de relier un projet d'équipement et sa localisation.

zone Ut : Le coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,11 proposé limite fortement la construction. En ce qui concerne l'utilisation « agricole » une explication recevable est donnée au dernier paragraphe de la colonne de gauche de la page 88 du rapport de présentation.

- règlement écrit.

Pour le ou les logements de fonction, l'avis de la DDT est éclairant (annexe 2, page 2, paragraphe « zone A et N ». « Il est inutile de porter de telles précisions dans le règlement étant donné que les logements de fonction liés à la fonctionnalité du bâtiment principal peuvent être autorisés à l'instruction en tant que locaux accessoires. La destination d'un local accessoire est en effet identique à la destination du bâtiment principal ». La rédactrice de l'avis de la Chambre d'agriculture avec qui j'ai échangé sur ce point accepte cet argument. Je me range donc à l'avis de la DDT.

Rappel des réponses de la commune

- Une zone Ue entre les secteurs La Croix et Cholard, ainsi que la zone Ue au lieu-dit Le Bourg ne sont pas justifiées. Elles ne sont pas dans des dents creuses mais bien en extension sur la zone agricole. Nous ne comprenons pas ce positionnement.
Le terrain du Bourg est inexploitable il y a une pente supérieure à 30 %, le terrain appartient à la commune, il est conservé en zone Ue.
- Dans le règlement, pour la zone a, page 35, il est indiqué : « est autorisé, UN logement par exploitation s'il est lié et nécessaire à l'activité agricole, qui devra être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité ou être à proximité immédiate en cas d'exploitation avec élevage ».
- Un logement fait partie des constructions autorisées s'il est jugé strictement nécessaire à l'exploitation agricole. Pour des exploitations de formes sociétaires, le nombre de logements peut être supérieur à un si cela est nécessaire (cf : Protocole Construction en zones agricole). Nous souhaitons donc que plusieurs logements soient possibles dans le cas d'exploitation de forme sociétaire si cela est nécessaire.
La commune est d'accord avec les remarques.

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO).

Aucun avis n'est explicitement formulé. La contribution de l'INAO comporte les remarques ci-dessous.

- ✓ Sur le rapport de présentation :
 - Il n'y a pas de tableau récapitulatif des surfaces par zone du PLU dans les différents documents ce qui rend difficile la visualisation globale.
- ✓ Sur la consommation d'espace :
 - La zone Ui au lieu-dit « Bou » au nord de la commune : son extension sur plus de 1 ha paraît contradictoire considérant que celle-ci est localisée dans un secteur identifié dans le RDP comme « territoires agricoles stratégiques », des secteurs à « haute valeur ajoutée ». On peut s'interroger sur la cohérence de cette zone avec le diagnostic établi et les volontés du PADD.
 - La zone Ut paraît disproportionnée au regard de la surface requise pour les aménagements (environ 3800 m²) ce qui ne représenterait que 30% de la surface de cette zone Ut. En outre aux dires du RDP, « très peu de bâtiments sont envisagés dans le projet » (voir page 92 du RDP). Seule la partie constructible pourrait être mise en Ut et le reliquat maintenu en zone naturelle ou agricole.

Avis du commissaire enquêteur.

sur le rapport de présentation : je fais le même constat et partage la difficulté de vision globale du PLU que cela entraîne.

sur la zone « Le Bou » : la localisation de l'extension n'est pas définie contrairement à l'extension de la zone 3. Le Département dans son avis apporte peut-être la réponse (« Le PLU prévoit l'extension de la zone d'activité au nord de la commune entre les RD16 et 1075 »). Hypothèse renforcée par la carte des « territoires agricoles stratégiques » page 61 du rapport de présentation, sur laquelle la zone « le Bou » ne s'étend pas au Nord jusqu'à la limite communale contrairement au plan 4.1 du règlement graphique.

zone Ut : Le coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,11 proposé limite fortement la construction. En ce qui concerne l'utilisation « agricole » une explication recevable est donnée au dernier paragraphe de la colonne de gauche de la page 88 du rapport de présentation.

Rappel de la réponse de la commune

- La zone Ut paraît disproportionnée au regard de la surface requise pour les aménagements (environ 3800 m²) ce qui ne représenterait que 30% de la surface de cette zone Ut. En outre aux dires du RDP, « très peu de bâtiments sont envisagés dans le projet » (voir page 92 du RDP). Seule la partie constructible pourrait être mise en Ut et le reliquat maintenu en zone naturelle ou agricole.

Sans modification.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère.

Aucun avis n'est explicitement formulé.

Dans le deuxième paragraphe de cette contribution il est indiqué que « renforcer la centralité dans le projet de PLU permettra de soutenir l'activité artisanale et commerciale, la reprise des commerces et la mobilité active dans cette zone. Il s'agira de flécher également au maximum les projets d'équipements structurants sur ce secteur pour créer une dynamique globale ».

Remarque du commissaire enquêteur. Le PADD affirme la volonté de renforcer la centralité du Bourg.

Avis du Département de l'Isère.

Le Département émet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme mais invite à prendre en compte ses observations

avis du commissaire enquêteur. Je prends acte de cet avis et de ses observations

Rappels des réponses de la commune

- Routes départementales. Les RD 600A, 19D, 244B, ne sont pas mentionnées. Même si elles sont en limite de commune et sur de petites distances il convient de les identifier.
La RD 600 n'existe pas sur la commune, concernant les RD 19D et 244B nous apporterons les modifications sur le plan graphique.
- **Remarque du commissaire enquêteur :**
En fait la remarque du département comporte une coquille. Il faut lire RD60A et non RD600A. Cette route traverse le territoire communal au Nord-Est.
- Le développement de modes doux de déplacement alternatifs à la voiture est un objectif détaillé dans le PADD. Les routes départementales semblent être le support de cette ambition qui n'est toutefois pas traduite par des outils réglementaires.
A identifier sur la carte.
- Le PLU prévoit l'extension de la zone d'activité au nord de la commune entre les RD16 et 1075. Une concertation est en cours pour la desserte de la zone d'activité qui devra s'organiser depuis un carrefour aménagé sur la RD16 ; Cependant, le traitement paysager le long de la RD n'est pas

abordé. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) aurait permis d'organiser le site et d'appréhender son fonctionnement.

Dossier en cours.

- Plusieurs aménagements de sécurité projetés impliquent une route départementale (RD 19/VC15 ; RD16/VC15 ; VC18/RD1075 ; RD19/VC23) et l'OAP n°2 « aménagement : Route des Alpes », prévoit la création d'une sortie sur la RD19 et un carrefour avec la voie lui faisant face. Le Département demande être associé à tout projet d'aménagement concernant une RD dès sa phase de conception.

Nous sommes d'accord pour associer le Département sur les projets non réalisés ci-dessus.

- Très haut débit. Il convient également de mentionner cette thématique dans le rapport de présentation et le PADD par souci de cohérence entre les pièces du PLU.

- **Nous sommes d'accord.**

- Une présentation des enjeux spécifiques et des éléments à préserver, ainsi que leur identification sur le règlement graphique assortie de règles prescriptives, sont nécessaires pour garantir les objectifs exposés.

Hors la Tour de Charray et la bataille de Vézeronce An 524, les autres sites nous sont inconnus.

avis du commissaire enquêteur. Je prends acte de cet avis et de ses observations

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Isère émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

- ✓ Sur le rapport de présentation : en page 64, vous pourriez préciser « commerces et artisanat ».
- ✓ Sur le règlement :
 - En zone Ua et Ub, les activités de la sous destination « industrie » pourraient être autorisées sous conditions (surface limitée, à condition de ne pas nuire).
 - En zone Ut: zone à vocation d'activités touristiques et de loisir, les activités artisanales pourraient être autorisées sous condition.

Avis du commissaire enquêteur. Je prends acte de cet avis.

Rappel des réponses de la commune

- Sur le rapport de présentation : en page 64, vous pourriez préciser commerces et artisanat.
Nous sommes d'accord
- Sur le règlement : En zone Ua et Ub, les activités de la sous destination « industrie » pourrait être autorisées sous conditions (surface limitée, à condition de ne pas nuire).
- En zone Ut: zone à vocation d'activités touristiques et de loisir, les activités artisanales pourraient être autorisées sous condition.

La commune n'est pas favorable pour la prise en compte de ces deux observations

7.3. Analyse des contributions du public.

Rappel : L'enquête a été close le vendredi 22 juillet à 18h. j'ai alors constaté 18 contributions du public, dont 11 reçues lors des permanences et 7 qui me sont parvenues par courrier. Il est à noter la densité de certaines contributions.

Demande de M. et Mme LITAUDON Alain : classer en constructible la parcelle C195.

avis de la municipalité : Ne confine pas une zone U. Pas d'extension souhaitée.

avis du commissaire enquêteur : cette parcelle n'est pas riveraine de la zone Ua. L'englober reviendrait à étendre la zone, ce qui est contraire à l'objectif du PLU de limiter l'extension urbaine aux dents creuses.

Demande de Monsieur Yves COTTAZ: classer en constructible les parcelles E594 et E732.

avis de la municipalité : Les parcelles ne sont pas desservies par les égouts.

avis du commissaire enquêteur : l'inclusion de ces parcelles dans une zone urbanisée entraînerait par logique la jonction des zones Ua et Ub et à terme une extension de la « centralité », ce qui est contraire à la volonté de ce PLU.

Toutefois

1) l'é étroitesse des parcelles (592, 594, 732) et la proximité d'habitations qui les rendraient inaptes à une exploitation agricole pour des motifs sanitaires, raison invoquée pour inclure dans la zone économique des Douanes des parcelles agricoles étroites (voir page 106 du rapport de présentation), pourrait être évoquée pour intégrer ces parcelles dans la zone urbaine.

2) la condition de l'existence d'un réseau d'assainissement des eaux usées n'est pas obligatoire car suivant la perméabilité du sol un assainissement autonome peut être envisagé, moyen largement utilisé sur la commune.

Demande de Monsieur Mars GRAOVAC : classer en constructible les parcelles A273, A269 et A270.

avis de la municipalité : la zone Uc serait mieux adaptée que la zone A. La propriété n'est pas entourée de constructions.

avis du commissaire enquêteur : La demande de Monsieur GROAVAC pose en fait la question de la pertinence du zonage de ce secteur déjà partiellement urbanisé et enclavé dans des zones U, en zone agricole.

Demande de M. et Mme Joseph REYNIER : classer en constructible la parcelle C1157

avis de la municipalité : La zone UC serait mieux adaptée que la zone A.

avis du commissaire enquêteur : cette demande est légitime.

Demande de Monsieur Michel RIGOLLET : classer en partie constructible la parcelle B717.

avis de la municipalité : pas d'extension en zone U souhaitée, reste en zone A.

avis du commissaire enquêteur : défavorable, cette parcelle doit rester en zone agricole.

Demande de Monsieur Jacques CHAROBERT: classer en constructible les parcelles A935, A931 et A929.

avis de la municipalité : Pas d'extension envisagée éventuellement en zone Uc. La parcelle A933 est en zone Ub

avis du commissaire enquêteur : La demande de Monsieur Charobert rejoint celle de Monsieur

GROAVAC. Elle pose en fait la question de la pertinence du classement de ce secteur, déjà partiellement urbanisée et enclavée dans des zones U, en zone agricole.

Demande de Monsieur Michel HUGUET: classer en constructible la parcelle B295 sur une profondeur équivalente à celle de la zone urbanisée située à l'Ouest de sa parcelle.

avis de la municipalité : Pas d'extension de zone U souhaitée, reste en zone A.

avis du commissaire enquêteur : négatif car cette parcelle fait partie d'une vaste zone agricole qui n'a pas à être rognée. De plus, son intégration en zone Uc ne la rendrait pas pour autant constructible.

Demande de M. et Mme Jean-François RYO: Ils contestent qu'une partie de leurs parcelles soit classée en N et demande qu'elles soit classées en totalité en zone Ub.

avis de la municipalité : Limitée la zone Ub à une distance précise de la limite avec le domaine public (50 m). Haut de tènement avec sous-sol humide coteaux plein d'eau.

avis du commissaire enquêteur : La réponse de la commune permet de fixer la limite entre les deux zones sans toutefois justifier la pertinence de classer les parties hautes de ces parcelles en zone naturelle. Ma visite des parcelles 123 et 898 ne m'a pas donné l'impression d'un secteur particulièrement humide.

Demande de Monsieur Rainold ROJON : Il sollicite l'avis de la municipalité sur le projet qu'il envisage 867 route du Vingt-et-un.

Remarque : un dossier définissant son projet a été déposé en complément de sa demande lors de la dernière permanence.

avis de la municipalité : Bâtiment existant en zone A. Limiter le nombre de logements. Il n'y a pas d'égout.

Remarques du commissaire enquêteur :

la réponse de la commune ne semble pas prendre en compte les éléments précisés dans le dossier descriptif du projet joint à la demande. À savoir : nombre de logements 6, assainissement autonome validé par étude.

Ce projet de réhabilitation et de rénovation d'un corps de ferme en habitation aurait sans doute mérité d'être étudié dans le cadre d'un changement de destination. Ce projet semble répondre aux conditions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et devrait être étudié avec attention.

Demandes de Maître Bernard GALLETY, intervenant pour le compte des consorts Braito :

- première demande : « le reclassement en zone Ub de la bande de terrain correspondant à la partie Nord de la parcelle C 52 dans le prolongement de celle figurant à son angle nord-est et sur la parcelle C 1149 et les parcelles voisines en direction de l'Est ».

- deuxième demande : le décalage vers le sud de la zone de protection de la ripisylve du ruisseau de Brailles.

- troisième demande : la suppression de cet emplacement réservé (n°15).

Avis de la municipalité : La zone humide ne pourra pas être modifiée. La déclaration préalable en cours de validité précise un emplacement de réserve foncière au profit de la commune, cristallise les droits jusqu'en 2026, donc emplacement réservé justifié.

Avis du commissaire enquêteur :

- le plan 4.1 du règlement graphique classe en partie la parcelle C52 en zone humide à protéger.

- Concernant la ripisylve, Le PLU ne fait que reprendre les dispositions du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Auvergne-Rhône-Alpes qui ne distingue pas au sein de la

trame bleue des réservoirs de biodiversité et des corridors aquatique, le linéaire des cours d'eau qui jouent la plupart du temps les deux rôles. L'article L373.3 du code de l'environnement indique que le SRCE est opposable aux documents de planification.

Je prends acte de l'information fournie par la commune.

Je confirme cependant que le besoin d'une mare pédagogique (ER n°13) comme la nécessité d'un ouvrage de rétention (ER n°15) ne sont justifiés dans aucun document du projet de PLU. Seul le plan 4.1 du règlement graphique en fait mention en les localisant.

Demande de Madame BELANTAN Lucienne. Elle souhaite que sur une bande de 40 mètres le terrain d'assise de ces bâtiments sis 379 rue du Chollard soit classé en zone Ub afin que le changement de destination (prévu au PLU) soit réalisable.

Avis de la municipalité : d'accord pour la zone Ub ou Uc.

Avis du commissaire enquêteur : Pour répondre favorablement à cette demande, il faudrait étendre la zone urbanisée Ub ou Uc ce qui est contraire à l'orientation du PLU en termes de densification. J'émet en conséquence un avis défavorable à cette demande.

Demandes de la MUNICIPALITÉ de la commune.

Première demande : Modification de l'implantation de l'emplacement réservé n°10.

Avis du commissaire enquêteur : l'emplacement réservé n° 10 doit être considéré comme la volonté de relier par une voirie deux secteurs de la commune et non pas comme un élément de caractérisation de la voirie projetée. Par conséquent, j'estime que cette demande de changement d'implantation peut être acceptée.

deuxième demande : exclure de la zone Ue la parcelle B1164

Avis du commissaire enquêteur : favorable

troisième demande : Classer en A la parcelle B700 incluse dans la zone Uc dans le projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur : Cette parcelle appartient à un propriétaire privé. Pendant toute la durée de l'enquête, cette parcelle était classée en zone Uc. Avis défavorable.

Demandes de Monsieur Alain MOLLET :

Première demande : connaître les contraintes qu'entraînent le principe de réciprocité sur les terrains constructibles inclus totalement ou partiellement dans la distance d'éloignement que ce principe impose.

deuxième demande. Après avoir rappelé qu'aucune exploitation de la commune n'était classée ICPE, demande que le règlement sanitaire départemental qui instaure des distances différentes en fonction de la nature de la source des nuisances soit appliqué.

Réponse de la Commune :

Attention incohérence, zone 100 mètres à revoir (avis CDPENAF)

Remarques et avis du commissaire enquêteur. Le principe de réciprocité indique qu'il faut une distance d'éloignement entre les bâtiments agricoles et les habitations et s'applique avec le respect du principe d'antériorité. Cette distance (hors cas ICPE) est régie par le règlement sanitaire départemental qui la définit en fonction de la source de la nuisance. Je partage donc la réponse de la commune.

Il conviendrait pour une information complète de faire référence dans le règlement écrit au règlement sanitaire départemental et de rappeler les contraintes d'urbanisme qui s'imposent aux bâtiments et à leurs évolutions quant ils sont situés à l'intérieur du périmètre.

Demande de Monsieur Didier REVOL : Pour promouvoir son exploitation (élevage d'autruches), la ferme pédagogique de sa fille et faire découvrir ses produits transformés, il envisage de créer une restauration à la ferme uniquement à midi une à deux fois par mois. Il sollicite l'avis de la municipalité sur la compatibilité de son projet avec celui du PLU.

Réponse de la Commune. Mettre à jour le tableau zone A

Avis du commissaire enquêteur. Je ne pense pas qu'il soit judicieux de changer le règlement proposé. Toutefois, le projet mériterait d'être affiné pour déterminer s'il s'agit d'une restauration au sens usuel du terme ou d'une dégustation des produits de la ferme.

Demandes de Madame Marie-Ange KERN.

- Parcelle C63.
 - le retrait de la du zonage spécifique « zone humide à protéger au regard de l'article L 153-23 ».
 - son classement en zone Ua
- Parcelle C64.
 - suppression de son classement en zone humide à protéger.
- Parcelle C67.
 - suppression de son classement en zone humide à protéger.
- Parcelle C62.
 - suppression de son classement en zone humide à protéger.
- Parcelle C65.
 - suppression de son classement en zone humide à protéger.
- Parcelle C688.
 - suppression de son classement en zone humide à protéger.
- Parcelle C27, 26 et 28.
 - suppression de leur classement en zone humide à protéger.
- Classement de l'ensemble de ses parcelles en trame verte/ corridor écologique.
 - conteste le passage de la trame verte sur l'ensemble des parcelles dont sa famille et elle sont propriétaires.

Réponse de la Commune : la totalité de la propriété est incontestablement en zone humide.

Remarques et avis du commissaire enquêteur.

La carte page 22 du rapport de présentation illustre l'étendue des zones humides. Cette carte permet, malgré son échelle, de remarquer qu'une partie au moins de la propriété de Monsieur Kern n'est pas englobée dans la zone humide.

Sollicité par mes soins, Monsieur Colas GEIER, chargé d'administration des bases de données du conservatoire d'espaces naturels Isère « Avenir » m'a adressé la carte de la zone humide N° 38RH0145 (voir le dossier pièces jointes, annexe n°12) avec l'implantation des parcelles de Monsieur Kern. Cette carte montre que les parcelles C63 et C67 sont hors de la zone humide et que les parcelles C62 et C64 le sont en partie.

Il serait souhaitable qu'à l'avenir les cartes dont le contenu conditionne la constructibilité des terrains soient fournies à une échelle permettant leur exploitation, le cas de Monsieur Kern n'étant peut-être pas unique.

L'envoi informatique du mémoire en réponse de la municipalité était accompagné d'un mail dont le contenu est reproduit en fin de mon rapport.

Dans ce mail, la municipalité désire supprimer la mention « aucune construction n'est possible en zone Uc » pour la remplacer par « densification non souhaitable au-delà d'une construction nouvelle exclusivement dans la zone de centralité et au regard des équipements existants, et en particulier du réseau d'assainissement ».

Avis du commissaire enquêteur :

la correction proposée remet en cause une partie de l'argumentation qui justifie les « perspectives d'évolution et justifications du projet de développement et d'aménagement » (page 82, paragraphe 2.1.2 du rapport de présentation).

à savoir :

« Dans ces zones UC, identifiées comme peu denses, ou mal équipées, ou encore mal desservies en termes de voirie, ou dont le développement menacerait l'activité agricole ou les équilibres écologiques, l'objectif est de restreindre l'artificialisation ».

« Ce type de classement répond notamment aux enjeux exprimés dans les lois Grenelle et ALUR encourageant le recentrage du développement résidentiel en stoppant le développement des hameaux sous-équipés ou éloignés ou à vocation agricole ».

Pour cela, je ne suis pas favorable à cette modification qui fragilise l'un des axes majeurs de la construction de ce projet de PLU.

7.4. Analyse personnelle des documents du dossier d'enquête.

Remarques préliminaires.

L'étude du dossier d'enquête m'a souvent amené à partager les mêmes observations, remarques, demandes de correction, oublis, que ceux indiqués dans les avis émis par les personnes publiques associées. Pour ceux-ci, et par souci de concision, je ne les ai pas répétés.

Cependant, mon analyse personnelle de ce projet de PLU prend en compte toutes les contributions.

Avant de donner mon avis, je voudrais rappeler les « imperfections » majeures relevées dans les différents documents de ce projet de PLU en les regroupant par thème.

Pendant la longue période d'élaboration du projet (2013-2022) le développement de la commune en termes de constructions et d'équipements ne semble pas avoir été complètement pris en compte par les différents documents du PLU.

À titre d'exemples :

- Pour les emplacements réservés :

sur le plan de zonage 4.1 figure l'emplacement réservé n° 15 prévu pour un ouvrage de gestion des eaux pluviales. Mais la nécessité de cet ouvrage n'est justifiée ni par le diagnostic (pas de

dysfonctionnement relevé dans ce secteur), ni par le mémoire explicatif du zonage d'assainissement des eaux pluviales. Il ne figure d'ailleurs pas sur le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Explication : au moment de la rédaction du diagnostic l'urbanisation nécessitant aujourd'hui cet ouvrage n'était pas faite.

L'emplacement réservé n°5 (1,5 ha) prévu pour l'extension d'une station d'épuration n'est pas justifié. Dans la partie du diagnostic « évaluation des incidences des orientations du PLU sur le territoire et son environnement », il est affirmé « qu'en matière d'eau et d'assainissement, les capacités de services seront suffisantes pour absorber la croissance démographique prévue au PLU ». Nul besoin de cette extension mentionnée page 14 dans le mémoire explicatif des zonages des eaux usées. Dans leur avis, la DDT comme le Syndicat mixte de la boucle du Rhône en Dauphiné demandent d'ailleurs de supprimer cet emplacement réservé : la station d'épuration ayant été réalisée !

- pour les équipements publics.

La « nouvelle offre d'équipements publics communal et intercommunale » (rapport de présentation page 82) que la commune souhaite mettre en œuvre se trouve amputée de projets déjà réalisés comme la création de cheminements doux route de Morestel, l'espace ludique à proximité de la salle Diamantelle, la liaison piétonne rue de la Scellerie jusqu'à la rue Saint-Martin ou abandonné comme la création d'une nouvelle halle sportive intercommunale, projet d'ailleurs ignoré des autres documents du PLU.

Ces lacunes de mise à jour entraînent parfois des incohérences au sein du même document ou entre les différents documents du PLU.

À titre d'exemples

- dans le rapport de présentation, il est indiqué page 66 : « la capacité du réservoir du Suppay sera prochainement portée de 600 à 2500 m³ » mais page 97 « en matière d'eau et d'assainissement, les capacités de service seront suffisantes pour absorber la croissance démographique prévue par le PLU ». En fait, l'augmentation de capacité du réservoir n'est pas justifiée pour répondre à un besoin en eau de la commune, mais pour « équilibrer » l'ensemble du réseau que gère le Syndicat des eaux de la plaine et des collines de Catelan.

- la même contradiction se retrouve sur les eaux usées entre l'affirmation de la page 97 du rapport de présentation et l'extension de la station d'épuration (ER n°5) listée dans les équipements à faire page 82. La commune propose maintenant de le supprimer.

Je relève également :

1. Des non-conformités du rapport de présentation avec le code de l'urbanisme.

- Au regard de l'article L154-4 ne sont pas faits :
 - L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.
 - L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

- Au regard de l'article L154-5.
 - Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
La consommation d'espace du futur PLU n'est fixée dans aucune pièce.

2. Des non-conformités du rapport de présentation avec le SCoT.

- Extension des zones économiques
 - Quelque soit leur surface, le SCoT limite l'extension des zones d'activité de moins de 5ha à 20% de leur surface et précise que l'extension doit répondre à un besoin d'activité de la zone.
Aucune extension n'est justifiée (pas de justification du besoin, pas d'inventaire des surfaces occupées, pas de mesure proposée pour optimiser les surfaces, ...) pour les zones 1 et 3 dont l'extension est prévue.
De plus :
L'extension de la zone1 (20%) n'est pas localisée.
L'extension envisagée de la zone 3 (0,4 ha) représente 40% sa surface, soit le double de ce que préconise le SCoT.
- Densification
 - Le rapport de présentation mentionne page 73 que les dents creuses de plus de 2000 m² devront respecter les densités énoncées par le SCoT qui sont définies en fonction du type d'habitat et rappelle (avec une erreur cependant pour le logement intermédiaire), les pourcentages de chaque catégorie dans la production de logements.
Or les densités proposées sont bien en-deçà des prescriptions du SCoT sans justifications recevables.
De plus, la répartition entre les différents types d'habitat (prescriptions du PLH) de la production de logements n'est pas indiquée ce qui fragilise la démarche d'optimisation du foncier proposée.
- Commerce de détails
 - Le tableau de la page 22 du règlement écrit autorise le commerce de détails dans les zones économiques. Si cette règle est admissible dans la zone 1 où le commerce existe déjà (« cette zone est aussi parfois appelée zone Casino- Le Bou »), elle est contraire aux dispositions du SCoT pour les autres zones économiques.
- Localisation de la production de logements.
 - Le rapport de présentation définit page 106 la centralité comme étant la zone Ua du plan 4.1 du règlement graphique et rappelle que le SCoT prescrit que 80% de la production de logements devra s'y trouver en 2040.
Pour justifier que cet objectif n'est pas atteignable, les rédacteurs du PLU pointent le faible nombre d'espaces pouvant être construits dans la

centralité. Or le rapprochement entre le nombre de logements et la consommation d'espace n'a pas grand sens s'il ne prend pas en compte la densité qui est fonction du choix du type d'habitat retenu.

3. Des contradictions au sein

➤ Du rapport de présentation

- Centralité urbaine et production de logements.
Page 106, la zone urbaine est définie comme étant la zone Ua du plan 4.1 du règlement graphique. La carte page 75 du secteur « Le Bourg » illustre la zone Ua et une partie de la zone Ub située à l'EST.
Page 106, il est indiqué « en effet, 25 dents creuses ont été identifiées au sein de la centralité (zone Ua). Sur la carte de la page 75, on en dénombre pour la zone Ua uniquement 6.
En fait, il y a confusion entre dents creuses et nombre de logements prévus dans celles-ci
- Alimentation en eau potable
page 66 « la capacité du réservoir du Suppey sera prochainement portée de 600 à 2500 m³ ».
Page 83, le tableau des emplacements réservés indique que le n°5 est pour une extension de la station d'épuration.
page 97 « en matière d'eau et d'assainissement, les capacités de service seront suffisantes pour absorber la croissance démographique prévue par le PLU ».
- Les sites archéologiques de la commune sont recensés dans un tableau de la page 42 du rapport de présentation. Ils sont numérotés de 1 à 9, le numéro 5 en regroupant 4.
Sur la carte du patrimoine archéologique et historique page 43, les sites archéologiques sont numérotés de 1 à 13 et deux éléments remarquables du patrimoine historique sont localisés mais sans définition.
Sur le plan de zonage 4.1 du règlement graphique les deux seuls éléments remarquables (mur et portail) qui sont localisés et définis ne sont pas recensés dans le rapport de présentation.
le règlement écrit page 18, section 4 qui reprend les dispositions relatives aux éléments bâtis à protéger au titre de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme ne mentionne comme éléments bâtis remarquables que le mur et le portail.

➤ Du règlement écrit

- Page 4 « le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Vézeronce-Curtin. Il délimite les zones urbaines, les zones urbanisées, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ». Le projet de PLU ne prévoit pas de zone de future urbanisation.

- Le règlement page 35 indique sous conditions que « le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique est autorisé pour les destinations habitations et commerces et activités de service. Mais les activités de commerce et de service sont interdites dans le tableau de la page 34.
- Page 28, le paragraphe b) de la section 3, définit pour chaque zone, exceptée pour la zone Ua, le pourcentage de surface non-bâtie qui doit demeurer perméable (y compris pour la création de parking).
Remarque : La zone Ua dispose d'un réseau d'assainissement en séparatif.
Mais page 30 « dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.
la perméabilité est réglementairement fixée par zone et ne dépend donc pas de l'existence des réseaux ou de leur capacité. La maîtrise des débits est fixée par une valeur de débit de fuite (voir doc de présentation de l'assainissement des eaux pluviales)

4. Des manques de cohérence

➤ entre le PADD et le plan de zonage 4.1 du règlement graphique

Orientation 1 ; objectif 2 : limiter la consommation d'espace en privilégiant la densification.

PADD :

- Il est indiqué page 10, objectif 2 « densifier par remplissage des dents creuses les secteurs déjà urbanisés de la commune, au sein des hameaux (Espinette, Guébettes, Charray) en privilégiant autant que possible la centralité que représente le bourg ».
- page 11, une carte définit spatialement les hameaux à densifier et le centre bourg.

Sur le plan de zonage 4.1 du règlement graphique, je remarque que :

- la zone Ub (« zone urbaine hors centre bourg avec densification souhaitable ») englobe une partie du de Curtin, hameau qui n'est pas inclus dans la liste des secteurs à urbaniser du PADD.
- la zone des Guébettes a une délimitation différente de celle de la carte du PADD : dans sa partie Sud-Est en englobant une partie de la rue du Cholard, dans sa partie Nord-Est en n'allant pas au-delà de la RD 1075 et semble être plus étendue dans sa partie Nord-Ouest.
- la zone « constructible » à l'Est du centre-bourg est moins étendue. La partie urbanisée est limitée par une zone de largeur restreinte classée en agricole. Le secteur urbanisé à l'Est de cette partie, au lieu-dit Villardin, le long de la RD19, est classé en zone Uc identifiée comme « zone hors centre-bourg avec densification non souhaitable » par la légende du plan et définie comme une zone où « aucune nouvelle

construction n'est possible » au paragraphe 2.1.2 de la page 83 du rapport de présentation.

➤ **entre le PADD et le règlement écrit.**

- Le règlement écrit impose pour les zones U dans son paragraphe « infrastructures et réseaux numériques » des dispositions techniques visant à anticiper le raccordement des nouvelles constructions au très haut débit. Le PADD ne mentionne pas cette volonté qui aurait pourtant toute sa place dans l'objectif 4 : « garantir une offre d'équipements publics en adéquation avec les ambitions communales et les nouveaux besoins » de l'orientation 1.

➤ **Entre le règlement écrit et le mémoire explicatif du zonage d'assainissement des eaux pluviales.**

- Page 4 du règlement écrit, au paragraphe « gestion des eaux pluviales et maîtrise des écoulements », il est mentionné « les aménagements doivent respecter les préconisations du schéma d'assainissement des eaux pluviales de la commune annexé au PLU ».
- Page 30 du règlement écrit, un paragraphe veut rappeler « les dispositions issues du schéma de gestion des eaux pluviales » ne fait qu'inciter, alors que le zonage d'assainissement impose.

En effet, page 35 du dossier « zonage d'assainissement des eaux pluviales » le règlement des eaux pluviales énonce les règles suivantes :

- l'infiltration sur l'unité foncière ou au plus près de l'unité foncière doit être la première solution recherchée. Cela n'est pas dit dans le règlement écrit.

- dans l'hypothèse d'une impossibilité de procéder à une infiltration, les eaux pluviales devront être tamponnées à la parcelle avant rejet aux collecteurs ou cours d'eau. Les bases de dimensionnement de la rétention à mettre en place doivent tenir compte de la norme EN 752-2 (période d'occurrence des pluies) et aboutir à un débit de fuite équivalent en débit d'une pluie d'occurrence annuelle d'une durée d'une heure avant aménagement.

L'utilisateur n'a donc pas à démontrer « qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention) comme le mentionne le règlement écrit mais à mettre en œuvre des mesures techniques de gestion de ses eaux pluviales qui doit aboutir à un débit de fuite imposé. L'annexe 3 du rapport de l'assainissement des eaux pluviales présente d'ailleurs divers dispositifs de rétention.

➤ **Entre le rapport de présentation et le plan de zonage 4.1 du règlement écrit.**

Pour justifier l'inclusion de parcelles dans la zone économique 3 de la Plaine, le rapport de présentation avance page 106 l'argument que « le classement éventuel de ces parcelles en zone A contraindrait les exploitants qui utilisent des produits phytosanitaires » et le renforce en citant le décret n°2019-1500 du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des habitations.

Une observation même rapide de la zone A du plan 4.1 démontre que cette justification n'a pas été prise en compte pour la définition de la zone urbaine. À titre d'exemples : la parcelle C 1157 (et ses voisines) en bordure de la rue de l'An 524, les parcelles E592 et E732 au-lieu dit Pillardin,

➤ **Entre le plan de zonage 4.1 du règlement écrit et le plan d'assainissement des eaux pluviales**

Sur ces plans l'emplacement réservé n° 14 pour un ouvrage de gestion des eaux pluviales n'a pas la même situation.

➤ **Des lacunes dans l'analyse des nouveaux besoins**

La mutation de la motorisation thermique des véhicules automobiles vers l'électrique, le développement des vélos à assistance électrique et le stationnement des 2 roues sur le domaine public comme sur le domaine privé du collectif ont été oubliés en bilan de l'existant comme ignorés en objectif d'équipements spécifiques à atteindre. Cet objectif aurait aussi toute sa place dans l'objectif 4 de l'orientation1.

5. Un mémoire en réponse

a. qui ne prend pas en compte toutes les demandes.

Dans les demandes n'ayant pas recues de réponses, certaines étaient formulées dans le cadre de réserves émises par les PPA (DDT : demandes liées aux réserves 1,2 et 3) ou de respect du SCoT (SYMBORD : préconisation en termes de densité, de diversification des typologies d'habitat ou de développement économique non respectées).

b. dont les réponses ne sont pas toujours éclairantes.

À titre d'exemples :

Sur l'avis de l'État, Direction Départementale des Territoires, service aménagement Nord-Ouest.

À la demande de la DDT de,

- tracer une bande de précaution inconstructible de 50 m le long de ces digues.

La réponse de la commune : « En référence GEORISQUES, la commune n'est pas impactée par l'AZI ».

Remarque du commissaire enquêteur : la carte des risques naturels et technologiques page 17 du rapport de présentation définit sur le territoire communal la zone AZI.

- retirer de la zone Ue la parcelle 69 dédiée aux équipements publics et la reclasser en zone N.

La réponse de la commune : « La parcelle est maintenue en zone Ue sur laquelle est support du square intergénérationnel réalisé ».

Remarque du commissaire enquêteur : Cette parcelle appartient en partie à une zone humide à protéger au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. On ne peut donc pas la classer en Ue.

Sur l'avis du Syndicat mixte de la boucle du Rhône en Dauphiné

À la demande du Syndicat,

- d'introduire des règles permettant de répondre à cette thématique (réalisation de logements sociaux) dans le temps complet du PLU.

Réponse de la commune : « nous devons respecter le PLH ».

- D'apporter des éléments de présentation concernant le changement de destination de 4 bâtiments.

Réponse de la commune : « Les 4 bâtiments concernés n'entrent plus dans le cadre de changement de destination ».

Remarque du commissaire enquêteur : faute d'explication, la réponse est surprenante car page 82 du rapport de présentation, il est mentionné que le PLU mise également (pour atteindre son objectif de logements) sur les changements de destination.

8. Conclusion et avis

La constitution du rapport de présentation avec ses 5 parties proposait une ossature de construction d'un projet de PLU solide. Les orientations du PADD et leur déclinaison en objectifs semblaient bien prendre en compte les sensibilités et les enjeux du territoire.

Malheureusement, cette bonne impression a rapidement disparu à l'étude des différents documents. La rédaction du PLU par ses nombreux oublis incohérences et inexactitudes traduit un manque de suivi qui nuit à sa crédibilité. Comme par exemples :

Les chiffres page 106 du rapport de présentation (lire « logements » à la place de « dents creuses ») font apparaître un taux de production dans la centralité (zone Ua) de 46% environ bien en-deçà de l'objectif du SCoT (pour rappel 80%). Ce constat aurait dû conduire à la recherche de solutions visant un objectif plus proche de la prescription du SCoT.

L'absence dans ce projet de PLU d'une répartition entre les différents types d'habitat de la production globale de logements envisagée (prescription PLH) dont découle la consommation d'espace par l'intermédiaire de la densité, comme le manque de définition du type d'habitat dans chaque dent creuse (hormis OAP) nuisent totalement à la crédibilité de l'adéquation du nombre de logements prévus avec les surfaces mobilisées.

En résumé

Un diagnostic dont la visite de la commune a mis à jour une description pas toujours fidèle à la réalité, des contradictions au sein d'un même document, des incohérences entre les différents documents du PLU, des propositions contraires aux prescriptions du SCoT et du PLH sans justifications recevables, font que la rédaction de ce projet n'a globalement pas la qualité ni la rigueur de construction et de rédaction qu'exige un document qui régit l'urbanisme.

Constatant que :

- la richesse des contributions rend ce projet largement amendable,
- la prise en compte des observations notamment celles relatives au respect des documents de rang supérieur au PLU, à la définition précise de la zone urbaine (« centralité et hors centralité »), à la

cohérence de la définition graphique de la zone urbaine entre les différents documents, s'impose et conduit à un projet différent de celui soumis à cette enquête publique,

J'émet un avis défavorable à ce projet de PLU.

À Le Versoud,

Le 16 août 2022

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janolin', written in a cursive style.

Patrick Janolin