

# **DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE**

## **Commune de Vézeronce-Curtin**

### **ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Enquête publique du  
20 juin au 22 juillet 2022**

#### **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Patrick JANOLIN

Le présent rapport relate le déroulement de l'enquête, résume les pièces du dossier d'enquête publique présentées par le maître d'ouvrage et fait apparaître les observations recueillies.

Il est composé de deux parties :

- 1<sup>ère</sup> partie : le rapport du commissaire enquêteur
- 2<sup>ème</sup> partie : avis et conclusions du commissaire enquêteur

## Table des matières

1.	Les généralités .....	1
1.1.	Genèse du projet de PLU .....	1
1.2.	Objet de l'enquête .....	1
1.3.	Cadre juridique et réglementaire.....	2
1.4.	Les objectifs du projet.....	2
1.4.1.	Plan local d'urbanisme (PLU). .....	2
1.4.2.	Réseau d'assainissement des eaux pluviales. ....	2
1.4.3.	Réseau d'assainissement des eaux usées .....	3
1.5.	Les étapes clés de la procédure ayant conduit à l'enquête publique.....	3
1.6.	Compatibilité du PLU avec les objectifs supra-communaux.....	3
1.7.	Localisation .....	8
2.	Situation administrative.....	10
3.	L'organisation et le déroulement de l'enquête .....	11
3.1.	Désignation du commissaire enquêteur .....	11
3.2.	Modalités de l'enquête .....	11
3.3.	Période et lieu de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur. ....	12
3.4.	Les moyens mis à disposition du public.....	12
3.5.	Information du public .....	12
3.6.	Prise de contact et visite des lieux par le commissaire. ....	12
4.	Composition et pertinence du dossier d'enquête. ....	13
4.1.	Concertation préalable à l'enquête .....	15
5.	Analyse du dossier soumis à l'enquête.....	16
5.1.	Le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD). ....	16
5.2.	Le rapport de présentation .....	17
	1 <sup>ere</sup> partie : État initial de l'environnement .....	17
	2 <sup>eme</sup> partie : Diagnostic socio-économique .....	19
	3 <sup>eme</sup> partie : Perspectives d'évolution et justification du projet d'aménagement et de développement durable. ....	23
	4 <sup>eme</sup> partie : Évaluation des incidences du PLU sur le territoire et son environnement.....	28
6.	Analyse de cohérence rapport de présentation/PADD. ....	29
6.1.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	31
6.1.1.	OAP n°1. ....	32
6.1.2.	OAP n°2 .....	32
6.2.	Le règlement écrit .....	33
6.3.	Le règlement graphique.....	36

6.3.1.	Plan de zonage 4.1 .....	36
6.4.	Remarques du commissaire enquêteur sur l'ensemble des documents du PLU .....	37
7.	L'enquête publique .....	44
7.1.	Climat de l'enquête .....	44
7.2.	Clôture de l'enquête .....	44
8.	Analyse des observations.....	44
8.1.	Analyses des observations des Personnes Publiques Associées (PPA).....	44
8.1.1.	L'état, Direction départementale des territoires service aménagement Nord-Ouest.	44
8.1.2.	Avis du syndicat mixte de la boucle du Rhône en Dauphiné .....	52
8.1.3.	Avis de la Commission Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère (CDPENAF) .....	56
8.1.4.	Avis de la Chambre d'agriculture .....	57
8.1.5.	Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.....	59
8.1.6.	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord-Isère. ....	60
8.1.7.	Avis du Département de l'Isère.....	60
	Avis de la Chambre des Métiers et de l'artisanat de l'Isère. ....	62
8.2.	Analyses des observations du public. ....	62

# 1<sup>ère</sup> partie

## Rapport du commissaire enquêteur

### 1. Les généralités

#### 1.1. Genèse du projet de PLU

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 modifications successives 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 resté régi 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 et qui fait l'objet principal de cette enquête publique.

#### 1.2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne principalement l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vézeronce-Curtin (Isère).

Également, et simultanément à cette enquête publique, sont conduites 2 autres enquêtes dans des domaines qui se recoupent avec les thématiques du PLU. À savoir :

- Élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées,
- Élaboration du zonage des eaux pluviales.

Remarque : c'est le syndicat des eaux de la plaine et des collines de Catelan (SEPECC) qui a la compétence de la collecte et du traitement des eaux usées sur la commune.

L'article L123-3 du code de l'environnement stipule que « l'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise. Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ».

L'article L123-6 du code de l'environnement précise que « lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes, pour prendre la décision, désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'État, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

**La décision de désigner d'un commun accord la commune de Vézeronce-Curtin pour ouvrir et organiser l'enquête a été actée par un échange de courriers entre la commune de Vézeronce-Curtin et le SEPECC. Ces courriers ont été joints au dossier de l'enquête.**

**En conséquence, l'autorité compétente désignée pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique est la Commune de Vézeronce-Curtin représentée par son maire.**

### 1.3. Cadre juridique et réglementaire

L'élaboration du PLU est soumise à enquête publique conformément au Code de l'Environnement et notamment aux articles L123-1 à L.123-18 et R123-1 à R.123.27 du Code de l'Environnement.

### 1.4. Les objectifs du projet

#### 1.4.1. Plan local d'urbanisme (PLU).

Les objectifs poursuivis sont ceux de la délibération du 18 juin 2009. À savoir :

- privilégier le développement des zones déjà urbanisées en limitant la dispersion de l'habitat et en recherchant une utilisation optimale des réseaux existants ;
- organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir le caractère rural de la commune ;
- protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti ;
- favoriser le maintien et le développement des activités économiques sur la commune ;
- favoriser la protection de l'environnement ;
- favoriser le développement durable et ses applications tout en préservant la qualité et le caractère architectural des constructions anciennes ;
- intégrer au réseau viaire les déplacements doux.

#### 1.4.2. Réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Le zonage pluvial est défini à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et repris à l'article R.151-49 du code de l'urbanisme. Cet outil réglementaire permet à la collectivité de préciser :

- a) Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
  
- b) Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le zonage pluvial est élaboré sur le périmètre administratif de l'autorité compétente en gestion des eaux pluviales. Une cohérence avec l'échelle d'élaboration ou de révision du plan local d'urbanisme

(PLU) ou du PLUi est recherchée afin de construire un projet de territoire et de faire adhérer les acteurs à ses objectifs. Il vise à limiter, voire résorber, l'imperméabilisation des sols et ses incidences sur les écoulements d'eaux pluviales. Initialement à caractère essentiellement technique, il a vocation aujourd'hui à promouvoir un aménagement plus respectueux de l'environnement, en restaurant les chemins de l'eau, en redonnant aux sols leur rôle d'éponge, en favorisant la nature en ville, dans une gouvernance partagée.

### 1.4.3. Réseau d'assainissement des eaux usées

Le Syndicat des Eaux de la Plaine et des Collines de Catelan (SEPECC) a souhaité la réalisation du zonage des eaux usées de la commune de Vézeronce-Curtin dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette démarche répond à l'obligation de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et est intégrée au Code Général des Collectivités territoriales à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales.

extrait de l'article L.2224-10 :

*« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*  
*1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,*  
*2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ».*

## 1.5. Les étapes clés de la procédure ayant conduit à l'enquête publique

- le 18 juin 2009 : délibération de prescription du POS valant élaboration du plan local d'urbanisme et de définition des modalités de concertation. Notification aux personnes publiques associées (PPA).

- le 31 mai 2021 : débat en conseil municipal du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- le 6 décembre 2021 : délibération d'arrêt du projet du plan local d'urbanisme et envoi pour avis du projet aux PPA.

## 1.6. Compatibilité du PLU avec les objectifs supra-communaux.

Les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par les lois et règlements et les orientations d'autres documents dits de rang supérieur. Parmi ceux-ci:

- **la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain)** du 13 décembre 2000 (et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001) complétée par la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 (et son décret d'application 2004-531 du 9 juin 2004). La loi SRU donne les grands principes devant être respectés dans le document d'urbanisme : principes « d'équilibre entre l'urbain et le naturel » et de « mixité urbaine sociale ».

- La commune de Vézeronce-Curtin n'est pas concernée par l'article 55 qui oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

- **la loi « Engagement National pour l'Environnement »** dite Grenelle II promulguée le 12 juillet 2010 qui opère une réforme dans la procédure d'élaboration du PLU pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU devra proposer un aménagement économe de l'espace, afin de diminuer l'artificialisation des sols, et ainsi réduire l'étalement urbain et le gaspillage des terres agricoles et naturelles.

Les raisons d'un tel engagement sont à la fois écologiques, environnementales, agricoles, climatiques, alimentaires, économiques et sociales.

- **loi pour « l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové » dite loi ALUR.** La loi ALUR du 24 mars 2014 recadre et impose de justifier les extensions de l'urbanisation et supprime les articles du règlement qui peuvent contraindre l'optimisation du foncier.

- **la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne « dite loi montagne »** modifiée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, établit le principe d'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitats existants, afin d'éviter le mitage et dans un souci de préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières et de protection du patrimoine naturel montagnard.

- La commune de Vézeronce-Curtin n'est pas concernée par cette loi.

- **la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF).** L'un des objectifs de la loi LAAF est de préserver les espaces agricoles. Elle revient notamment sur les dispositions de la loi ALUR concernant la constructibilité en zone agricole notamment en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). La LAAF s'attache à traiter les questions concernant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle impacte la gestion du bâti en zone naturelle ou agricole et modifie les droits concernant l'évolution des bâtiments situés en zone A (agricole) ou N (naturelle) du PLU.

- **le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).**

Les TVT (Trame Verte et Bleue) constituent un dispositif issu du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques d'aménagement et de préservation de la biodiversité afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution des espèces au sein des territoires, notamment en maintenant, ou en rétablissant, les continuités écologiques.

Le dispositif est composé de trois niveaux emboîtés.

- Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques élaborées par l'État
- Des schémas régionaux de cohérence écologique élaborés conjointement par l'État et les conseils régionaux remplacés depuis le 10 avril 2020 par le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes.
- Des documents de planification des collectivités territoriales et leurs groupements relatifs à l'aménagement de l'espace ou à l'urbanisme (SCoT, PLU, etc.)

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré par le préfet de région et le président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à la restaurer. Cette trame permet de relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques dans le but d'atténuer « la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et d'habitats d'espèces » (article L371-1 du code de l'environnement). Le SRCE est un document à portée réglementaire opposable aux documents de planification.

Le SRCE Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté le 19/06/2014 par le conseil régional et approuvé le 16 juillet 2014 par le préfet de Région.

- Pour la commune de Vézeronce-Curtin, son projet de PLU doit s'inscrire pleinement dans la démarche du SRCE Auvergne-Rhône-Alpes et notamment pour les actions suivantes :
  - protéger les réservoirs de biodiversité identifiés par un zonage indicé « z » (Az ou Nz)
  - protéger les zones humides par une prescription surfacique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
  - préserver les boisements isolés qui servent de relais aux corridors écologiques d'une manière plus conséquente que par le biais d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

- le **Plan Climat air énergie Territorial (PCAET)** instauré par la loi relative à la transition énergétique et à la croissance du 17 août 2015, se substitue aux PCET préexistants. Il relève désormais des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

- Le PCAET de la communauté de communes « les balcons du Dauphiné » a été arrêté le 16 août 2021 par le Conseil Communautaire. L'ensemble des documents est en cours d'instruction par les services de l'État.

- le **schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de la boucle du Rhône en Dauphiné** a été approuvé par délibération de l'établissement public du SCoT le 3 octobre 2019. Le SCoT se fixe comme objectif de relever simultanément deux grands défis :

- Le défi d'un développement maîtrisé, qualitatif et durable, répondant aux aspirations et aux besoins des habitants actuels et à ceux des générations futures : la réussite de cet objectif passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation, un développement de formes d'habitat adaptées, une gestion durable des ressources et une amélioration des déplacements quotidiens.

- Le défi d'un territoire structuré autour de secteurs « espaces du quotidien », propices aux mutualisations et aux coopérations entre collectivités : le renforcement des polarités et la création d'un cadre favorable à un développement économique diversifié (socle productif, économie résidentielle, tourisme...) sont des leviers majeurs pour y parvenir.

Dans ce contexte, le territoire est structuré ce qui permet d'orienter le niveau et la localisation du développement futur de l'habitat, des activités, des équipements et des commerces afin de valoriser entre autres un fonctionnement plus autonome des territoires et les fonctionnements de proximité.

L'application du SCoT sur le territoire communal de Vézeronce-Curtin a pour conséquence :

- Pour les orientations d'aménagement pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé.
  - Les PLU adoptent des dispositions de nature à renforcer les capacités d'accueil de



nouveaux logements et de locaux d'activités au sein des secteurs de centralité des communes.

- Pour favoriser l'aspect urbain des bourgs et regrouper l'urbanisation, 80 % de la production de logements prévue pour chaque commune à horizon 2040 y sera localisée.

- Dans les secteurs secondaires et les hameaux, seules sont autorisées la construction dans les dents creuses, les extensions de bâtiments existants et la création d'annexes.

- La production de nouveaux logements dans les secteurs secondaires et les hameaux ne pourra dépasser 20% de la production de logement de la commune à horizon 2040.

- Dans le domaine économique. La commune est classée en site économique d'échelle locale car elle ne relève ni d'un site économique stratégique, ni d'un site économique spécifique. De ce fait le SCoT préconise :

- que l'extension des sites économiques existants dans les documents d'urbanisme locaux à la date d'approbation du SCoT doit être limitée à 20% de leur surface.

- Pour les sites d'échelle locale de moins de 5 hectares classés en UI dans les documents d'urbanisme locaux à la date d'approbation du SCoT, le SCoT autorise les extensions uniquement si elles sont liées aux activités préexistantes sur le site.

- Dans le domaine de l'économie d'activités tertiaires le SCoT préconise

- que les PLU/PLUi organisent le maintien des activités artisanales dans l'enveloppe urbaine et veillent à la préservation de la vocation des locaux occupés par des ateliers et des commerces (articles L151-16 et R151-37 du code de l'urbanisme, un droit de préemption sur les fonds de commerce, etc) et veillent à ce que les activités artisanales et de service soient adaptées à leur environnement.

- que les schémas de déplacements et les projets de requalification des centre-bourgs prennent en compte les questions d'accessibilité, de multimodalité et de stationnement concernant les artisans et les services de proximité.

- Dans le domaine commercial, le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) définit deux types d'implantation du commerce. La centralité de la commune de Vézeronce-Curtin est classée en polarité secondaire et considérée pour cela comme espace prioritaire d'implantation.

- Dans le domaine des orientations de l'aménagement urbain, la commune de Vézeronce-Curtin est définie comme pôle relais. À ce titre elle assure une complémentarité par rapport à la polarité du bassin de vie de Morestel.

Pour accueillir les 23 000 habitants supplémentaires dans le territoire du SCoT à l'horizon 2040, les pôles relais devront avoir un potentiel de construction égal aux 20% des 14 000 nouveaux logements nécessaires.

Le SCoT prescrit trois familles de densité :

- habitat individuel pur : 15 logements minimum à l'hectare.

- habitat groupé (ou intermédiaire) : 25 à 35 logements à l'hectare.

- habitat urbain (petits immeubles) : 50 logements à l'hectare.

Le SCoT fixe également des objectifs de diversification des formes d'habitat : pour les pôles relais, orienter la production nouvelle à 30% en habitat individuel pur, 40% en habitat groupé

et 30% en habitat urbain.

- Le SCoT identifie son territoire comme un « véritable cœur vert ». Pour mettre en valeur ce statut, il protège et valorise différents types d'espaces comme les réservoirs de biodiversité, les espaces perméables ou les corridors écologiques. Le SCoT identifie sur le territoire communal de Vézeronce-Curtin un couloir écologique qu'il convient de protéger avec « une vigilance particulière, pour préserver strictement ce dernier passage sur un secteur très fragmenté par l'urbanisation dense et le réseau routier ».
- Pour développer des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle à l'échelle des différents secteurs, le SCoT indique que sur Morestel et à Vézeronce-Curtin, des partenariats sont à trouver avec les opérateurs commerciaux pouvant mettre à disposition des places de stationnement signalées pour le covoiturage.  
Les choix opérés par le PLU doivent être compatibles avec les orientations du SCoT, c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas être contradictoires avec ses orientations.

#### **- Le programme local de l'habitat (PLH).**

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné a élaboré un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2019-2024, approuvé le 17 décembre 2019.

Le document d'orientations s'organise autour de 5 thèmes :

- Améliorer le parc existant,
- Assurer le développement résidentiel du territoire et engager une stratégie foncière,
- Développer l'offre locative et abordable,
- Prendre en compte les besoins spécifiques,
- Piloter le PLH et les observatoires.

Le PLH identifie la commune de Vézeronce-Curtin comme « Pôle Relais » et lui assigne pour la période 2019-2024 en matière de logement les objectifs suivants :

- réaliser 66 logements (soit 11 log/an);
- réaliser 7 logements locatifs sociaux ;

avec trois familles de densité :

- habitat individuel pur : 15 logements minimum à l'hectare.
- habitat groupé (ou intermédiaire) : 25 à 35 logements à l'hectare).
- habitat urbain (petit immeubles) : 50 logements à l'hectare.

avec une diversité des formes d'habitat :

- 30 % de logements individuels,
- 40 % de groupés ou intermédiaires,
- 30 % d'habitat urbain (petits immeubles).

#### **- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.**

#### **- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive**

notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique,

cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie

**- Le principe de réciprocité concernant les règles d'implantation des bâtiments agricoles.**

Ce principe a été introduit en 1999 à l'article L.111-3 du Code Rural et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II.

**- le plan d'exposition aux risques inondations (PERI) pour la commune de Vézeronce-Curtin**

Par arrêté du 14 février 1992, Monsieur le préfet de l'Isère a prescrit l'élaboration d'un PERI sur une partie du territoire de la commune de Vézeronce-Curtin. Ce travail aboutit à un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles inondations qui définit les caractéristiques de l'inondation (secteur, hauteur d'eau, durée) et les possibilités d'urbanisation.

**- l'atlas des zones inondables (AZI)**

L'AZI est un outil de connaissance et d'information sur les risques d'inondation qui vise à faciliter la connaissance des risques d'inondation par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public. Les AZI sont élaborés par les services de l'État et portés à la connaissance des collectivités et établissements en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Il ne s'agit pas d'un document réglementaire mais d'un outil d'information, qui aide à la décision et à l'intégration des risques dans l'aménagement du territoire (à l'échelle des documents d'urbanisme comme à celle de l'aménagement opérationnel).

Les AZI sont élaborés à partir de connaissances historiques des phénomènes d'inondation, de l'étude du fonctionnement naturel des cours d'eau, de l'analyse de la topographie, et parfois de modélisations.

- Le zonage d'inondation de l'AZI concerne la commune de Vézeronce-Curtin.

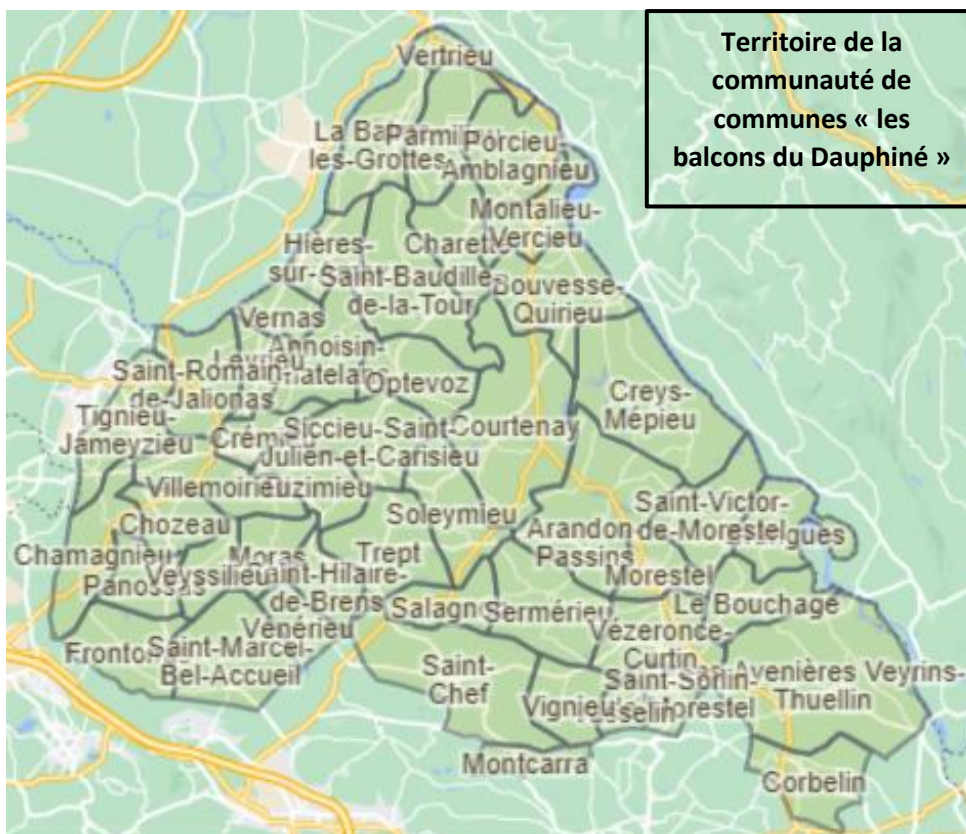
## 1.7. Localisation

Vézeronce-Curtin est une commune à l'aspect essentiellement rural dont le village se positionne entre Morestel et Voiron dans le département de l'Isère, dans la région naturelle du Bas-Dauphiné, dénommée également sous le terme de Nord-Isère.

Elle a été formée en 1973 par le regroupement de deux communes : Vézeronce et Curtin  
La commune se situe à 65 kilomètres de Grenoble (Préfecture) et à 60 kilomètres de Lyon.

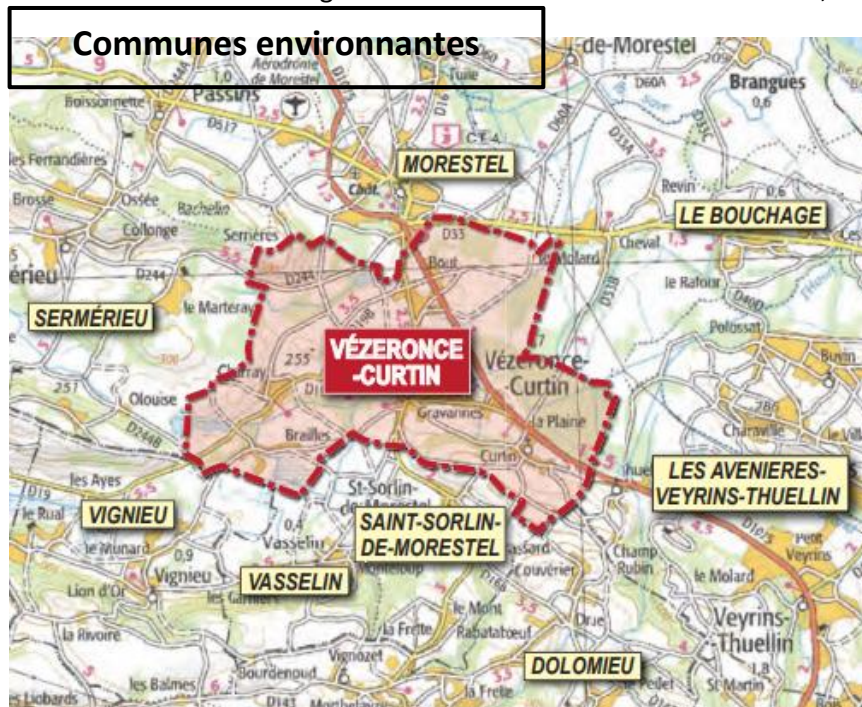


Anciennement membre de la communauté de communes du « Pays des Couleurs », la commune a rejoint le 1er janvier 2017 la communauté de communes « Les Balcons du Dauphiné », dont le territoire qui occupe la pointe septentrionale du département de l'Isère regroupe les territoires de l'Isle Crémieu, du Pays des couleurs et des Balmes Dauphinoises



**Territoire de la communauté de communes « les balcons du Dauphiné »**

Avec l'important développement urbain de ces 30 dernières années, le paysage de Vézéronce-Curtin a incontestablement changé. Si la commune avait un caractère rural, avec un bourg compact et



limité, elle possède aujourd'hui le visage d'une commune périphérique du pôle urbain que constitue la commune de Morestel.

La population de Vézéronce-Curtin a plus que doublé depuis 1975, passant de 837 habitants à 2147 en 2018, soit une augmentation de 156 %. Entre 1975 et 1982, la croissance a atteint le taux record de + 44,3 %, soit + 5,38 % par an. Entre 2011 et 2018, la croissance dépasse les 16 %, soit + 2,15 %/an.

La commune comptait 2147 habitants lors du dernier recensement de la population de 2018. Elle peut être estimée à plus de 2250 habitants aujourd'hui.

La richesse environnementale de la commune repose essentiellement sur la présence de très grandes zones humides mais aussi d'autres zones naturelles d'intérêt écologique.

Enfin, Vézeronce-Curtin possède une richesse architecturale très caractéristique de la région (maison en pisé, toit à 4 pans...), contribuant à l'identité singulière de la commune.

La commune a également un passé historique notable. La « bataille de Vézeronce » eut lieu le 25 juin 524 près de Vézeronce dans l'Isère. Elle se déroule lors de la deuxième expédition de la guerre que les rois francs Clodomir, Childebert, Clotaire et Thierry avaient engagée contre le roi burgonde Sigismond pour s'emparer de son territoire. Cet affrontement reste une date importante dans l'optique de l'unité du pays. Un odonyme local (rue de l'An-524) rappelle cet événement.

## 2. Situation administrative

La commune de Vézeronce-Curtin par sa situation :

- fait partie de la communauté de communes « Les Balcons du Dauphiné »,
- est couverte par le SCoT le schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de la boucle du Rhône en Dauphiné

- est concernée par :

- le PDU (plan de déplacements urbains)

- le PLH (plan local d'habitat) : La communauté de communes des Balcons du Dauphiné a élaboré un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2019-2024, approuvé le 17 décembre 2019.

- Le document d'orientations qui s'organise autour de 5 orientations :
  - Améliorer le parc existant,
  - Assurer le développement résidentiel du territoire et engager une stratégie foncière,
  - Développer l'offre locative et abordable,
  - Prendre en compte les besoins spécifiques,
  - Piloter le PLH et les observatoires.

- est identifiée comme « Pôle Relais ».

- en matière de logement les principaux objectifs pour la commune sont les suivants pour la période 2019-2024 :

- réaliser 66 logements (soit 11 log/an);
- réaliser 7 logements locatifs sociaux ;
- parmi les logements neufs à créer, prévoir 30 % de logements individuels (15 log/hectare), 40 % de groupés ou intermédiaires (25 à 35 log/hectare), 30 % de collectifs (50 log/hectare)

- est concernée par

- le PCAET (plan climat air Énergie territorial) de la communauté de commune des balcons du Dauphiné pour la période 2019-202.
- Le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) de la région Rhône Alpes Auvergne
- Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux). Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 a été approuvé le 3 décembre 2015 et concerne les bassins-versants des cours d'eaux continentaux s'écoulant vers la



Méditerranée et le littoral méditerranéen. Il fixe des objectifs de qualité ainsi qu'un certain nombre de préconisations pour une période de 5 ans, c'est-à-dire jusqu'en 2021. Le SDAGE est opposable à l'administration et non aux tiers.

- est soumise aux risques naturels : la commune Vézeronce-Curtin est couverte par un plan des risques inondation.

## 3. L'organisation et le déroulement de l'enquête

### 3.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 28 avril 2022 le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Patrick Janolin pour être commissaire enquêteur, pour ce qui concerne le projet de plan local d'urbanisme conjointement aux zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Vézeronce-Curtin (38).

### 3.2. Modalités de l'enquête

Par arrêté en date du 13 mai 2022, Monsieur le maire a prescrit l'enquête publique pour une durée de 33 jours du 20 juin à 9h au vendredi 22 juillet 18 h.

Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Environnement, il précisait notamment les points suivants :

- ✓ L'objet de l'enquête
- ✓ La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour statuer
- ✓ Le nom et les qualités du commissaire enquêteur
- ✓ La date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités
- ✓ Le lieu ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public
- ✓ L'adresse postale à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible
- ✓ L'existence de l'avis de l'autorité environnementale et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés ainsi que le lieu ou les lieux où ils peuvent être consultés et l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

Le dossier a été mis à la disposition du public :

- en mairie aux jours et heures habituels d'accueil du public, à savoir :

- Le lundi : de 9h à 12h.
- Le mardi : de 14h à 18h.
- Le jeudi : de 9h à 12h
- Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h.
- Le samedi de 9h à 12h.

- en version numérique sur le site internet de la commune et sur un ordinateur dédié.

### 3.3. Période et lieu de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur.

Nous sommes convenus que je recevrai le public à la mairie de Vézeronce-Curtin, dans la salle du Conseil Municipal,

- Le lundi 20 juin 2022 de 9h à 12h
- Le samedi 25 juin 2022 de 9h à 12 h
- Le mardi 5 juillet 2022 de 15h à 18 h
- Le vendredi 22 juillet de 15h à 18h.

Cette salle est facilement accessible aux personnes à mobilité réduite et permet de disposer les différentes pièces du dossier de l'enquête publique pour faciliter leur consultation.

### 3.4. Les moyens mis à disposition du public

- Un exemplaire « papier » du projet de PLU tel qu'il est décrit au paragraphe 4.
- Un poste informatique dédié avec, sous forme informatique, les pièces constitutives du dossier d'enquête du projet de PLU.
- Le site Internet de la commune (<https://www.vezeronce-curtin.com>)
- L'adresse mail et postale pour l'envoi au commissaire enquêteur.
- Un registre papier pour recevoir la participation du public.

### 3.5. 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.

### 3.6. Prise de contact et visite des lieux par le commissaire.

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. La liste des différents secteurs de la commune visités fait l'objet de l'annexe n°11.

## 4. Composition et pertinence du dossier d'enquête.

Il comprend :

- 1) le rapport de présentation
- 2) le plan d'orientation et de développement durable (PADD)
- 3) les orientations d'aménagement et de programmation
- 4) les plans de zonages
  - 4.1 : plan de zonage
  - 4.2 : plans de zones (règles relatives à l'ordonnancement et la constructibilité)
  - 4.3 : plan des prescriptions particulières et informations complémentaires
  - 4.4 : plan des risques inondation.
- 5) le règlement écrit
- 6) les annexes
  - 6.1 : liste des servitudes d'utilité publique
  - 6.2 : plan des servitudes d'utilité publique
  - 6.3 : plan d'exposition aux risques d'inondation (PERI)
    - 6.3.a : Rapport de présentation du PERI
    - 6.3.b : plan de zonage du PERI
    - 6.3.c : règlement écrit du PERI
  - 6.4 : classement sonore des infrastructures de transports terrestre du département de l'Isère
    - 6.4.a : arrêté préfectoral du classement sonore
    - 6.4.b : annexe 1 : classement sonore des voies routières
- 7) les annexes sanitaires
  - 7.1 : notice des annexes sanitaires
  - 7.2 : plan des réseaux d'eau potable
  - 7.3 : zonage d'assainissement
    - 7.3.a : notice de zonage d'assainissement des eaux usées
    - 7.3.b : plan de zonage d'assainissement des eaux usées
    - 7.3.c : plan de zonage d'assainissement des eaux usées : scénarios de raccordement.
    - 7.3.d : plan de zonage d'assainissement des eaux usées : carte d'aptitude des sols
    - 7.3.e : accusé de réception de la MRAe du dossier « cas par cas »
  - 7.4 : zonage des eaux pluviales
    - 7.4.a : zonage d'assainissement des eaux pluviales. Mémoire explicatif



7.4.b : plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

7.4.c : accusé de réception du dossier « cas par cas » de la MRAE.

#### 8) les annexes administratives

- délibération du 18 juin 2009 : mise en révision du POS valant PLU.
- délibération du 31 mai 2021 : débat sur le PADD de la commune.
- délibération du conseil municipal en date du 6 décembre 2021 qui arrête le projet de plan local d'urbanisme, tire le bilan de la concertation (joint en annexe à la délibération), dit notamment que ce projet sera envoyé pour avis aux personnes publiques associées.
- courriers entre la commune et le SEPECC pour l'enquête publique sur le réseau d'assainissement des eaux usées.
- avis des personnes publiques associées :
  - La préfecture de l'Isère, Direction départementale des territoires, service aménagement Nord-Ouest
  - Le Département de l'Isère,
  - La chambre des métiers et de l'artisanat de l'Isère,
  - La chambre d'agriculture de l'Isère,
  - Le syndicat mixte de la boucle du Rhône en Dauphiné (SCoT),
  - La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère.
  - La chambre de commerce et d'industrie Nord Isère
  - L'institut national de l'origine et de la qualité
- nomination du commissaire enquêteur
- arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
- publications de l'avis d'enquête publique
  - 1<sup>ère</sup> publication : dans l'ESSOR Isère et le Dauphiné Libéré le 3 juin 2022,
  - 2<sup>ème</sup> publication : dans l'ESSOR Isère et le Dauphiné Libéré le 24 juin 2022,
- décisions de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas du plan local d'urbanisme, des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.

#### 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 <sup>1</sup>:

- « 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" ».

---

<sup>1</sup> Annexe n° 1

- « 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. Interrogés 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<sup>e</sup> 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,**

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

## 4.1. Concertation préalable à l'enquête

L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme définit les procédures qui rendent obligatoire une concertation pendant la durée de l'élaboration du projet. Il précise à l'alinéa a) du paragraphe 1 que l'élaboration du PLU fait partie de ces procédures.

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du conseil municipal en date du 18 juin 2009 avec les objectifs suivants :

- ✓ publication d'articles dans le bulletin municipal et dans la presse.
- ✓ mise à disposition du public, en mairie, des principaux documents relatifs à l'état d'avancement du projet de PLU et d'un cahier spécial destiné à recueillir ses observations
- ✓ organisation de réunions d'information.

Le bilan de la concertation mis en annexe de la délibération du conseil municipal en date du 6 décembre 2021

- recense :

- ✓ De janvier 2009 à août 2021, 13 articles dans les bulletins municipaux (revue annuelle et écho Vézerontin) et 2 articles dans le Dauphiné Libéré (novembre 2012 et novembre 2021).
- ✓ L'organisation de réunions de deux réunions publiques (novembre 2012, juillet 2021)
- ✓ L'organisation d'un atelier participatif agricole en décembre 2012.

- précise:

- ✓ Que le registre de concertation a été mis à disposition du public en mairie dès le début des études et qu'il a été alimenté au fur et à mesure des études des documents d'information tels que le diagnostic, le PADD,.. mais qu'aucune observation n'a été faite au sein du registre.
  - ✓ Que pour les réunions publiques, des parutions ont été faites dans la presse, sur le panneau d'information et sur le site internet de la commune. Des articles dans la presse relatent ces réunions.
  - ✓ Que 5 réunions avec les PPA se sont tenues de juillet 2012 à juillet 2021.
- tire comme bilan global que :
- ✓ Malgré le faible nombre de courriers et l'absence de remarques dans le registre, les modalités de la concertation ont été mises en œuvre tout au long de la procédure
  - ✓ Les réunions se sont déroulées de manière constructive et sereine.

🌀 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 courriers<sup>2</sup> 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.

## 5. Analyse du dossier soumis à l'enquête.

Remarque préalable : 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 repris à mon compte.

### 5.1. Le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD).

Le PADD s'articule autour de 3 orientations déclinées chacune en objectifs.

**Orientation 1 : assurer à Vézeronce-Curtin un rôle de pôle relais sur le territoire, selon un mode de développement maîtrisé en raisonné.**

Objectif 1 : gérer la croissance démographique.

---

<sup>2</sup> Annexes 3 à 9.

Objectif 2 : limiter la consommation d'espace en privilégiant la densification.

Objectif 3 : diversifier l'offre de logements.

Objectif 4 : garantir une offre d'équipements publics en adéquation avec les ambitions communales et les nouveaux besoins.

### **Orientation 2 : Pérenniser l'offre économique actuelle et en favoriser le développement.**

Objectif 1 : maintenir l'activité agricole.

Objectif 2 : favoriser le développement des commerces et de l'artisanat.

Objectif 3 : prévoir l'évolution des zones d'activité sur le territoire

Objectif 4 : encourager le développement touristique.

### **Orientation 3 : protéger et valoriser la richesse environnementale et paysagère de Vézeronce-Curtin.**

Objectif 1 : préserver et valoriser la trame verte et bleue.

Objectif 2 : préserver la valeur paysagère de Vézeronce-Curtin.

Objectif 3 : garantir les ressources du territoire selon un mode de consommation raisonné des énergies et prendre en compte les risques.

## 5.2. Le rapport de présentation

### 1<sup>ère</sup> partie : État initial de l'environnement

#### Les milieux physiques


Le territoire communal de Vézeronce-Curtin est constitué d'une matrice sableuse qui contient des alluvions grossières. La majeure partie est constituée d'une plaine agricole.

Le point le plus caractéristique est sans doute son réseau hydrographique dense composé de ruisseaux, d'étangs, de marais et de canaux.

La compétence de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations est détenue par la communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

De ce fait, le risque naturel auquel la commune est la plus exposée est le risque d'inondation par débordement, notamment du Rhône et dans une plus faible mesure par remontée de nappe.

Pour les risques industriels la commune recense un site BASOL (base de données des sites et sols pollués) et quatre sites BIASAS (base de données des anciens sites industriels et activités de service).

 Remarque du commissaire enquêteur :

→ **Les sites pollués sont localisés par un symbole sur la carte page 17. Cette localisation manque de précision. Leur situation, qu'il serait souhaitable de connaître à la parcelle, n'apparaît pas sur le règlement graphique.**

**Réponse de la Commune : erreur de position située Za « Des Brosses ».**

#### Les milieux naturels

La présence prégnante de l'eau fait du territoire communal un territoire à enjeux environnementaux forts. On y recense :

-5 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 qui sont de superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares.

- 2 ZNIEFF de type 2 qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou offrant un potentiel biologique important.

Le classement en ZNIEFF est un outil de connaissance et ne constitue pas une protection juridique.

- 10 zones humides

- une frayère, le cours d'eau de la Braille.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dans sa composante bleue intègre comme réservoir de biodiversité les ZNIEFF du type 1 et deux corridors écologiques qui s'étendent le long des massifs boisés et suivent les grandes zones humides.

Dans sa trame verte le SRCE recense de nombreux boisements et milieux ouverts représentés par des pelouses sableuses.

### Sites et paysages

Le territoire communal est caractérisé par deux unités paysagères :

- le paysage agricole de la plaine du Rhône de Brégnier-Cordon et les Avenières, à l'est de la route départementale n°1075. Cette plaine est drainée par un système complexe de canaux d'assèchement et de fossés parfois à peine visibles. Cet espace est également ponctué par la présence de nombreuses nappes d'eau permanentes. La plaine est occupée par l'agriculture partout où l'espace n'est pas trop humide. Les barrières végétales des peupleraies, des bosquets et des broussailles masquent la vue.

Cet espace est très peu habité. Les habitations se sont implantées en limite de cette unité paysagère, le long de la route départementale n° 1075. Elles sont regroupées en hameaux (la Plaine, Bou, la Bauté). Des corps de ferme et de grosses maisons de pisé recouvertes de tuiles à écailles apportent une touche pittoresque et rurale mais les constructions nouvelles gagnent du terrain et banalisent le paysage

Dans ce paysage composite, de multiples éléments végétaux et architecturaux complexifient sa lecture et l'impression de fouillis paysager est tenace.

- le paysage des collines de Saint-Chef à l'ouest de la route départementale n°1075. Caractérisée par une succession de collines clairement orientées est-ouest, la pente influence la répartition des éléments tant naturels que bâtis. Des ruisseaux ceinturés par des boisements, s'écoulent entre les collines et alimentent dans quelques bas-fonds des étangs et des marais. Les prairies de fauche et les pâturages occupent les pentes douces, les cultures les fonds de vallées ou les crêtes aplanies. Les versants plus abrupts sont couverts de forêts. Ce paysage alterne les vues ouvertes et les vues fermées.

Dans cette campagne aux lignes douces et aux courbes de collines, les villages ou hameaux groupés autour de leur église parsèment les reliefs.

La répartition de l'habitat sur le territoire de la commune de Vézeronce-Curtin se fait en majorité le long des principaux axes routiers. La dispersion des habitations est liée à l'économie locale qui reposait autrefois sur de grosses fermes isolées vivant d'une polyculture vivrière.


Les trois principaux noyaux anciens sont le bourg de Vézeronce-Curtin et les hameaux de Charray et de Curtin.

Le bourg de Vézeronce-Curtin s'est principalement développé le long des routes départementales n°19 et 16. Des lotissements récents ainsi que des logements

collectifs, construits en périphérie du bourg, contrastent avec l'architecture traditionnelle du bâti ancien.

Les hameaux de Charray et de Curtin situés respectivement à l'ouest et à l'est du bourg, se sont développés sous la forme de « villages rues ».

Les autres secteurs d'habitat ancien sont très dispersés autour du bourg. Ils sont constitués de quelques constructions à l'architecture traditionnelle et de grandes fermes isolées. L'urbanisation s'est développée en périphérie de ces hameaux.

 Remarque du commissaire enquêteur :

→ un groupe d'habitations à l'Est du hameau de Leruel, en limite communale avec la commune de Les Avenières-Veyrins-Thuellin, en bordure du chemin des sources semble avoir été oublié dans le zonage de la commune.

**Réponse de la commune :**

**De nombreuses situations sont dans ce cas. Pas de pastillage demandé par la DDT et le SCOT.**

La commune a un patrimoine archéologique et historique riche. Le service archéologique de la Direction des Affaires Culturelles de Auvergne-Rhône-Alpes (DRAC) recense 13 sites sur le territoire communal. Notons toutefois que les élus communaux doutent de l'exactitude en existence et localisation de certains sites.

## 2<sup>ème</sup> partie : Diagnostic socio-économique

### Les aspects démographiques

La population de Vézeronce-Curtin a plus que doublé depuis 1975 et atteint plus de 2250 habitants aujourd'hui. Cette forte augmentation résulte d'un solde naturel positif depuis 1990 qui se conjugue avec un solde migratoire également positif depuis au moins 4 décennies.

Les effectifs scolaires restent stables, aux alentours de 240 élèves.

### Habitat

L'augmentation de population a provoqué une forte croissance du parc de logements.

De 1982 à 2018 la progression est de 81%. En termes de logements cela représente 677 logements soit une progression annuelle moyenne de 18 logements.

Le parc de logements était très majoritairement individuel en 2018. On comptait tout de même 187 logements situés dans des immeubles collectifs.

Plus de 71 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Le secteur locatif représentait près de 28 % du parc. Avec sa définition du logement locatif social l'INSEE en a dénombré 62 en 2018. La commune estime qu'il y a aujourd'hui 140 logements sociaux sur le territoire communal car de nombreux logements présentent un caractère social sans forcément en avoir le statut juridique comme les 68 logements seniors.

### Les aspects économiques

La population active croît au même rythme que la population totale depuis 1999. Ceci confirme que la commune continue d'attirer de jeunes actifs. Le taux de chômage en 2018 était stable depuis 1999, aux environs de 10 %.

L'agriculture demeure une composante importante de la vie communale. Certes, le nombre d'exploitations a chuté presque de moitié depuis 1988. Selon la municipalité, en 2018, le nombre d'exploitations est de 15.

La commune possède un important tissu économique, principalement lié à la présence de ses zones d'activités, mais aussi à la richesse du tissu commercial et artisanal. On comptait 119 entreprises en 2018 selon la municipalité. Le tissu commercial de proximité est très étoffé. Il est essentiel pour la commune de parvenir à le conserver.

La commune est riche d'un patrimoine archéologique (9 sites répertoriés) et historique (bataille de Vézeronce). Elle offre également des points de vue remarquables à partir des collines. La diversité des sols procure une diversité floristique qu'un sentier botanique permet de découvrir. Le tourisme est principalement de week-end. Six gîtes ruraux et un hôtel offrent des capacités d'accueil adaptées.

### Les équipements publics

Le réseau d'eau potable de la commune de Vézeronce-Curtin est géré par le Syndicat des Eaux de la Plaine et des Collines du Catelan (SEPECC). Aucun captage n'est situé sur la commune de Vézeronce-Curtin et la distribution d'eau se fait à partir de réservoirs implantés sur le territoire communal.

#### Remarques du commissaire enquêteur

Dans le rapport de présentation Il est indiqué :

- page 66 que « la capacité du réservoir du Suppey sera prochainement portée de 600 à 2500 m<sup>3</sup> ».

- page 97 « en matière d'eau et d'assainissement, les capacités de services seront suffisantes pour absorber la croissance démographique prévue par le PLU ».

→ Cette extension demande-t-elle une acquisition de terrain ? dans l'affirmative, un emplacement réservé n'est-il pas nécessaire ?

→ Il y a contradiction entre les capacités suffisantes de service en eau et l'agrandissement du réservoir. À moins, que cet agrandissement résulte d'un besoin au niveau de la gestion globale du réseau (sur le territoire de compétence du syndicat gestionnaire) et non pas d'un besoin communal. Une explication me semble nécessaire.

**Réponse de la commune : vu avec le SEPECC, indiquer sur le plan l'emplacement réservé, zone Ue ou emplacement réservé sur parcelles F192-193.**

**Éventuel besoin de gestion globale dans le cas de défaillance d'un puits.**

L'ensemble du réseau d'assainissement est géré par le syndicat des eaux de la plaine et des collines du Catelan. La commune dispose de deux réseaux distincts :

- Parties Village et Curtin: les eaux usées sont collectées puis traitées à la station d'épuration de Vézeronce-Curtin, située au lieu-dit « Cholard »

- Hameau de Charray : les eaux usées sont collectées et traitées par lagunage. En 2019, le taux de raccordement était de 64%. Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est assuré par le syndicat sur la commune de Vézeronce-Curtin. 326 installations d'assainissement autonome ont été recensées sur la commune de Vézeronce-Curtin en 2021.

#### Remarque du commissaire enquêteur

- page 97 « en matière d'eau et d'assainissement, les capacités de services seront suffisantes pour absorber la croissance démographique prévue par le PLU ».

- emplacements réservés. Tableau page 83, extension de la station d'épuration : ER N°5 (1,5 ha).

→ Il y a contradiction entre les capacités suffisantes de service en assainissement et l'extension de la station d'épuration.

→ Le Président du Syndicat m'affirme que la station d'épuration a déjà été réalisée sur un autre site, le site pressenti de l'actuel ER n°5 étant en zone inondable.

Une explication me semble nécessaire.

**Réponse de la commune : emplacement réservé n°5 à supprimer.**

Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé à l'automne 2016. La commune de Vézeronce-Curtin n'a pas de problématique majeure liée au ruissellement sur son territoire. Certaines parties de la commune sont néanmoins soumises à des désordres en cas de pluies intenses (route des Lavois, route du Vingt et un et de la Rue du Suppay). C'est également le cas au niveau de la traversée de la RD1075 par le canal de la Bauté.

⊗ L'emplacement n°14 est réservé pour un ouvrage de rétention des eaux pluviales qui sera créé pour limiter le ruissellement par fortes pluies route des Lavois, du Vingt et un et de la Rue du Suppay.

→ cet emplacement réservé n'est pas situé sur la même parcelle d'implantation sur le plan de zonage 4.1 du règlement graphique et sur le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Mettre en cohérence ces deux documents.

→ L'emplacement réservé n°15 n'est pas mentionné dans le rapport de présentation et sa construction ne fait pas partie des propositions d'aménagement du mémoire explicatif du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Mettre en cohérence ces deux documents.

**Réponse de la commune : oui, mais mal représenté (sur le plan 4.1 du règlement graphique. L'emplacement réservé est sur la parcelle F82**

**Oui car zonage d'assainissement antérieur aux constructions le long de la rue du Cholard.**

Les eaux pluviales sont gérées par des collecteurs unitaires ou exclusivement pluviaux selon les secteurs ou au moyen de fossés ou par ruissellement vers les nombreux canaux qui permettent de drainer la zone de marais à l'est de la commune. La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SICTOM. Les ordures sont acheminées à l'incinérateur de Bourgoin. Cinq points de collecte sont installés pour le tri sélectif des recyclables. Les habitants bénéficient également d'une déchetterie intercommunale située à Arandon-Passins.

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales. Principalement, la RD 1075 répertoriée comme voie supportant le transport de matières dangereuses qui relie Grenoble à Morestel et les départementales D19 et D16 qui permettent de rejoindre respectivement les autoroutes A43 (Aix-les-Bains, Lyon) et A46 (Grenoble Lyon).

La commune est concernée par les nuisances sonores engendrées par le trafic routier. Les RD 1075, RD19, RD19b, RD16 sont classées axes bruyants.

La commune possède environ 27 km de voirie communale et 465 places de stationnement dans des parkings.

⊗ Seuls les équipements routiers liés à la voiture ont été recensés. Un complément sur les aménagements existants en faveur des modes doux (piste, bande cyclable, stationnements deux roues, borne de recharge électrique, ...)




aurait permis d'apprécier la pertinence des aménagements envisagés dans ce domaine.

**Réponses : tous existants, à répertorier sur la carte.**

Le service de transport collectif a de faibles fréquences de passage et n'offre pas une véritable alternative à la voiture.

Une ligne à haute tension surplombe ponctuellement le nord-est du territoire communal.

La commune possède les équipements suivants : mairie, médiathèque, écoles, garderie périscolaire, trois salles des fêtes, parc des sports, box des associations, local technique communal et un square intergénérationnel.

 **Les équipements de superstructure sont recensés page 69 et localisés sur les cartes des pages 70 et 71.**

**→ Il conviendrait de mettre en cohérence les cartes avec la liste des équipements en les localisant tous sur la carte.**

**Réponse de la Commune : Nous sommes d'accord.**


#### Analyse de la capacité de densification.

L'analyse de la capacité de densification au sein des zones déjà urbanisées permet d'identifier le potentiel de logements réalisables tout en tenant compte des formes urbaines alentours ainsi que des contraintes et opportunités liées à l'aménagement des secteurs

Cette analyse s'appuie sur 5 critères (localisation, surface, mutabilité, réseaux, accès, risques, commerce stratégique) d'égale pondération et aboutit à définir un « intérêt stratégique » classé en niveau fort, moyen et faible.


Le potentiel de densification a été calculé en fonction de 3 catégories de surfaces (inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, de 1000 à 2000 m<sup>2</sup>, supérieure à 2000 m<sup>2</sup>), en respectant les densités énoncées dans le SCoT.

L'analyse des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine a permis de repérer 22 dents creuses représentant 3,96 ha et offrant un potentiel de 86 logements.

 Page 77, un tableau recense les dents creuses et les définit notamment en équivalent logements.

**→ les résultats de la colonne « équivalent logements » ne reflètent pas la réelle capacité des dents creuses car celle-ci est dépendante du type d'habitat. Il conviendrait pour donner sa pleine valeur à ce tableau d'afficher pour chaque dent creuse le type d'habitat qui lui serait attribué.**

**→ La définition d'un type d'habitat par dent creuse permettrait également de renseigner sur leur répartition (rappel PLH : individuel : 30%, individuel groupé 40%, collectif 30%).**

 Page 73, paragraphe « détermination du potentiel de densification » alinéa 3, il est indiqué que pour l'habitat individuel- groupé (ou intermédiaire) la densité doit être comprise 25 et 30 logs/ha.

**→ corriger la coquille, la densité fixée au SCoT pour ce type d'habitat est de 25 à 35 logs/ha.**

**Réponse de la commune :  
dans tableau des dents creuse possibilité**

à un logement = individuel  
à deux logements = groupés  
à plus de deux : groupés ou collectifs

### 3 eme partie : Perspectives d'évolution et justification du projet d'aménagement et de développement durable.

#### Synthèse des sensibilités territoriales et enjeux de développement

Constat	Enjeux et objectifs
<b>Les dynamiques démographiques et résidentielles</b> - très forte croissance - le nombre de logements en forte augmentation - forte consommation d'espace	<b>Le développement communal</b> - Limiter la croissance - limiter la production de logements neufs - jouer la carte du renouvellement et du réinvestissement urbains.
<b>Les dynamiques économiques</b> <b>Les activités non-agricoles :</b> - tissu commercial important et dynamique  - zones d'activités avec un rayonnement notable  <b>L'activité agricole :</b> - une activité agricole forte	<b>Le développement économique</b>  - préserver les commerces dans le bourg et faciliter leur implantation  - pérenniser et développer les ZE.  - Maintenir le dynamisme agricole et limiter les contraintes de développement.
<b>La trame verte et bleue de Vézeronce-Curtin</b> - une richesse écologique qui se retrouve principalement dans ses milieux humides.	<b>La préservation de la trame verte et bleue</b>  - préserver les réservoirs biologiques. - protéger les continuités écologiques. - harmoniser la thématique des milieux humides avec les besoins de l'agriculture.

#### Objectifs du PADD et moyens mis en œuvre pour son application

##### **Orientation 1 : Assurer à Vézeronce-Curtin un rôle de pôle complémentaire sur le territoire, selon un mode de développement maîtrisé et raisonné.**

Afin de mettre en adéquation l'évolution démographique souhaitée avec les besoins fonciers pour accueillir de nouveaux habitants, les projections suivantes ont été retenues :

- Hypothèse de croissance : +0,6 % par an ;
- Accueillir environ 178 nouveaux habitants d'ici 12 ans ;
- Limiter la création de logements à 74 pour les douze ans à venir.

D'un point de vue spatial, la commune entend développer l'offre de logements en procédant par une densification de l'existant, et, autant que possible, celui de la centralité que représente le bourg et plus exactement la zone Ua. La zone Ub définit des secteurs où la subdivision parcellaire est favorisée par l'assouplissement de certaines règles d'implantation. Dans la zone Uc qui concerne les hameaux ou groupement d'habitations peu denses seules les évolutions minimales de l'existant sont permises. Les aménagements et les extensions sont autorisés, dans les limites fixées par le règlement. Afin de

limiter le développement de l'habitat, le règlement est plus contraignant, notamment dans son article 7 et un coefficient d'emprise au sol de 0,35 a été fixé.

🌀 L'information (page 83) : « le règlement est plus contraignant, notamment dans son article 7 et un coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,35 a été fixé ».

→ **Corriger ou supprimer cette information erronée car le règlement n'est pas rédigé sous forme d'articles et un CES de 0.35 n'est pas mentionné.**

**Réponse de la Commune : à corriger.**

Du recensement des dents creuses dans les parties urbanisées qui permettraient de construire 86 logements sur environ 4 ha (rapport de présentation page 77), il a été retenu (page 81 et 82) :

- Les dents creuses 1 et 2 feront l'objet d'OAP. Leur capacité de logements a été légèrement revue à la hausse (22 au lieu de 21). L'OAP sur la dent creuse n°1, prévoit de l'habitat individuel groupé et (ou) intermédiaire. L'OAP sur la dent creuse n°2 prévoit la construction de 10 logements sociaux.

- Pour les dents creuses 8, 10,16 ,18, 19 aux superficies relativement importantes, les densités de logements par hectare ont été abaissées, pour estimer une production de logements plus cohérente avec les pratiques sur la commune.

- La dent creuse n°9 n'a pas été classée en U, réduisant encore le total de logements de 7.

Le PLU mise également sur la réhabilitation de certains des logements recensés (environ 8), la remise sur le marché de logements vacants (environ 3), la construction de logements à la suite de divisions parcellaires (environ 3) et le changement de destination (4). En effet, 7 anciens bâtiments agricoles ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. 4 d'entre eux disposent de tous les raccordements aux réseaux nécessaires (voiries, eau, assainissement) et sont localisés soit en entrée de village, soit à proximité d'un ensemble bâti constitué.

🌀 Le ténement siège de l'OAP 1 a une superficie de 5100 m<sup>2</sup>. Pour de l'habitat individuel groupé, le potentiel de densification fixé est de 25 à 35 log/ha. En prenant la densité la plus faible, le nombre de logements serait de 14.

Le ténement siège de l'OAP 2 a une superficie de 2000 m<sup>2</sup>. Bien que non précisé, le potentiel de densification retenu pour permettre la construction de 10 logements est celui de l'habitat collectif (50 log/ha).

→ **En appliquant la densité minimale indiquée au paragraphe 5.1.3 de la page 73 du rapport de présentation, le nombre minimal de logements produit par les 2 OAP devrait être de 24. Aucune explication n'est fournie sur le calcul qui aboutit à 21 (tableau page 77, somme de « l'équivalent logements » des surfaces 1 et 2), ni pourquoi celui-ci est porté à 22 (page 81).**

**réponse de la Commune : oui.**

🌀 Les changements de destination, la réhabilitation comme la remise sur le marché ne sont possibles que par des initiatives privées.

→ **le calcul des logements produits par des moyens autres que de la construction manque d'explications. Si le nombre de remise sur le marché de logements vacants semble correspondre aux 3 maisons vacantes à rénover du tableau page 52, aucune indication n'est fournie sur les 4 bâtiments qui changent de destination en restant en zone agricole.**

→ **la production de l'évolution de bâtiments vers de l'habitation par division parcellaire, changement de destination, ... est aléatoire et devrait être considérée plutôt comme un « bonus » que comme un élément qui permettrait de justifier, même en partie, une sous-densité dans les programmes de nouvelles constructions.**

🌀 La dent creuse n°9 a été retirée de la zone U réduisant encore le total de logements de 7.  
 → la dent creuse se trouve en bordure de la RD16 et est entourée d'habitations (voir photographie aérienne de Guébettes, page 76). Le choix de l'exclure de la zone U est en contradiction avec « les secteurs non construits (qui) ont été considérés comme gisements fonciers dans le cas où ils sont inclus dans l'enveloppe urbaine sur 3 ou 4 côtés » (page 72).

**réponse de la Commune : erreur manifeste zone A qui longe la RD 1075.**

**remarque du commissaire sur la réponse de la commune : Il s'agit bien d'une erreur. La dent creuse n°9 se trouve en bordure de la RD 1075.**

🌀 « Les densités de logements par hectare ont été abaissées, pour estimer une production de logements plus cohérente avec les pratiques sur la commune ».

→ La prise en compte du développement durable et plus particulièrement la lutte contre l'étalement urbain doit être une volonté de toutes les communes, même si cela entraîne un changement des « pratiques sur la commune ».

**réponse de la Commune : la faible superficie des dents creuse ne permet pas de plus forte densité. Pas d'immeuble au milieu des habitations individuelles.**

🌀 Le tableau de la page 81 (nombre de logements dans les dents creuses 8, 10, 16, 18, 19) indique, pour des surfaces de plus de 2000 m<sup>2</sup>, des nombres de logements dans la colonne « équivalents logements analyse » et dans celle « équivalent logement final » en appliquant des densités spécifiques à chaque ténement. Le tableau ci-dessous détermine par application des densités du SCoT le nombre de logements pour les dents creuses 8, 10, 16, 18, 19.

**Réponse de la Commune : la théorie est une chose, la réalité une autre eu égard aux topographies accès, situations.**

Nombre de logements en fonction du type d'habitat pour les dents creuses 8, 16, 18, 19.					
Type de logement		Individuel	Logement intermédiaire		Collectif
Nb log/ha (SCoT)		15	25	30	50
Surface en m <sup>2</sup>	2800	4	7	8	14
	4400	7	11	13	22
	3800	6	10	11	19
	2600	4	7	8	13
	<b>Total logement</b>	<b>20</b>	<b>34</b>	<b>41</b>	<b>68</b>


→ avec quel type d'habitat ont été calculés les résultats de la colonne « équivalent logements analyse » ? le total de 44 ne correspond à aucun des résultats des calculs faits avec les densités du SCoT (voir tableau ci-dessus).

**réponse de la Commune : voir ci-dessus.**

→ Aucune justification n'est donnée pour les chiffres de la colonne « densité appliquée » qui aboutit à une baisse de 45% des possibilités de construction.

Pour accompagner son développement démographique, la municipalité envisage le développement de ses grands équipements publics et des modes doux de déplacement.

7 zones d'équipements publics permettent l'implantation de ces équipements. 5 se localisent autour du Bourg, une au hameau de Curtin (cimetière) et la dernière se situe au Cholard (parc des sports). 15 emplacements réservés maîtrisent la destination des terrains identifiés pour recevoir des aménagements ou équipements publics.

 Page 82, les nouveaux équipements publics aux échelles communale et intercommunale que la commune souhaite créer sont listés.

→ lors de la visite de la commune du 14 juin 2022, j'ai constaté qu'un certain nombre de ces équipements existaient déjà (cheminement doux route des Alpes/route des Douanes en direction du Bourg, liaison piétonne rue de la Scellerie jusqu'à la rue Saint-Martin, l'espace ludique à proximité de la salle Diamentelle, ....).

→ D'autres projets ne semblent plus être d'actualité comme la création d'une nouvelle halle sportive ou l'extension de la station d'épuration.

→ Une mise à jour des projets d'équipements publics s'impose.

**réponse de la Commune : Favorable à votre avis.**

→ Les aménagements de voirie étant généralement justifiés par des raisons de sécurité, on peut admettre que leurs emplacements réservés n'aient pas besoin d'une justification spécifique.

D'autres (ER n°13 : mare pédagogique ; ER n°10 : création de voirie ; ER n°6 : équipement public école- alors que les effectifs restent stables-) mériteraient à contrario une justification.

## **Orientation 2 : pérenniser l'offre économique actuelle et en favoriser le développement.**


La commune souhaite conserver et développer son dynamisme économique lié à ses commerces, ses zones industrielles et à son agriculture. Le zonage du territoire communal traduit cette volonté.

La zone A protège l'outil de travail des exploitants ainsi que le bon fonctionnement de leurs exploitations. Elle couvre l'ensemble des parcelles agricoles, exploitées ou en friche, ne revêtant pas d'autres enjeux que la préservation de l'activité agricole. La zone A est inconstructible sauf dans le cas de constructions à vocation agricole.

Le classement en zone N correspond aux espaces encore laissés naturels sur le territoire communal et se compose essentiellement de zones boisées ou semi-ouvertes. Le secteur affiche la vocation naturelle et paysagère de la zone tout en laissant l'opportunité de construire des bâtiments nécessaires aux activités agricoles ou forestières. Ainsi, le classement en zone N, de secteurs sans enjeux écologiques particuliers, donne l'occasion à l'agriculture de pouvoir se développer si besoin.

La zone Ui comporte 4 zones à vocation d'activités économiques :

- Zone 1 (Le Casino, Le Bou) - au nord de la commune.
- Zone 2 (Les Brosses, ZA du Charray) - à l'ouest de la commune.
- Zone 3 (La Plaine, Fonderie Roche) - au centre de la commune.
- Zone 4 (Les Douanes) - au centre de la commune et plus proche du centre-bourg.

 Emprise des zones économiques.

Sur le plan d'occupation des sols en date de 2009 (modification n°3) la zone économique de la Plaine (zone 3) n'existe pas en tant que telle. Seul le bâtiment de l'actuelle fonderie Roche est représenté sur la parcelle 779. Il existe aujourd'hui implantée sur la parcelle 778 une entreprise de vente de mobil-home.

La zone économique des Douanes figure sur le plan d'occupation des sols en date de 2009 (modification n°3) mais son emprise est moindre que sur le projet de PLU soumis à l'enquête publique. On note une extension sur les parcelles 532,533 et 528.

les zones économiques 1 (le Casino, le Bou) et 2 (Les Brosses, ZA du Charray) figurent sur le plan de zonage du POS de 2009.

→ la zone économique 3 ne figurant pas sur le dernier document d'urbanisme, doit-on parler pour atteindre l'implantation proposée dans le projet de PLU d'extension ou de création ?

**Réponse de la Commune : régularisation avec extension. 2 entreprises déjà implantées.**

→ l'évolution de l'emprise de la zone économique 4 notée depuis le dernier document d'urbanisme, pose la question de l'emprise de référence à partir de laquelle est calculée l'extension d'une zone économique limitée à 20% de sa surface par le SCoT

**Réponse de la Commune : extension par rapport au POS à 20%.**

**Pas d'extension réelle tous occupé.**

→ Pour la zone économique 1 (le Casino, le Bou), une parcelle encadrée dans la zone économique est classée en zone agricole. Qu'elle est la justification de ce choix ?

**Réponse de la Commune : c'est une truffière.**

La zone Ut a été créée pour permettre la réalisation dans la partie sud d'un projet de parc à daims. Ce dernier répond à la volonté communale de développer l'activité touristique sur son territoire. Au sein de la zone Ut, sur la parcelle O652 (lire D652), des aménagements d'accueil du public sont prévus comme un parking, une halle couverte démontable, une boutique/accueil, etc. Ces aménagements représentent environ 3800 m<sup>2</sup> dont 1100 m<sup>2</sup> environ seront destinés à recevoir des constructions. La parcelle O652 (lire D652) ayant une superficie de 14 505 m<sup>2</sup>, le PLU a choisi d'instaurer un coefficient d'emprise au sol d'environ 0,11 dans le règlement écrit. Ce coefficient permet de limiter l'implantation de bâtiments.

🌀 « 1100 m<sup>2</sup> environ seront destinés à recevoir des constructions ».

→ Un coefficient d'emprise au sol de 0,11 sur une surface de 14 505 m<sup>2</sup> donne une surface d'emprise au sol des bâtiments de 1596 m<sup>2</sup> alors que la surface estimée nécessaire à leur construction est de 1100 m<sup>2</sup>. Même si certains éléments des bâtiments ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, un surplus de 45% me paraît excessif.

**Réponse de la commune : il s'agit du projet Vez'park d'une superficie maximum de 1 Ha en zone Ut qui ne correspond à la parcelle cadastrale. Incohérence sur carte qui sera corrigées.**

Les zones NL ont été délimitées pour permettre aux activités sportives et de loisirs existantes de faire évoluer à minima leurs infrastructures d'accueil du public, tout en respectant le caractère naturel des secteurs dans lesquels elles sont implantées. Dans le règlement, la surface de plancher des constructions est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

**Orientation 3 : protéger et valoriser la richesse environnementale et paysagère de Vézeronce-Curtin.**

Vézeronce-Curtin souhaite permettre un développement de son territoire dans le respect de son identité paysagère et de son patrimoine naturel.

Pour préserver et valoriser la trame verte et bleue de Vézeronce-Curtin, il a été fait le choix de classer les espaces d'intérêt écologique en secteurs indicés « z ». Selon l'occupation du sol existante, ils seront classés en Az en milieu agricole ou Nz en milieu naturel. Les secteurs indicés « z » répondent aux enjeux de préservation de la trame verte et bleue communale. Seules les

constructions et installations pour la mise en valeur des milieux protégés sont autorisées dans ces secteurs.

Par application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- des prescriptions spécifiques à la préservation des zones humides sont détaillées dans le règlement écrit.
- certaines continuités végétales, alignements d'arbres, haies, bosquets ou arbres isolés font aussi l'objet d'une réglementation écrite particulière,
- Des espaces tampons de 50 m de large, ayant pour fonction la préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité de la sous-trame « forêts », ont été définis.
- Les corridors écologiques, principalement constitués d'une zone tampon de 10 m autour des cours d'eau, sont inscrits sur le règlement graphique.
- pour la zone Ut, ce principe de « coupure verte » a été matérialisé sur le règlement graphique et il a contraint la délimitation de l'emprise du projet de parc à daims prévu sur cette zone.

Dans le domaine patrimonial le PLU assure une protection des éléments bâtis remarquables de la commune.

La transition énergétique est encouragée à travers des recommandations dans les OAP et des possibilités de dérogation aux règles de volumétrie et d'implantation pour toutes les zones dans le règlement écrit.

La partie de la commune recouverte par le PERI valant PPRI est inconstructible, ce qui permet d'interdire toute artificialisation des sols. Les secteurs de la commune concernés par l'AZI Nord Isère et le risque de crue du Rhône ont été, autant que la configuration de la commune le permet, classés en A ou N afin d'y limiter la constructibilité.

#### **4<sup>eme</sup> partie : Évaluation des incidences du PLU sur le territoire et son environnement.**

- incidence du PLU sur les aspects démographiques et socio-économiques

Le PLU permet de cadrer le développement de la commune pour les années à venir, dans une logique territoriale et supra-communale (SCoT).

- incidence du PLU sur le paysage.

a) paysage bâti. Le PLU ne remet pas en cause l'aspect général du paysage bâti. Il tendra même à améliorer sa perception, en recentrant le développement, en lui donnant une meilleure cohérence et en arrêtant son étalement. Le PLU aura donc une incidence positive sur les paysages bâtis du territoire

b) paysages naturels et agricoles. Les dispositions prises dans le PLU agissent donc pour la préservation des paysages naturels et agricoles. Il aura donc une incidence positive sur le territoire.

- incidences du PLU sur les milieux naturels sensibles.

a) zones urbaines : Avec un développement communal uniquement par densification des zones déjà urbanisées, le PLU n'aura pas d'impact notable sur les espaces naturels en général et les espaces naturels d'intérêt en particulier.

b) activité agricole au regard des espaces naturels. Les secteurs dédiés aux activités agricoles, ne remettent pas en cause la préservation de la trame verte et bleue. Ils n'induiront pas d'incidence notable sur la faune et la flore.

c) qualité de l'eau. Le projet n'a pas d'incidence sur la qualité des eaux communales

d) protection des milieux naturels d'intérêt. Le projet n'a pas d'incidence sur les milieux naturels d'intérêt.

- Incidences du PLU sur les espaces agricoles

Le PLU n'a pas d'influence sur les espaces agricoles, voire une incidence positive sur la pratique.


-analyse de la consommation d'espace.

Le PLU fait preuve d'une gestion économe et qualitative de l'espace.

## 6. Analyse de cohérence rapport de présentation/PADD.

**Orientation 1 : assurer à Vézeronce-Curtin un rôle de pôle relais sur le territoire, selon un mode de développement maîtrisé en raisonné.**

**Objectif 1 : gérer la croissance démographique.**

 **Les objectifs de croissance en nombre d'habitants et en taux sont chiffrés**

**Objectif 2 : limiter la consommation d'espace en privilégiant la densification.**

L'atteinte de cet objectif est décrite sous forme d'actions : densifier les dents creuses au sein des hameaux en privilégiant le centre bourg, favoriser la remise sur le marché des logements vacants et des changements de destination, tenir compte des divisions parcellaires.

→ **Aucun objectif chiffré de modération d'espace n'est donné pour la durée du PLU en contradiction avec l'article L151-5 du code de l'urbanisme : « 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 ».**

→ **Dans le diagnostic, les surfaces des espaces déjà consommés ne sont pas définies.**

→ **La densité proposée dans les dents creuses ne respecte pas les prescriptions du SCoT.**

**Aucune justification recevable n'est donnée.**

**Réponse de la Commune : nous ne sommes pas en mesure de faire le travail du cabinet d'urbanisme.**

**Objectif 3 : diversifier l'offre de logements.**

L'objectif de création du nombre de logements est fixé à environ 75 soit environ 6 par an.

→ **Cet objectif n'est pas défini en diversité des formes d'habitat. Le PLH fixe pourtant en pourcentage cette diversité.**

**Réponse de la Commune : le pourcentage PLH sera respecté le mieux possible.**

**Objectif 4 : garantir une offre d'équipements publics en adéquation avec les ambitions communales et les nouveaux besoins.**

→ **Comme pour l'objectif 2 aucun objectif chiffré n'est fixé pour la consommation d'espace des nouveaux équipements publics. Cependant, le recensement des emplacements réservés page 83 et 84 du rapport de présentation fait apparaître une consommation de 4,3 ha environ. Ce total est toutefois à corriger en fonction de la réalité des équipements qui restent à créer.**

**Réponse de la Commune : la consommation sera limitée à 2 ha selon les besoins à venir.**

→ **La future zone Ut destinée à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs est présentée**



comme ne consommant pas d'espace.

**Réponse de la Commune : projet lié à l'agriculture, l'environnement et à la biodiversité.**

## **Orientation 2 : Pérenniser l'offre économique actuelle et en favoriser le développement.**

**Objectif 1 : maintenir l'activité agricole.**


**Objectif 2 : favoriser le développement des commerces et de l'artisanat.**

**Objectif 3 : prévoir l'évolution des zones d'activité sur le territoire**

la commune possède 4 zones d'activités économiques dont 2 sont prévues en extension, à savoir :

la zone 1. Augmentation de 1,5 ha ce qui représente environ 20% de sa surface actuelle.

la zone 3. Augmentation de 0,4 ha ce qui représente environ 40% de sa surface actuelle.

 Le SCoT conditionne l'extension des zones économiques.

Quelle que soit leur surface, leur extension doit répondre à un besoin des activités de la zone.

→ **Aucune information à ce sujet n'est donnée dans les divers documents du dossier.**


Pour les zones de moins de 5 ha, (cas de la zone 3), l'extension est limitée à 20% de leur surface.

→ **Pour la zone 3, je constate que le SCoT n'est pas respecté sans réelle justification et que l'extension demandée n'est pas justifiée par un besoin des activités de la zone.**

**Réponse de la Commune : voir page 106 du rapport de présentation.**

**commentaire du commissaire enquêteur sur la réponse de la commune. La justification donnée n'est pas recevable au regard des conditions d'extension que fixe le SCoT.**

**Objectif 4 : encourager le développement touristique.**

 Cet objectif se traduit par le projet d'un parc animalier touristique au sud-ouest de la commune

## **Orientation 3 : protéger et valoriser la richesse environnementale paysagère de Vézeronce-Curtin.**

**Objectif 1 : préserver et valoriser la trame verte et bleue.**

Protéger les réservoirs de biodiversité garants de la richesse naturelle et écologique du territoire.

**Objectif 2 : préserver la valeur paysagère de Vézeronce-Curtin.**

Cet objectif se décline en prise en compte de la valeur paysagère des terres agricoles, valorisation des entrées de hameaux, protection de la sensibilité paysagère globale en évitant le mitage, respecter les coupures vertes entre deux enveloppes urbaines, améliorer l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement.

**Objectif 3 : garantir les ressources du territoire selon un mode de consommation raisonné des énergies et prendre en compte les risques.**

L'objectif se décline en 4 actions : préserver la ressource en eau, promouvoir les performances environnementales, éviter l'artificialisation des sols et sur la partie Est de la commune recouverte par le PERI, limiter la constructibilité dans les secteurs concernés par le risque inondation.

🌀 En zone Ua le règlement écrit ne fixe aucune limite pour l'imperméabilisation des sols contrairement aux autres zones.

→ Un des principes de lutte contre l'inondation est de retenir l'eau en amont pour éviter qu'elle n'inonde l'aval. Pour cela, il me semble indispensable que même dans les zones denses, équipées d'un réseau de collecte des eaux pluviales jugé suffisant, une limitation des surfaces imperméabilisées soit imposée pour les nouvelles constructions.

**Réponse de la Commune : il est indispensable de conserver un maximum de volume d'eau pluviale en amont des reliefs et selon l'importance des superficies construites sur le tènement. Toutefois en zone Ua il est difficile voire impossible de fixer une limite de l'imperméabilisation (construction mitoyenne et sur 3 faces), traitement au cas par cas.**

## 6.1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comporte deux OAP à vocation résidentielle. Les deux se situent dans le centre bourg. Elles correspondent aux dents creuses 1 et 2 des 22 dents creuses recensées. Elles représentent une superficie totale de près de 0,72 ha. La densité moyenne pressentie pour l'ensemble est de 31 lgts/ha.

Les sites correspondent à des fonds de jardins ou des surfaces enherbées inutilisées. Les secteurs sont plats et entourés d'une mosaïque de formes urbaines variées composée d'un tissu ancien dense, de lotissements pavillonnaires et d'habitat individuel. On identifiera également la construction d'un petit habitat collectif récent à proximité du site 2. Les sites sont desservis par le réseau d'assainissement collectif.

L'aménagement des sites sera réalisé par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble

🌀 Page 2 du document de présentation des OAP, il est indiqué au paragraphe « densité minimum » : « dans le cadre du rapport de compatibilité des OAP avec les opérations de constructions, à titre indicatif, une certaine souplesse sera tolérée d'environ 15% en-dessous de la densité minimale indiquée ».

→ Le PLU doit respecter les prescriptions des documents dits de rang supérieur. La cohérence entre les possibilités réelles de constructibilité du terrain et sa densité théorique est un des premiers éléments déterminés par l'étude de faisabilité. Cela est d'autant plus vrai en l'occurrence que les OAP sont des opérations immobilières particulières par l'attention qui leur est apportée. Dans le cas particulier des OAP de la commune, dans l'état des lieux page 7, il est dit : « les sites correspondent à des fonds de jardins ou des surfaces enherbées inutilisées. Les secteurs sont plats et entourés d'une mosaïque de formes urbaines composés d'un tissu ancien dense ... ». Cette description ne donne pas le sentiment d'une particulière difficulté à construire.

**C'est pourquoi, cette « souplesse », d'application systématique, introduisant une possibilité de contourner la règle de densité minimale, doit être à mon avis supprimée.**

**Réponse de la Commune : il est prudent de conserver une souplesse de 15% eu égard à la situation, de la configuration et de la topographie des lieux mal définis dans le document de présentation.**

### **6.1.1. OAP n°1.**

#### a) programmation de l'habitat. Densité globale.

- densité globale : 23 lgts/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)
- Nombre minimum de logements créés : 12
- formes urbaines représentées : habitat individuel groupé et/ ou intermédiaire

#### b) organisation de la mobilité.

La desserte de la zone s'opérera par une voie principale en impasse qui prendra la forme, à minima, d'une zone 30 et de préférence une zone de rencontre. Une connexion piétonne sera à prévoir pour permettre de relier le centre de la zone à la rue des Orfèvres.

#### c) Principes d'aménagement urbain et paysager.

Une mixité des formes d'habitat sera recherchée. Les façades les plus longues des constructions devront être orientées de préférence parallèlement à la voie de desserte. De plus, les constructions localisées au sud de la voie de desserte devront respecter un front bâti inscrit au schéma d'aménagement.

Les clôtures donnant sur les espaces collectifs participent au paysage urbain. Dans le cas d'un front bâti continu sur rue, les clôtures entre la construction et la voie publique seront basses, ou inexistantes.

La zone humide identifiée sur le schéma d'aménagement devra être libre de toute urbanisation et de toute imperméabilisation.

En dehors de la zone humide, tout devra être mis en œuvre afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Ainsi, les constructions devront privilégier une construction en étage pour une plus faible emprise au sol, les voies carrossables devront être réduites au maximum.

d) modalité urbaine. L'aménagement de la zone sera réalisé par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### **6.1.2. OAP n°2**

#### a) Programmation de l'habitat. Densité globale.

- 50 lgts/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)
- Nombre minimum de logements créés : 10
- Formes urbaines : habitat collectif (50 lgts/ha)
- Typologie : 100% logements locatifs sociaux

#### b) organisation de la mobilité

Une voie traversante nord-sud sera créée (emplacement réservé n°3) et permettra la desserte des logements. Elle sera accompagnée d'un cheminement piéton sécurisé et clairement identifié. Un trottoir sera également créé le long de la route des Alpes, afin de permettre la desserte piétonne des logements et les déplacements sécurisés en direction du centre bourg. Aucune desserte automobile directe des logements ne devra sortir sur la route départementale (route des Alpes).

#### c) principe d'aménagement urbain et paysager.

L'opération d'aménagement devra permettre de constituer un front bâti sur la façade nord donnant sur la route des Alpes, dans la continuité du front discontinu de part et d'autre de la zone. La façade

des constructions devra cependant observer un recul par rapport à la route départementale afin de permettre la création du cheminement piéton. Les constructions devront s'implanter de manière parallèle à la route des Alpes et à la voie de desserte et au plus près de la voie afin de dégager des espaces de vie extérieurs en arrière de parcelle. Des logements traversants seront à privilégier et devront disposer d'un espace de vie extérieur.

d) modalité urbaine. L'aménagement de la zone sera réalisé par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

🌀 Le nombre minimum de logements pour l'OAP n°2 est fixé à 12 logements, nombre obtenu en adoptant une densité globale de 23 lgts/ha.

→ **Pour un habitat individuel groupé et (ou) intermédiaire la densité fixée par le PLH est de 25 à 35 lgts/ha. Le terrain étant plat (doc OAP page 7) aucune contrainte d'aménagement ne justifie à priori de ne pas respecter les préconisations.**

**Réponse de la commune : voir observations précédentes. En outre la proximité d'une zone humide (le long du ruisseau) ne permet d'utiliser la totalité de la superficie.**

🌀 Le tableau de la page 77 du rapport de présentation recensant les dents creuses, indique pour les dents creuses 1 et 2 (ténements respectivement destinés aux OAP 1 et 2) un équivalent logements de 15 pour l'OAP 1 et 6 pour l'OAP 2. L'étude spécifique des OAP conduit à 12 logements pour l'OAP 1 et à 10 sur l'OAP 2.

→ **Le manque de cohérence entre les capacités de logements (surtout pour le ténement 2) m'interroge sur le crédit à accorder à l'équivalent logements de la page 77.**

**Réponse de la Commune : vu dans le tableau précédemment.**

## 6.2. Le règlement écrit

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Vézeronce-Curtin. Il délimite les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

🌀 Page 4, dans la section 1 - champ d'application territorial du plan- il est écrit : « Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de VÉZERONCE-CURTIN. Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ».

→ **Il n'y a pas de zone de future urbanisation dans le projet de PLU. Cette indication est donc à supprimer.**

**Réponse de la commune : nous sommes d'accord.**

🌀 Page 10, il est écrit : la surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 12 m<sup>2</sup> non compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,5 mètres par 5 mètres.

🌀 Page 29, il est écrit : dans toutes les zones U exceptée la zone Ui, « la superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule et de 12 m<sup>2</sup>, non compris les accès ».

→ **Mettre en cohérence la surface de stationnement avec ses dimensions minimales imposées.**

**Réponse de la commune : nous sommes d'accord 12,5 m<sup>2</sup>.**

🌀 Dans le paragraphe « Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement » page 13, il est

écrit que : « les aménagements doivent respecter les préconisations du schéma de gestion des eaux pluviales de la commune, annexé au PLU ».

→ Le document des « préconisations du schéma de gestion des eaux pluviales de la commune » n'est pas dans le dossier PLU.

**Réponse de la commune : supprimer la dernière phrase du règlement écrit page 13.**

Pour les zones U et plus particulièrement pour les zones Ua, Ub, Uc,

🌀 Les clôtures sont réglementées en constitution et hauteur (page 28, paragraphe c).

→ Je note cependant que pour les clôtures avoisinant les voies publiques, la visibilité aux sorties des espaces privés n'est pas prise en compte. Cela me paraît d'autant plus nécessaire que la hauteur d'un mur plein telle qu'elle est autorisée réduit fortement l'angle de visibilité du conducteur d'une automobile. La valeur de cet angle varie en fonction de la vitesse de circulation maximale autorisée. Cette remarque est aussi valable pour les haies.

**Réponse de la commune : cône de visibilité pris en compte sur les demandes d'urbanisme.**

🌀 En page 28, Les surfaces non imperméabilisées sont définies sauf pour la zone Ua.

→ dans cette zone d'habitat dense, pourquoi n'avoir pas introduit un coefficient de biotope pour les nouvelles constructions ou les aménagements ? Il permettrait d'assurer la qualité environnementale d'un projet et participerait à la rétention des eaux de pluie.

**Réponse de la commune : Voir précédemment page 40- orientation 3- objectif 3.**

🌀 En zones U, un nombre de stationnements pour les automobiles est exigé par logement (page 29, section 4-stationnement). Le règlement ne distingue pas les places couvertes et non couvertes.

- si les places sont couvertes, le constructeur par application de l'article L113-18 1° du code de la construction de l'habitation a l'obligation de créer des places de stationnement pour les 2 roues (« Toute personne qui construit : 1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, ..... le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos ». Dans cet article, il est précisé : « Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article, notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement).

- si les places ne sont pas couvertes, les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos ne sont pas obligatoires.

→ les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des deux roues sont indispensables. Il conviendrait que le règlement les définisse en imposant qu'elles soient couvertes, sécurisées et définies en capacité.

**Réponse de la commune : pas de places couvertes imposées dans le règlement pas d'obligation de définir des places couvertes pour les vélos.**

Plusieurs secteurs de la commune subissent les désagréments des eaux de ruissellement lors d'épisodes pluvieux intenses (paragraphe « gestion des eaux pluviales » page 67 du rapport de présentation). Des travaux sur le domaine public sont d'ailleurs prévus pour les réduire (emplacement réservé n°14 du plan de zonage 4.1). Page 30 dans le paragraphe b) eaux pluviales du règlement écrit, il est indiqué que « Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention) ».

→ **Je pense que la prescription d'un débit de fuite maximal tel qu'il est défini dans la notice de zonage des eaux pluviales page 35 permettrait de vérifier l'efficacité des moyens mis en œuvre par le propriétaire pour lutter contre le ruissellement des eaux de sa propriété et serait un élément appréciable pour calibrer ceux que la commune doit mettre en œuvre.**

**Réponse de la commune : prescriptions pages 35-36 du zonage d'assainissement des EP convient très bien.**

**Compétence communale qui pour chaque projet indique les dispositifs à mettre en œuvre selon l'opération et sa situation.**

Pour les zones A, il est indiqué :

page 35, concernant la sous-destination exploitation agricole, « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées en zone A lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Or dans le tableau de la page 34 le commerce (de détail comme de gros) est interdit.

→ **Il conviendrait de corriger cette contradiction.**

**Réponse de la commune : cas à débattre plutôt corriger le tableau ASC dans artisanat et commerce.**

Page 35, il est indiqué : en zone A, les constructions, extensions et aménagement de la sous-destination logement sont autorisés ..... ».

→ **Je constate qu'aucune disposition technique n'est prévue pour que ce logement puisse être raccordé à partir du domaine public au très haut débit.**

**Réponse de la commune : sans objet.**

Page 37, dans le paragraphe « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».  
« Les constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative » et au « 1 : dispositions applicables aux habitations », paragraphe d) il est indiqué « les toitures doivent avoir un débord de 50 cm minimum.

→ **Il conviendrait de compléter le 6<sup>ème</sup> alinéa du paragraphe d) en ajoutant sauf construction en limite comme cela est indiqué pour les zones U.**

**Réponse de la commune : nous sommes d'accord.**

🌀 Page 39 section 4-stationnement.

→ Dans l'hypothèse où la commercialisation des produits agricoles « à la ferme » est autorisée, ne faudrait-il pas indiquer comme pour les activités de commerce en zone UA, Ub, UC, que les aires de stationnement devront être dimensionnées au prorata des besoins engendrés par l'activité commerciale.

**Réponse de la commune : nous sommes d'accord.**

## 6.3. Le règlement graphique.

### 6.3.1. Plan de zonage 4.1

🌀 La richesse des informations contenues dans ce plan rend sa lecture parfois laborieuse. C'est notamment le cas des emplacements réservés et pour les zones tampons de la ZNIEFF. Par exemple l'emplacement réservé n°12 est minuscule et la sémiographie de l'emplacement réservé le n°2 disparaît sous la couleur de la zone Nz.

→ **Proposition : utiliser une police d'identification des emplacements réservés plus importante et inverser les couleurs des zones NI et Nz.**

**Réponse de la commune : nous sommes d'accord. Document illisible. Proposition : faire éclatés des zones U**

🌀 Le plan identifie un mur et un alignement à protéger au nord de la zone Ua le long de la RD69.

→ Ces éléments ne sont pas recensés dans le rapport de présentation.

→ le rapport de présentation identifie les sites archéologiques et historiques de la commune dans un tableau de la page 42 et les localise sur une carte page 43.

**Propositions :**

→ mettre en cohérence le rapport de présentation et le document graphique.

→ faire apparaître sur un document du règlement graphique les sites archéologiques et historiques recensés dans le rapport de présentation.

**Réponse de la commune : erreur dans le rapport de présentation.**

**Sans objet, hors bataille de Vézeronce en 524.**

🌀 **Rappel : la localisation de l'emplacement réservé n°14 est différente de celle indiquée sur le plan de zonage de l'assainissement des eaux pluviales. Mettre en cohérence ces deux plans.**

Par application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, des espaces tampons (de largeur de 50 m) ayant pour fonction la préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité de la sous-trame forêt ont été définis. Les ZNIEFF type 1 sont classées comme réservoirs de biodiversité (page 23 du rapport de présentation, paragraphe B) et localisées sur une carte page 22.

🌀 La carte page 22 du règlement de présentation définit leurs situations. Sur le plan de zonage 4.1, la ZNIEFF n°2 qui semble correspondre à la zone Nz du lieu-dit Marcollin apparaît sans zone tampon.

questions : Pourquoi cette ZNIEFF n'a-t-elle pas de zone tampon ?

→ Pour la ZNIEFF n°4, la zone tampon dessinée sur le plan 4.1 du règlement graphique ne semble pas correspondre à sa représentation de la page 22 du rapport de présentation.

#### 6.4. Remarques du commissaire enquêteur sur l'ensemble des documents du PLU .

🌀 Les équipements existant sur la commune en faveur des modes de déplacements doux ne sont pas recensés dans le rapport de présentation.

→ De ce fait, la question de la pertinence des aménagements prévus sur les emplacements réservés n° 1, 2 et 3 notamment reste sans réponse.

**Réponse de la commune : ancienne voie ferrée, réservé aux piétons et vélos.**

🌀 De même, la mutation de la motorisation thermique des véhicules automobiles vers l'électrique, comme le développement des vélos à assistance électrique semblent être oubliée en bilan de l'existant comme en objectif d'équipement spécifique à atteindre sur le domaine public comme sur le domaine privé de l'habitat collectif.

→ Cet aspect du développement durable aurait pourtant toute sa place dans l'objectif 4 de l'orientation 1 du PADD « garantir une offre d'équipements en adéquation avec les ambitions communales et les nouveaux besoins ».

**Réponse de la commune : borne électrique existante.**

🌀 Le règlement 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 fait pas mention de cette volonté. Il conviendrait de l'ajouter à l'objectif 4 de l'orientation 1.

**Réponse de la commune : nous sommes d'accord.**

🌀 Le rapport de présentation page 42 recense le patrimoine archéologique et historique de la commune et page 43 localise les éléments remarquables du patrimoine historique et des sites archéologiques sur une carte. Le plan 4.1 du règlement graphique les situe.

→ Pour assurer la cohérence entre les différents documents, Il serait souhaitable :

- que les informations du tableau page 42 du rapport de présentation (numérotées de 1 à 9), correspondent en nombre et en localisation aux sites de la carte.

**Réponse de la commune : d'accord mais sans objet**

- que les informations du plan 4.1 du règlement graphique soient identiques à celles du rapport de présentation. Les seuls éléments indiqués sur le plan (un mur et un portail) ne font pas partie des éléments recensés du rapport de présentation.

**Réponse de la commune : d'accord déjà traité.**

🌀 Le rapport de présentation définit l'enveloppe urbaine page 74 puis chacun des secteurs qui la composent de la page 75 à 77. La méthode de délimitation de l'enveloppe urbaine est définie au paragraphe 5.1.1 de la page 72.

🌀 Le document graphique, plan de zonage 4.1 définit les zones urbanisées (Ua, Ub, Uc, Ue, Ui).

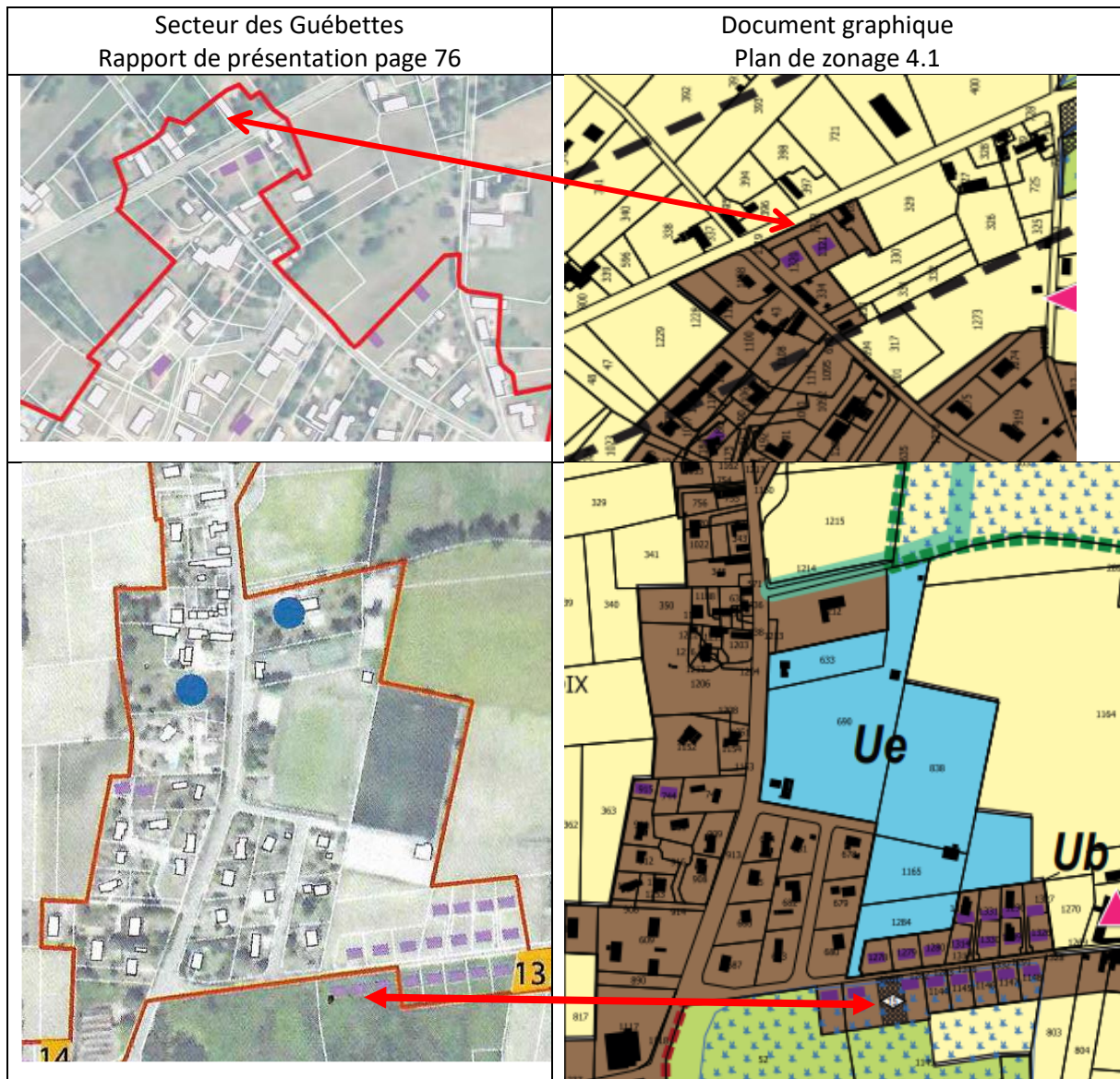
→ faute d'explications ou de justifications, je relève un certain nombre d'incohérences concernant les zones Ua, Ub, Uc :

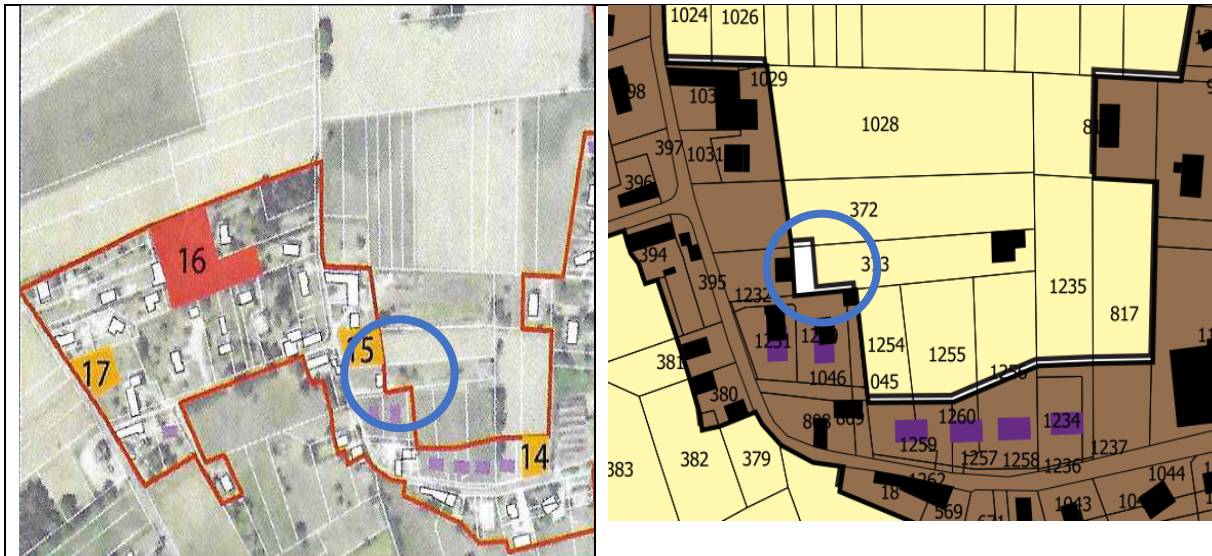


- dans la définition de l'enveloppe urbaine : Des secteurs de l'enveloppe urbaine du rapport de présentation deviennent des zones agricoles (couleur jaune) dans le plan de zonage.
  - dans le tracé du périmètre de certaines zones : des habitations incluses dans un secteur de l'enveloppe urbaine du rapport de présentation s'en trouvent exclues dans le plan de zonage.
- Réponse de la commune : tout à fait d'accord sur le principe. Zonages U réduits à la demande du service de l'état, DDT et SCoT.  
Sans bon sens.**

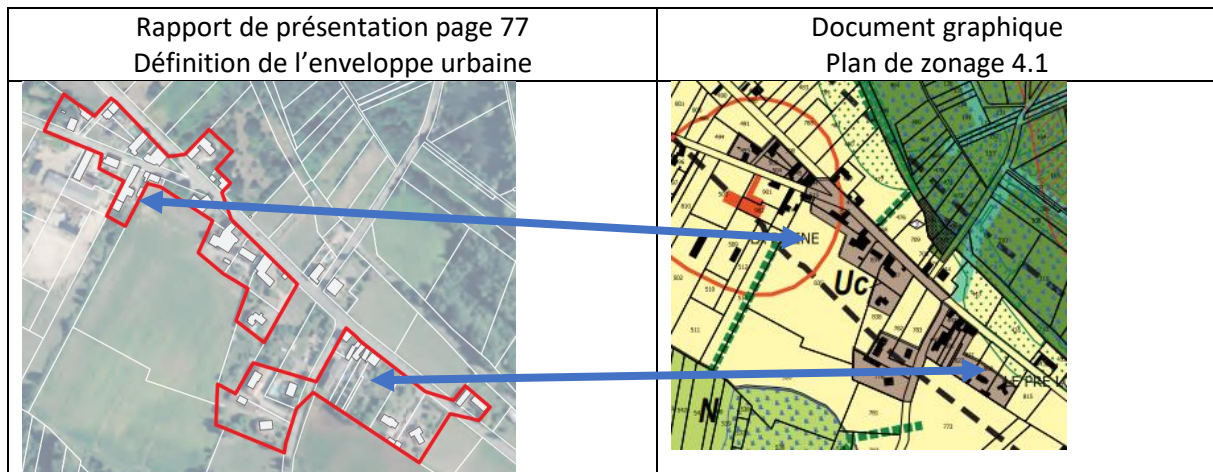
À titre d'exemples :

Incohérences relevées sur le secteur des Guébettes :

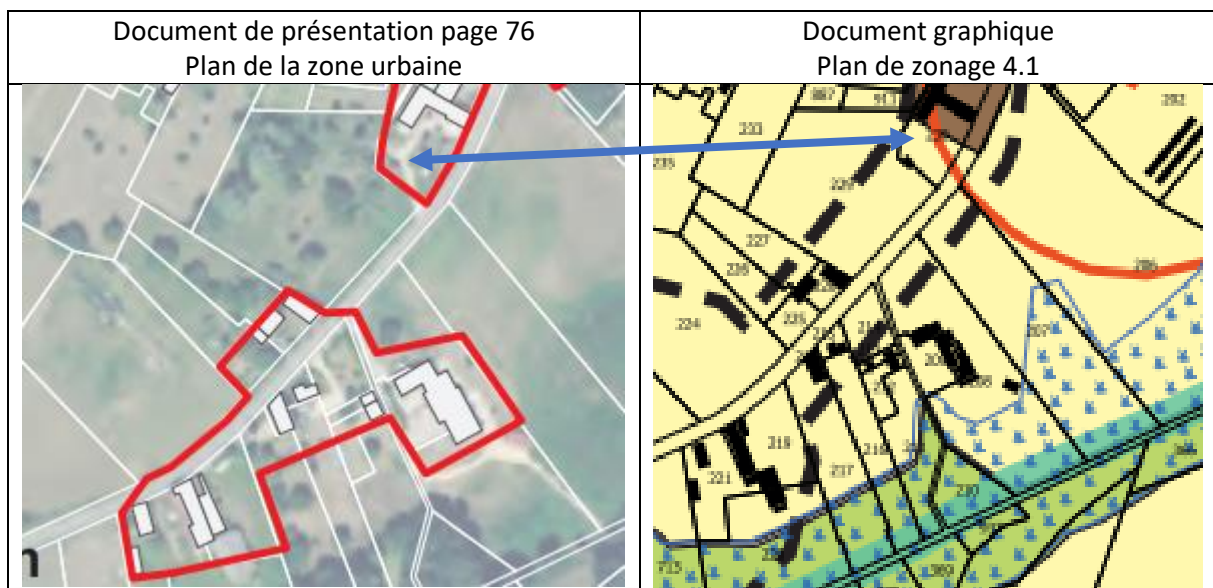




Incohérences relevées sur le secteur de Curtin :

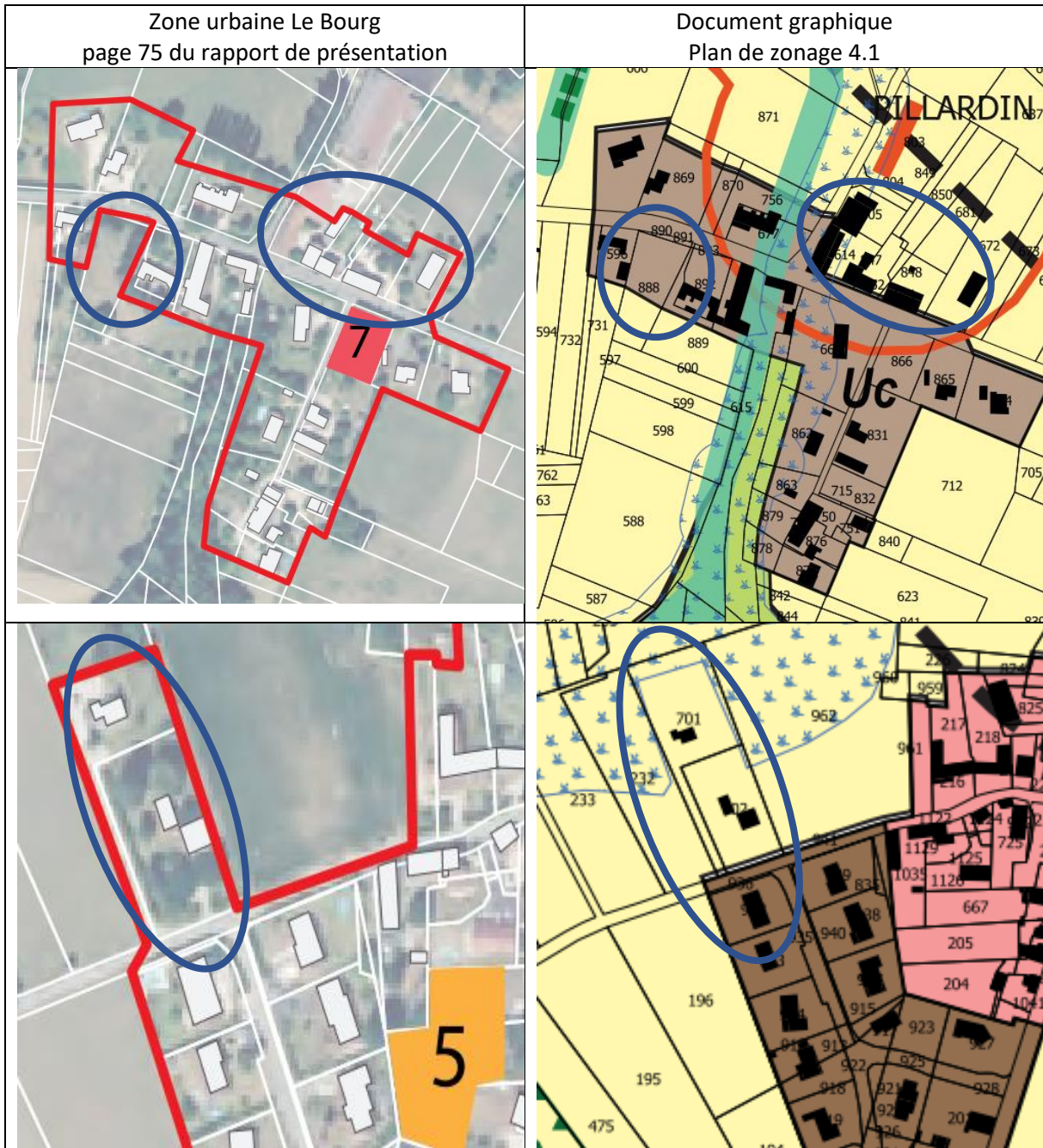


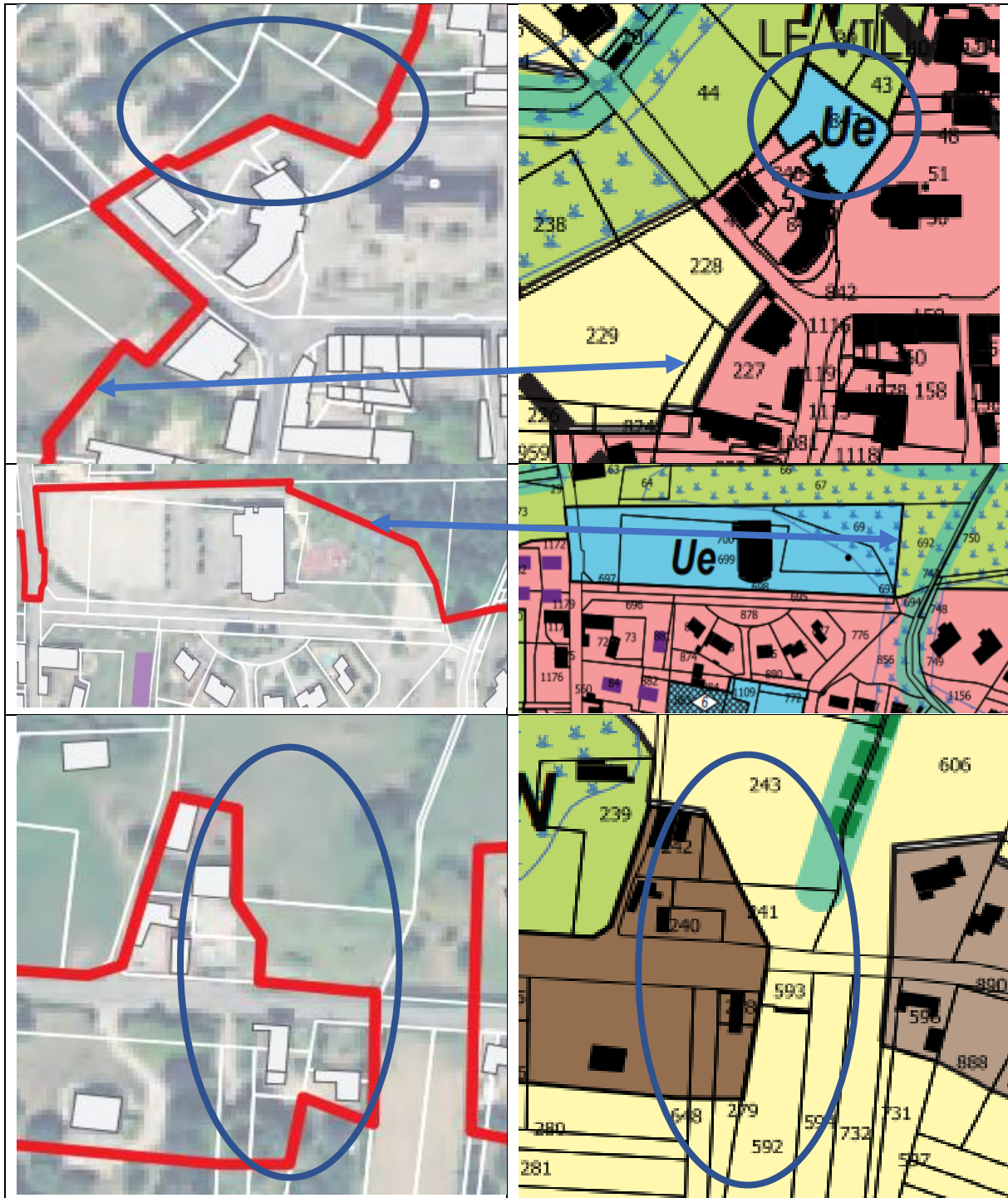
Incohérences relevées sur le secteur Charray





Incohérences relevées sur le secteur Le Bourg









🌀 Je note également une différence entre les zones à « densifier à l'intérieur du bourg et des hameaux » définies en page 11 du PADD et le plan de zonage 4.1 du règlement graphique.

À titre d'exemples :

- le secteur de Curtin le lieu-dit « La Plaine » n'est pas identifié comme secteur à densifier dans le PADD mais inclus dans la zone Ub définie comme « zone urbaine hors centre bourg avec densification souhaitée » sur le plan de zonage 4.1 du règlement graphique.

- dans le secteur urbain de Guébettes, je note des différences dans la partie nord au lieu-dit La Tevaz Basse, au Nord-Est au niveau de la RD 1075 et au Sud rue du Cholard

**Réponse de la commune : carte PADD obsolète, non représentatif de la réalité.**

🌀 Dans le rapport de présentation page 98, il est mentionné « l'habitat diffus, quant à lui, a la possibilité d'évoluer dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment principal, assurant ainsi un regroupement des constructions annexes ». L'habitat diffus caractérise la zone Uc.

🌀 Dans le règlement des zones Ua, Ub, Uc, Ui et Ut page 25, le paragraphe 3 « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » indique : « dans un souci de cohérence avec l'architecture locale, il est préconisé d'accoler les annexes au bâtiment principal ».

→ je note que telle qu'elle est indiquée dans le paragraphe 3, cette prescription s'applique à toute les zones et notamment la zone Uc caractérisée par un habitat diffus.

→ mettre en cohérence le rapport de présentation et le règlement écrit car la « possibilité d'évoluer dans un rayon de 15 mètres » rend difficile l'application de la préconisation « d'accoler les annexes au bâtiment principal » si l'évolution n'est pas conditionnée à une impossibilité technique ou réglementaire de l'accolement.

**Réponse de la commune : article ci-dessus à supprimer.** Il s'agit du paragraphe de cet encadré qui commence par « Dans le règlement des zones Ua, Ub, Uc, Ui et Ut page 25, le paragraphe 3 « implantation des constructions les unes par rapport aux autres.....

🌀 Dans le rapport de présentation page 98, il est mentionné « Pour ce qui est de l'habitat diffus localisé en milieu naturel ou agricole, les zones sont, par définition, rendues inconstructibles. Cependant le règlement des zones A et N permet la réalisation d'extension et la création d'annexes à 15 mètres maximum du bâti principal.

→ **mettre en cohérence la valeur de la distance.**

→ **mettre en cohérence le point origine de la distance (bâti principal ou bâtiment d'habitation principale).**

🌀 Dans le règlement des zones A (page 35) et N (page 43), il est indiqué « les annexes sont limitées à 30 m<sup>2</sup> ..... et devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation principale ».

**Réponse de la commune : supprimer « devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation principale ».**

**Réponse de la commune : remplacer « bâti principal » par « habitation principal ».**

**Réponse de la commune : 15 m maximum du bâtiment d'habitation principal.**

🌀 Il est indiqué page 99 du rapport de présentation : « la maîtrise des eaux pluviales sera également étudiée pour chaque nouvelle construction (voir schéma directeur d'assainissement collectif et schéma de gestion des eaux pluviales) ».

🌀 Pour le règlement écrit les dispositions générales des eaux pluviales sont identiques pour toutes les zones. Il indique : « les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial d'assainissement des espaces publics..... 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 ».

🌀 le règlement page 28 fixe le pourcentage de la surface non bâtie qui doit demeurer perméable : Ub et Uc (50%), Ui (30%), Ut (100%).

→ **Sauf pour la zone Ua, la perméabilité du terrain étant réglementairement imposée, elle ne peut être assujettie à la présence ou pas de réseaux ni à leur capacité. Par souci de cohérence, revoir la formulation du règlement.**

**Réponse de la commune : dans les dispositions générales rajouter : à l'exception de la zone Ua au cas par cas**

🌀 en page 35, du mémoire explicatif du zonage d'assainissement des eaux réseau pluvial, pour assurer la maîtrise des débits, il est indiqué principalement :

« le pétitionnaire est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales ».

« L'infiltration sur l'unité foncière ou au plus près de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies ».

« Dans l'hypothèse d'une impossibilité de procéder par infiltration, les eaux pluviales devront être tamponnés à la parcelle avant rejet au collecteur ou cours d'eau ».

« Un débit de fuite équivalent au début d'une pluie d'occurrence annuelle d'une durée 1h avant aménagement ».

→ **le règlement écrit devrait reprendre ces prescriptions avec le déroulé suivant :**

- les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées sur la parcelle,
- si cela n'est pas possible, avant rejet une rétention doit être réalisée,

**Réponse de la commune : à rajouter dans le règlement écrit page 30, paragraphe B (eaux pluviales- dispositions issues du schéma de gestion des eaux pluviales intercalé entre les paragraphe 2 et 3 : les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées sur la parcelle. Si cela n'est pas possible, avant rejet une rétention doit être réalisée de capacité suffisante. Le débit de fuite sera limité à 2 litres/s.**

- le débit de fuite de cette rétention doit respecter la valeur imposée du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

## 7. L'enquête publique

### 7.1. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Toutes les permanences ont été tenues aux jours et heures prévues. Aucun incident n'est à signaler.

### 7.2. Clôture de l'enquête

L'enquête a été close par mes soins 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.

## 8. Analyse des observations.

### 8.1. Analyses des observations des Personnes Publiques Associées (PPA).

#### 8.1.1. 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 ».

- Réserve N° 1 : introduire une densité minimum dans le règlement pour les dents creuses les plus importantes.
- Réserve N° 2 : faire un état des lieux des zones d'activités introduire des mesures en vue d'optimiser la consommation d'espace économique.
- Réserve N° 3 : fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace dans le PADD et compléter le rapport de présentation.
- Réserve N° 4 : améliorer la prise en compte des risques naturels dans le règlement graphique et écrit.

## Annexe 1

### Réserves de l'état

La prise en compte de ces remarques permet d'assurer la légalité du projet de Plan Local d'Urbanisme par rapport aux éléments du « porter à connaissance », au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

## 1) Consommation d'espaces

### Dimensionnement du volet habitat

La commune a un objectif de production de 250 logements sur les 22 ans du SCoT soit environ 11 logements par an. Selon le rapport de présentation, 222 logements ont été créés de 2011 à 2021 soit le double de l'objectif du SCoT. Entre 2011 et 2018, la croissance démographique a dépassé 16 %, soit + 2,15 % par an. Sur 6 ans, le PLH fixe pour la commune une production de 66 logements dont 7 locatifs sociaux.

L'enjeu du PLU consiste donc à faire baisser la croissance démographique et la production de nouveaux logements pour limiter la consommation d'espace et la péri-urbanisation. Pour cela, les élus ont fait le choix de ramener le taux de croissance démographique à environ + 0,6 % par an pour ne pas dépasser 2 575 habitants d'ici 2034 pour 2 397 estimés en 2022, soit environ 178 habitants supplémentaires.

Dans cet objectif, le PADD prévoit la création de 75 logements neufs et réhabilitations, soit environ 6 logements par an. La totalité des logements sera réalisée dans l'enveloppe urbaine définie, bourg et 4 hameaux constitués, par comblement des dents creuses, résorption de la vacance et réhabilitation. Au bourg, deux OAP sur 5000 m<sup>2</sup> et 2000 m<sup>2</sup> sont définies et suggèrent des aménagements d'ensemble.

Cinq autres secteurs en dent creuse sont retenus dans le projet dont 4 dépassent 2600 m<sup>2</sup>. Pour ces secteurs, il est indiqué que la densité est abaissée pour être cohérente avec les pratiques de la commune. Cette justification semble insuffisante pour s'éloigner des préconisations et prescriptions du SCoT en termes de densité et formes urbaines. Aussi, afin de maîtriser l'urbanisation des secteurs de plus de 2600 m<sup>2</sup>, il apparaît au contraire nécessaire d'imposer une densité minimum dans le règlement.

#### En conclusion :

Je vous demande d'introduire une règle de densité sur les dents creuses de 2600 m<sup>2</sup> et plus afin d'encadrer rigoureusement l'aménagement de ces secteurs en compatibilité avec les objectifs du SCoT.

### Dimensionnement du volet économique

Le projet de PLU favorise le développement de commerces de proximité et l'installation d'activités non nuisantes dans le bourg. Il vise également le développement de deux des quatre zones d'activités (ZA) d'intérêt local pour lesquelles le SCoT autorise l'extension à hauteur de 20 % des capacités investies à son approbation en 2019.

Le rapport de présentation n'indique pas si les ZA possèdent encore des capacités d'accueil ou si leur densification est envisageable par la mutualisation des stationnements par exemple.

Néanmoins, pour permettre le développement économique de la commune, les élus ont fait le choix de planifier une extension de 1,5 ha pour la ZA du Bou d'une capacité d'environ 6,3 ha ainsi que 0,4 ha pour la zone de la Plaine d'une capacité d'environ 1 ha. Il n'est pas prévu d'étendre les ZA du Charray (3,7 ha) et de la Plaine (1,7 ha).

#### En conclusion :



Le volet économique du projet présente une consommation d'espace légèrement supérieure aux objectifs du SCoT sans en démontrer le besoin. Il conviendra de compléter le rapport de présentation d'un inventaire des surfaces occupées, disponibles ou en friche et d'introduire des mesures pour optimiser la consommation d'espace dans les quatre ZA.

### Objectif de modération de la consommation d'espace

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme définit le contenu du rapport de présentation relatif à la consommation d'espace passée et future du projet. L'article L. 151-5 prévoit quant à lui que le PADD fixe un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le rapport de présentation indique le nombre de logements produits au cours des dix dernières années et présente une analyse des capacités de densification des espaces urbains. Toutefois, à aucun moment la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour la décennie écoulée n'est mentionnée, ni pour l'habitat, ni pour le développement des activités économiques et des équipements publics.

De même, la consommation d'espace du futur PLU n'est annoncée dans aucune pièce. Des données sont manquantes pour les extensions envisagées pour les équipements publics et la zone Ut dédiée à l'accueil d'un projet touristique sur 1,5 ha (page 88) n'est pas présentée comme consommant de l'espace. Le rapport de présentation page 81 indique un potentiel d'environ 4 ha dans les « dents creuses » mais le dimensionnement des secteurs retenus n'est pas précisé. Aucun tableau récapitulatif des surfaces par zone du PLU n'est produit. Seule, l'extension de deux des quatre ZA est présentée avec une consommation d'espace de 1,9 ha.

Le PADD en page 10 expose le projet de la commune en termes d'urbanisation pour la période 2022-2034. Toutefois, il ne mentionne pas de données sur la consommation d'espace au cours de la décennie écoulée, pas plus que pour la durée du futur PLU. Il ne fixe pas d'objectif chiffré de la modération de la consommation d'espace.

#### En conclusion :

Je vous demande de compléter le rapport de présentation des données requises en termes de consommation d'espace pour la décennie écoulée et pour la durée du futur PLU. Un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace devra être fixé dans le PADD.

## 2) Prise en compte des risques naturels

Le projet de PLU montre une prise en compte satisfaisante des sensibilités environnementales du territoire de la commune. Jattire toutefois votre attention sur la prise en compte des risques naturels qui devra être améliorée dans le dossier final.

La prise en compte des risques sur la commune s'appuie sur :

- le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) du 07/01/1993, document opposable ;
- l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Nord-Isère de mars 2008 et la cartographie de l'aléa inondation par le Rhône de juin 2014, documents non opposables,

### Détail des observations sur le dossier de PLU

#### Rapport de présentation

Sur les cartes « d'aléa exceptionnel et de référence » p. 16, le choix des couleurs est trompeur et fait penser à un zonage réglementaire.

- Revoir la sémiographie par un dégradé de bleu par exemple conformément à la cartographie de l'aléa inondation par le Rhône de juin 2014.

### Règlement graphique

Le « plan risque inondation » constitue le règlement graphique et fait apparaître le zonage réglementaire du PERI, le zonage de l'aléa exceptionnel de la crue du Rhône et le zonage des inondations de l'AZI.

Le règlement graphique ne fait pas référence au PERI.

- Faire un renvoi au PERI en annexe SUP.

Le règlement graphique doit faire apparaître un zonage réglementaire et non une cartographie des aléas. Les zones inondables de l'AZI et les zones inondables de crue exceptionnelle du Rhône sont à afficher d'un point de vue réglementaire.

- Traduire en zonage rouge inconstructible (car secteurs non urbanisés) les zonages AZI (lits majeur, moyen, mineur) et les deux niveaux d'aléas (faible et fort) de crue exceptionnelle du Rhône.
- Distinguer ce zonage du zonage PERI.

Des digues sont présentes le long du ruisseau de Brailles (cf. planches 5 et 6 de l'AZI).

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

**Réponse de la commune :**

**En référence GEORISQUES, la commune n'est pas impactée par l'AZI.**

- 

### Règlement écrit

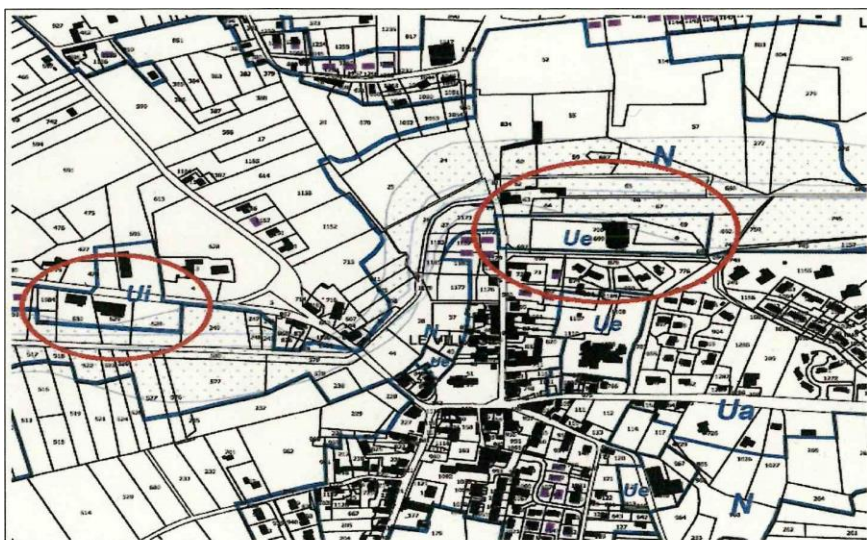
Le règlement ne fait pas référence au PERI.

- Préciser qu'il est nécessaire de se reporter au règlement du PERI inséré en annexe SUP.

Les valeurs de surélévation et du RESI à respecter ne sont pas renseignées.

- Préciser ces valeurs p. 16.

Quelques secteurs, Ue et Ui, se situant en zone inondable AZI ne sont pas réglementés..



> Prendre en compte l'aléa pour ces secteurs en indiquant la réglementation correspondante.

Présence de digues le long du ruisseau de Brailles en zone AZI.

- Préciser le principe d'inconstructibilité derrière les digues, en reprenant les règles p.43 du règlement concernant la bande de précaution.

Les secteurs concernés par un aléa faible du risque d'inondation exceptionnelle de crue du Rhône ne sont pas réglementés.

- Réglementer ces zones en inconstructible au titre de la « Doctrine commune pour l'élaboration des PPRI du Rhône de juillet 2006 ».

Bien que relativement contenues, les règles concernant les risques sont détaillées et répétées dans chaque zone (A et N). De plus elles renvoient systématiquement aux dispositions générales de la section 3 concernant les exceptions aux interdictions générales relatives à la prise en compte des risques naturels.

- Il serait souhaitable de regrouper au sein de la section 3 l'ensemble des règles relatives aux risques.

### En conclusion

Bien que les enjeux sur la commune restent limités, la prise en compte des risques dans le PLU devra être améliorée par les mesures suivantes :

Dans le règlement graphique intitulé « Plan risque inondation » .

- Insérer un renvoi depuis le règlement graphique vers le PERI en annexe SUP,
- Traduire réglementairement l'aléa inondation issu de l'AZI et de la crue exceptionnelle du Rhône,
- Tracer une bande de précaution de 50 m derrière les digues.

Dans le règlement écrit.

- Insérer un renvoi depuis le règlement écrit vers le PERI en annexe SUP,
- Préciser les valeurs de surélévation et du RESI à respecter,
- Compléter le règlement pour réglementer toutes les zones de risques (ex : Ue et Ui en zone AZI, et Z en zone PERI),
- Préciser la règle concernant les digues en zone AZI,

Regrouper au sein d'un même chapitre l'ensemble des règles relatives aux risques.

## Annexe 2

### Observations de l'État

La prise en compte de ces observations permet une amélioration notable de la qualité du dossier (lisibilité, compréhension) et doit permettre de faciliter l'application ultérieure du Plan Local d'Urbanisme.

#### 1) Règlement graphique et rapport de présentation

Le dossier comporte deux plans de zonage 4.1 et 4.2 qui ne sont pas identiques (exemple : la zone Ut présente une capacité plus importante au plan 4.2 qu'au plan 4.1).

- Le plan 4.2, moins précis que le plan 4.1 sera par conséquent supprimé du dossier final de PLU.

COAP 2 est dédiée à la réalisation des 10 logements locatifs sociaux programmés au PLU, soit 100 % de l'opération et fait l'objet d'un emplacement réservé.

- Ajouter le programme de logement attaché à cet emplacement réservé.

Dans la zone A, à l'Est de la commune, l'emplacement réservé (ER) n°5 vise l'extension de la station d'épuration sur 15 107 m<sup>2</sup>. La station est construite et opérationnelle depuis 2019. >

- Supprimer l'emplacement réservé dans le rapport de présentation et au plan de zonage

#### **Réponse de la Commune :**

**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.**

#### 2) Règlement écrit et rapport de présentation

##### Assainissement

Environ 200 habitants sont raccordés sur le lagunage naturel du Charray et un peu plus de 3000 habitants sont raccordés à la station d'épuration du Cholard. Les deux ouvrages de la commune sont en mesure d'accepter la charge de pollution engendrée par le projet de développement de l'urbanisation.

Le zonage d'assainissement est joint au dossier. La mise en cohérence du zonage d'assainissement et du zonage du règlement de PLU doit cependant viser à s'assurer que la modalité d'assainissement (collectif ou non collectif) de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser est bien définie dans le respect de la réglementation.

- 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.

#### **Réponse de la Commune :**

**Le projet est prioritaire après la mise en séparatif du réseau général.**

Par ailleurs, le rapport de présentation indique que les eaux usées du hameau de Curtin sont rejetées sans traitement alors que celui-ci est raccordé à la station d'épuration du Cholard depuis août 2021.

- Rectifier le rapport de présentation pour tenir compte du raccordement du hameau de Curtin à l'assainissement collectif en 2021 .

**Réponse de la Commune :**

**Nous rectifierons le rapport de présentation suite au raccordement à l'assainissement collectif du hameau de Curtin.**

### Capacités de stationnement

Au regard de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit établir l'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (par exemple bureaux et logements, bureaux et ERP). Les places à dénombrer sont celles situées dans les parcs ouverts au public, il n'est pas obligatoire de répertorier les places situées sur voirie.

Le diagnostic répertorie bien les capacités de stationnement mais il manque l'inventaire des stationnements vélo et la répartition entre véhicules motorisés, véhicules hybrides et électriques.

Le règlement écrit impose 2 places de stationnement par logement. Toutefois, aucune obligation minimale n'est fixée ni pour le stationnement des vélos, ni en faveur de la mutualisation du stationnement.

- Introduire des dispositions en ce sens dans les zones urbaines.

**Réponse de la Commune :**

**Nous rajouterons dans le règlement et le rapport de présentation des dispositions concernant le stationnement des vélos.**

### Zones Ue Ui et Ut

Le règlement prévoit que « les constructions à usage de logement ne sont admises dans ces zones que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'activités. La surface de plancher à usage d'habitation ne pourra être supérieure au 1/10e de la surface de plancher du bâtiment, sans dépasser 50 m<sup>2</sup> ».

Le règlement précise que le logement doit être intégré au volume du bâtiment à usage d'activité pour la zone IJi uniquement.

De plus, il n'est pas utile de porter de telles précisions dans le règlement étant donné que les logements de fonction liés à la fonctionnalité du bâtiment principal ou locaux intégrés au bâtiment principal peuvent être autorisés à l'instruction en tant que locaux accessoires intégrés au bâtiment principal. La destination d'un local accessoire est en effet identique à destination du bâtiment principal.

- Supprimer la mention « ASC » dans le tableau page 22 pour les zones Ue, Ui et Ut ainsi que les dispositions correspondantes page 23.

**Réponse de la Commune :**

**Nous sommes d'accord de supprimer la mention « ASC » dans le règlement page 22.**

La parcelle 69 classée en zone Ue, dédiée d'équipements publics, est en zone humide.

- la retirer de la zone Ue et la reclasser en zone N.

**Réponse de la Commune :**

**La parcelle est maintenue en zone Ue sur laquelle est support du square intergénérationnel réalisé.**

### Zones A et N

Concernant les règles relatives aux changements de destination, aux extensions et annexes des habitations existantes et aux STECAL, il conviendra de se reporter à l'avis de la CDPENAF.

Le règlement pages 35 (zone A) et 43 (zone N) prévoit : « Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole en zone A et autres que celles mentionnées ci-après sont interdites. »

- Compléter cette disposition en ajoutant « liées et » avant « nécessaires »..

**Réponse de la Commune :**

**Nous sommes d'accord avec cette remarque « liées et nécessaires ».**

Le règlement page 35 autorise un logement de fonction (120 m<sup>2</sup> par exploitation ainsi que ses annexes). Il n'est pas utile 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 destination du bâtiment principal.

- Supprimer la disposition autorisant les logements de fonction en zone agricole et naturelle

**Réponse de la Commune :**

**Nous sommes d'accord avec cette remarque.**

La disposition suivante autorise les extensions (30<sup>0</sup>/0) dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale sans préciser à quel type de construction s'attache cette seconde disposition (nouvelles constructions ou bâtiments d'habitation d'existants).

- Distinguer les dispositions qui concernent les nouvelles constructions de celles qui visent les bâtiments d'habitations existants.
- Préciser si le nombre d'extensions et annexes est limité et le dimensionnement total autorisé des constructions (habitation + extensions et annexes).

**Réponse de la Commune :**

**Pour le bâtiment d'habitation existant.**

Le règlement écrit page 35 autorise, sous réserves, le changement de destination de certains bâtiments agricoles vers de l'habitation ou des activités de commerce et service.

Or, les activités de commerce et service ne sont pas autorisées en zone A dans le tableau des destinations page 34.

- Supprimer cette incohérence dans le règlement
- Préciser et justifier quels types d'activités de service seront acceptées dans la zone et interdire le commerce.

**Réponse de la Commune :**

**Nous sommes d'accord avec les deux remarques.**

Certaines parcelles sont classées en zone A alors qu'elles semblent boisées notamment dans les secteurs des Brosses et Gabo.

- Vérifier et rectifier au besoin la cohérence et répartition des secteurs qui nécessitent un classement en N ou en A.

**Réponse de la Commune :**

**Nous sommes d'accord avec cette remarque.**

### 3) Servitudes d'utilité publique (SUP)

Il est nécessaire d'informer exactement les tiers de la présence des ouvrages RTE (sécurité et opposabilité), et en particulier pour faciliter la bonne l'instruction des demandes d'autorisation du sol.

- 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.

**Réponse de la Commune :**

**Nous sommes d'accord avec cette remarque.**

**Avis du commissaire enquêteur sur la globalité de la contribution de la DDT :**

**Je prends acte des réponses de la commune qui restent toutefois incomplètes.**

**Je partage l'ensemble des réserves et des observations émises en annexe 2. À noter toutefois que si elles avaient été miennes, elles m'auraient conduit à un avis défavorable.**

#### 8.1.2. 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.

1ere partie: obligations relatives à la compatibilité du PLU avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

- ✓ Limiter la consommation d'espace/ Regrouper et maîtriser l'urbanisation/ Favoriser la qualité urbaine.

- Contrairement aux dispositions de l'article L154 4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation ne présente pas de données sur la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers les 10 dernières années pour l'habitat les activités économiques et les équipements. Il conviendra de compléter le diagnostic avec ces données.
- Les capacités du futur PLU sont annoncées (4 h en dents creuses, 1,9 ha pour le développement des activités économiques). Cependant :
  - Ces capacités futures ne font pas état de la consommation des équipements publics et de la zone Ut
  - Le potentiel foncier contenu dans l'enveloppe urbaine est sous-estimé et il représente donc une production de logements bien supérieure à ce qui est annoncé. À ce titre, la densité générale du projet (21,5 logements à l'hectare) apparaît bien en deçà de ce qui est pertinent dans un pôle relais.
  - Les objectifs de production de logements diffèrent entre les pièces du PLU (74 dans le PADD, 86 dans le rapport de présentation). Il conviendra de revoir ces points.
- Par ailleurs, contrairement aux dispositions de l'article L.151- 5 du code de l'Urbanisme, Le PADD ne fixe aucun objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il conviendra de remédier à ce point.
- Le SCoT prévoit que 80% de la production de logement est prévue dans la centralité définie spatialement dans le PLU. Ce périmètre n'est pas défini dans votre projet et aucune information ne permet de vérifier que 80% de la production de logements y sera réalisée. Il est impératif de reprendre ce point.
- Quelques grands tènements (au nombre d'au moins 5) présentent des densités très faibles, sans justification, et incompatible avec les objectifs du SCoT. En outre, il apparaît que le règlement ne permet pas de répondre concrètement aux besoins de diversification des typologies de logements. Le Bureau Syndical vous demande de mettre en œuvre des règles permettant d'appliquer des densités compatibles avec les objectifs du SCoT et de diversifier les formes d'habitat.
- ✓ Répondre à tous les besoins en logement.
  - 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.

**Réponse de la Commune:**  
**Nous devons respecter le PLH.**
- ✓ Développement économique.
  - Le projet de PLU propose l'extension de 2 sites économiques.



- Pour le site « Casino - le Bou » : Il est regrettable qu'il n'ait pas été fait de diagnostic sur les capacités d'accueil encore disponibles et l'existence d'éventuelles friches dans la ZE. Cela permettrait d'avoir une vision précise sur les besoins réels d'extension.
    - Pour le site « la fonderie » : Son extension représente plus de 40% du site au lieu des 20% autorisés par le SCoT. S'ils existent des justifications à cet état de fait, il conviendra de les faire apparaître, sans quoi, l'extension devra être réduite.
  - Par ailleurs, des prescriptions graphiques (espace de préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité de la sous trame « forêts » à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) et ripisylves et zones humides (à protéger au titre de l'article L 151- 23 du CU) recouvrent pour partie, la zone Ui de la ZA du « Charray » et les « Douanes ». La traduction réglementaire de ces prescriptions interdit toutes les nouvelles constructions à part celles permettant de participer à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu (pour les zones humides). Il conviendra donc de déclasser en N les parties de zones recouvertes par lesdites prescriptions.
  - Une partie de la zone NL du Charray est concernée par la présence d'un réservoir de biodiversité mentionné dans le DOO du SCoT. Afin de s'assurer d'une protection maximale du réservoir de biodiversité le règlement devra préciser que les constructions ou installations autorisées sont compatibles avec l'intérêt écologique de la zone et ne portent pas atteinte à l'intégrité du réservoir. Il conviendra également de définir dans le règlement la hauteur maximale prévue pour les constructions autorisées.
  - Le règlement du PLU autorise le commerce de détail dans les zones Ui. Si cette règle est admissible dans la zone mixte « le Casino - le Bou » elle est contraire aux dispositions du SCoT dans les autres zones d'activité. Il conviendra de modifier ce point.
- ✓ Équipements.
- 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.  
**Réponse de la Commune :**  
**Suppression de l'emplacement n° 5.**
  - La zone concernant la salle Diamantelle est concernée, pour partie, par une zone humide. Il conviendra de classer en N ladite parcelle.  
**Réponse de la Commune :**  
**Parcelle maintenue en zone Ue square intergénérationnel réalisé.**

✓ Paysage/Environnement/ Ressource.

- Le projet présente des éléments repérés au titre de l'article I 151- 19 du CU pour l'identification des éléments bâtis remarquables.

La trame verte et bleue est protégée par la mise en place de secteurs identifiés « z ». Seules les constructions et installations pour la mise en valeur des milieux protégés sont autorisées dans ces secteurs.

Il existe un repérage d'éléments écologiques ou d'éléments paysagers (ripisylve et zone humide, bosquet, haie, alignement, espace de préservation de la fonctionnalité écologique, corridor écologique, coupure verte) à protéger au titre de l'article I 151- 23 du CU.

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

**Réponse de la Commune :**

**Contigu à l'habitation.**

- Pour les extensions et les annexes, il conviendra de réglementer la hauteur ;

**Réponse de la Commune :**

**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.

**Réponse de la Commune :**

**Les 4 bâtiments concernés n'entrent plus dans le cadre de changement de destination.**

✓ Risques.

- Au regard des éléments examinés, la prise en compte des risques naturels n'apparaît pas satisfaisante. Il conviendra de vérifier, et au besoin de compléter le règlement afin de réglementer toutes les zones de risques et de prendre en compte les règles du PERI.

**2 eme partie : Remarques et observations visant à améliorer la performance et la solidité juridique du PLU.**

- D'une manière générale, il conviendra d'harmoniser les chiffres entre les différentes pièces du PLU, d'étoffer le diagnostic et de renforcer les justifications.
- Les 2 plans de zonage présents dans le dossier arrêté sont différents. Il conviendra de supprimer le plan de zonage 4. 2 – vérifier les zones.
- Interdire le commerce de proximité dans les zones Ui (en dehors de la zone mixte "le Casino – Le Bou »).

- Dans les zones NL concernées par les réservoirs de biodiversité du SCoT, le règlement devra préciser que les constructions ou installations autorisées sont compatibles avec l'intérêt écologique de la zone et ne portent pas atteinte à l'intégrité du réservoir. Il conviendra également de définir dans le règlement la hauteur maximale prévue pour les constructions autorisées.
- Justifier les emplacements réservés et supprimer ER n° 5 déjà réalisé.
- Pour les extensions du bâti en zone A et N : préciser les zones d'implantation des extensions. Concernant les extensions et les annexes il conviendra de réglementer la hauteur.
- Compléter les justifications pour les bâtiments pouvant changer de destination. Compléter le règlement pour réglementer toutes les zones de risques et prendre en compte les règles du PERI.

**Réponse de la Commune :**

**Nous sommes d'accord avec ces remarques.**

**Avis du commissaire enquêteur :**

**je prends acte des réponses de la commune.**

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

### **8.1.3. Avis de la Commission Départementales 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 sous réserve :**

- De préciser la zone d'implantation des extensions des constructions existantes ;

**Réponse de la Commune :**

**Contigu aux constructions existantes.**

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 ;

**Réponse de la Commune :**

**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

**Réponse de la Commune :**

**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...).

**Réponse de la Commune :**

**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 du commissaire enquêteur : je partage l'avis de la CDPENAF sur ces points. Il me semble cependant que certaines réserves sont infondées :**

- 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 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.**

**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.**

### **8.1.4. Avis de la Chambre d'agriculture**

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

- ✓ Sur le rapport de présentation.
  - L'analyse des gisements fonciers est bien détaillée, en revanche l'analyse de consommation foncière notamment de foncier agricole au cours des 10 dernières années n'est pas faite.

- Il est écrit en page 100 que « la superficie de l'ensemble des zones agricoles et naturelles croît de plus de 115 hectares ». Mais par rapport à quelle référence ? Et quid uniquement de la surface agricole ?
- 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.
- ✓ Au niveau du règlement graphique.
  - 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.

**Réponse de la Commune :**

**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.**

- ✓ Au niveau du règlement écrit.
  - 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.

**Réponse de la Commune :**

**La commune est d'accord avec les remarques.**

**Remarque et 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.
- 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.

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.

### 8.1.5. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

**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 m<sup>2</sup>) 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.

**Réponse de la Commune :**

**Sans modification.**

#### **Avis et remarque 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. Sur cette carte, la partie Nord est définie en zone urbaine.

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 est donnée au dernier paragraphe de la colonne de gauche de la page 88 du rapport de présentation.

#### **8.1.6. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord-Isère.**

**Aucun avis n'est formellement exprimé.**

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.**

#### **8.1.7. 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 les observations ci-dessous.**

- ✓ 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.  
**Réponse de la Commune :**  
**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.  
**Réponse de la Commune :**  
**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.  
**Réponse de la Commune :**  
**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.**

**Réponse de la Commune :**

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

- Une zone humide, ainsi que plusieurs haies et d'alignement d'arbres identifiés dans le PLU, bénéficient de règles de protection. Pour garantir les conditions d'exploitation et d'entretien des RD1075 et 19, il convient d'adapter la représentation graphique de cette zone et de ces haies afin qu'elles ne traversent pas et soient en retrait de 10 m du bord de la route.
  - ✓ Transports en commun.
    - Le rapport de présentation mentionne les lignes du réseau Transisère. À titre informatif, l'organisation du réseau de transport revient à la région Auvergne-Rhône-Alpes, d'ailleurs, les numéros de ligne ont changé depuis le 1 septembre 2021
  - ✓ Mixité sociale.
    - L'OAP n°2 dans le centre village est réservée exclusivement à la réalisation de logements sociaux et concentre sur ce seul site les objectifs de création (10 unités environ). Leur répartition sur les deux OAP de la commune aurait facilité leur atteinte.
  - ✓ Très haut débit.
    - Le règlement écrit impose que « toute construction nouvelle devra disposer de fourreaux en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra être raccordée au très haut débit ou à la fibre dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire. **Il convient également de mentionner cette thématique dans le rapport de présentation et le PADD par souci de cohérence entre les pièces du PLU.**
- Réponse de la Commune :**
- Nous sommes d'accord.**
- ✓ Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR).
    - Le rapport de présentation cartographie les modes doux mais ne mentionne pas les chemins issus du PDIPR. Il conviendrait de le compléter.
  - ✓ Patrimoine bâti
    - Le rapport de présentation relève la présence de 9 sites archéologiques et présente de manière très succincte l'architecture traditionnelle. 3 bâtiments patrimoniaux sont recensés et localisés sur une carte et la partie justification indique que le patrimoine préservé est constitué de murs et portails.
    - Une incohérence est soulevée puisque les différentes pièces ne parlent pas des mêmes éléments patrimoniaux. Les 3 bâtiments identifiés dans le rapport de présentation ne correspondent pas aux murs et portails reportés au plan de zonage. De plus, la réglementation générale proposée, au titre de l'article L 151- 19, ne garantit pas une réelle préservation de ces éléments.



- 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.

**Réponse de la Commune :**

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

- ✓ Réglementation des boisements.

La commune est dotée d'une réglementation des boisements datée du 21 septembre 2002 qui n'est pas mentionnée dans le document. Cette réglementation des boisements doit être annexée au PLU conformément à l'article R 151- 53 2° du code de l'urbanisme. Compte tenu de son ancienneté, il pourrait être opportun de la réviser. Le département compétent dans ce domaine peut mettre en œuvre la procédure à votre demande.

**Avis du commissaire enquêteur sur la contribution du Département. Je prends acte de cet avis et partage les observations faites.**

**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 des remarques suivantes.

- ✓ Sur le rapport de présentation : en page 64, vous pourriez préciser commerces et artisanat.

**Réponse de la Commune :**

**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.

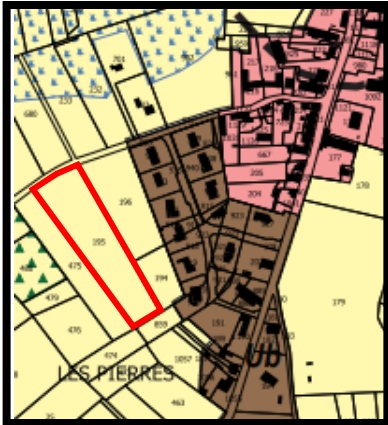
**Réponse de la Commune :**

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

**Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de cet avis et des réponses de la commune.**

## 8.2. Analyses des observations du public.

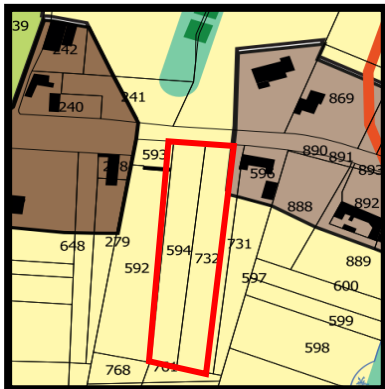
**Permanence du 20 juin 2022.**



**M. et Mme LITAUDON Alain** : Propriétaires de la parcelle cadastrée C195, située à proximité du bourg et qui dispose des réseaux secs et humides demandent qu'elle soit classée en zone constructible pour y construire leur résidence principale.

**Réponse de la Commune** : **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.**



**M. Yves COTTAZ** . Au nom de sa mère propriétaire de parcelles E594 et E732 au lieu-dit Pillardin demande que ces parcelles deviennent constructibles. Il fait remarquer qu'elles sont en bordure de route (RD 19) et placées entre 2 zones déjà bâties Ub et Uc. La constructibilité est demandée dans la continuité du bâti existant.

**Réponse de la Commune** : **Les parcelles ne sont pas desservies par les égouts.**

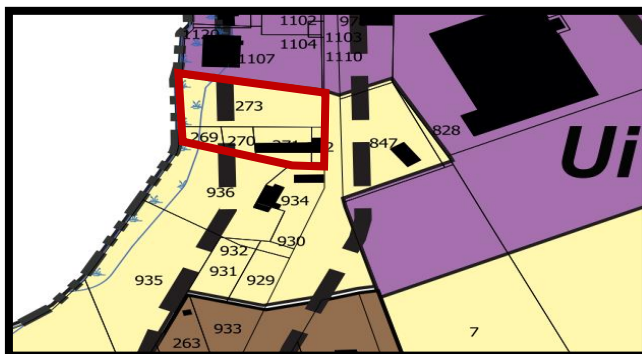
**Avis et remarques du commissaire enquêteur** : **l'inclusion de ces parcelles dans une zone urbanisée entrainerait par logique**

**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'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.

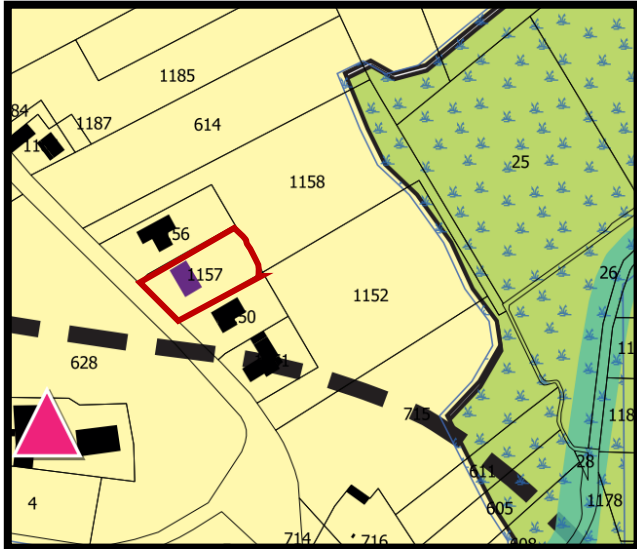


**Monsieur GRAOVAC Marc**. Propriétaire des parcelles A 269, 270, 271, 272 et 273 demande que les parcelles A273, A269 et A270 deviennent constructibles pour pouvoir y implanter un local technique surmonté d'une habitation. Il fait remarquer que ses parcelles sont entourées de constructions sur 3 de leurs côtés et qu'il n'y a pas d'exploitation agricole à proximité.

**Réponse de la Commune** : **la zone Uc serait mieux adaptée que la zone A. La propriété n'est pas entourée de constructions.**

**Remarque 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.

**Permanence du 25 juin 2022.**



**M. et Mme REYNIER Joseph.** Propriétaires de la parcelle C 1157, en bordure de la rue de l'An 524, il demande que cette parcelle devienne constructible. Cette parcelle résulte d'une division parcellaire en quatre lots d'un terrain en vue de quatre habitations individuelles. Seule cette parcelle n'est pas construite. Un permis de construire sur cette parcelle a été refusé en 2020.

NB : contrairement à ce que montre le plan cette parcelle n'a aucune construction.

**Réponse de la Commune :** La zone UC serait mieux adaptée que la zone A.

**Avis du commissaire enquêteur :** cette demande est légitime.

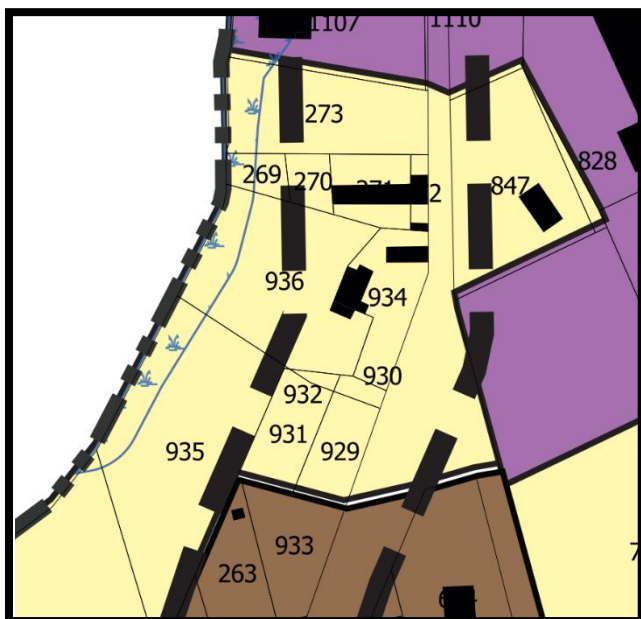
**Permanence du 5 juillet 2022.**



**Monsieur RIGOLLET Michel :** Propriétaire de la parcelle B717 dont la pointe vient débouchée sur la route du Chollard, enclavée entre deux maisons, il souhaite remettre cette parcelle à son fils non-agriculteur dans le cadre de sa succession. Pour équilibrer les parts entre ces deux fils il demande qu'environ 1500 m<sup>2</sup> de cette parcelle puisse être constructible.

**Réponse de la Commune :** pas d'extension en zone U souhaitée, reste en zone A.

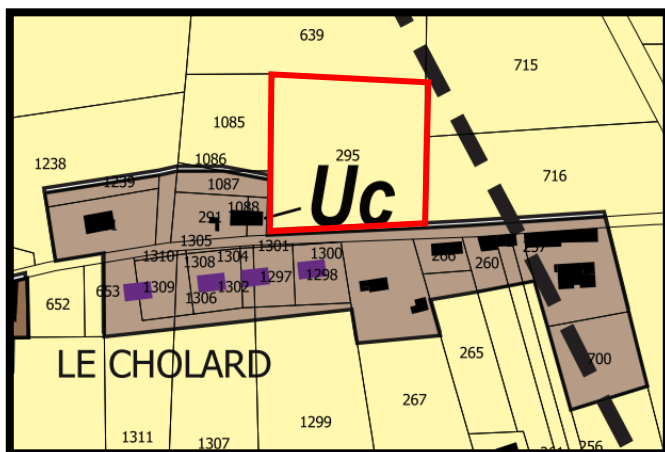
**Avis du commissaire enquêteur :** défavorable, cette parcelle doit rester en zone agricole.



**Monsieur Jacques CHAROBERT**, propriétaire des parcelles A935, A931, A929, A933 constate que le projet de PLU classe maintenant les parcelles A935, A931, A929 en zone A alors qu'elles sont en continuité de la « zone urbaine hors centre bourg avec densification souhaitable » et de « la zone réservée aux activités économiques » proche de Morestel. Il rappelle que le plan d'un des scénarios de raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif implante une canalisation sur ses terrains et les équipements publics existent à proximité. Il demande que ces parcelles deviennent constructibles.

**Réponse de la Commune :** 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.

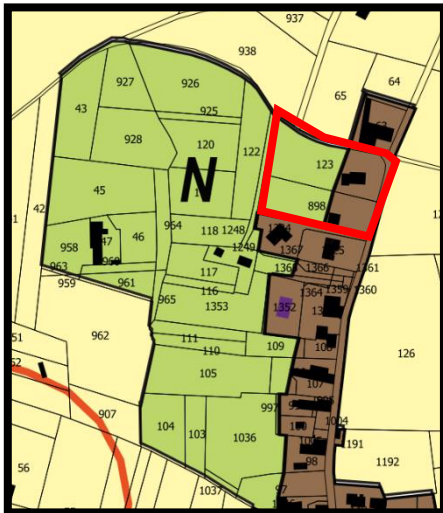


**Monsieur Huguet Michel** : Propriétaire de la parcelle B295, il demande que la portion de cette parcelle le long de la rue du Cholard soit constructible sur une profondeur identique à celle de la zone déjà urbanisée.

**Réponse de la Commune :** 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.

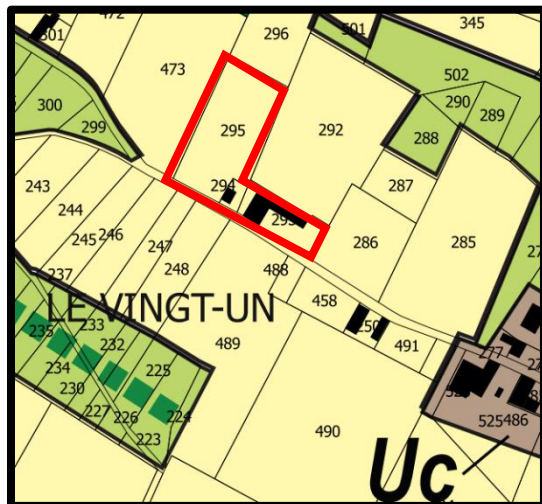


**Madame et Monsieur RYO Jean-François :** Propriétaires des parcelles sur Charray n°123 et 898, ils ne comprennent pas pourquoi ces parcelles sont séparées en deux zones différentes ; à savoir : Ub pour la partie inférieure et N pour la partie supérieure alors qu'aucune différence de sol ou de végétation ne justifie cette classification. Il leur semble logique que l'ensemble de chaque parcelle repasse en Ub.

**Réponse de la Commune :** 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.



**Monsieur ROJON Rainold, pour la société RJR immo:** Monsieur Rojon a pour projet de réhabiliter en logements un corps de ferme. Son projet porte sur les parcelles F294 et F293 qui sont situées au 867 route du Vint-et-Un. Il précise que l'assainissement a été étudié et validé par la société et qu'il sera de type autonome. Pour le raccordement au réseau sec un transformateur électrique se trouve sur la parcelle 295 attenante au projet et lui appartenant. Il sollicite l'avis de la municipalité sur la faisabilité de son projet.

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

**Remarques du commissaire enquêteur :**

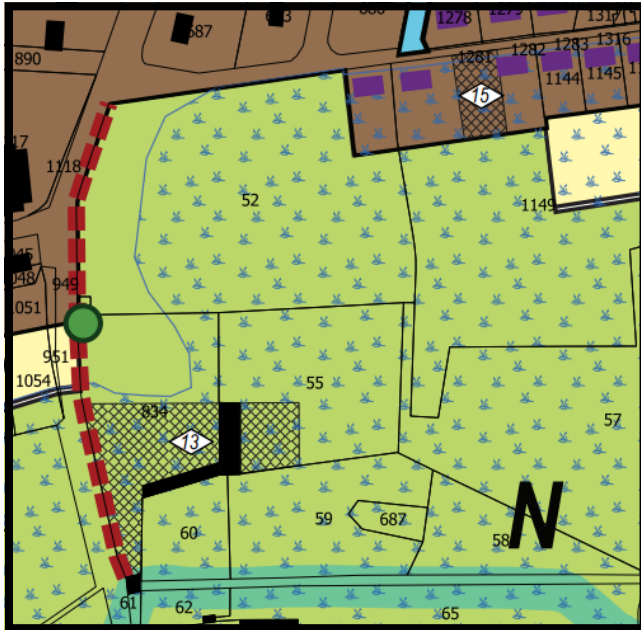
la réponse de la commune ne semble pas prendre en compte les éléments précisés dans le dossier descriptif du projet joint à la demande. À savoir : nombre de logements 6, assainissement autonome validé par étude.

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.

**Permanence du 5 juillet 2022.**

Il m'a été remis avant l'ouverture de la permanence les dossiers suivants qui ont été joints au registre d'enquête.





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

1) Concernant les parcelles cadastrées C52 et C1149, longées au nord par la rue du Chollard. Après avoir rappelé l'objectif de privilégier le développement des zones déjà urbanisées pour limiter la dispersion de l'habitat du projet de PLU (page 3 du rapport de présentation) et la méthode de définition de l'enveloppe urbaine (annexe n°2), il 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 ».

Après avoir fait remarquer que « la servitude de la ripisylve apparaît disproportionnée au regard de la distance entre la partie du terrain longeant la route du Chollard et le ruisseau de Brailles au Sud, alors que des constructions récentes existent déjà le long de cette voie, montrant que leur impact a été considéré comme faible à l'occasion de l'instruction des permis de construire », il demande un décalage vers le sud de la zone de protection de la ripisylve.

**Réponse de la Commune : 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.**

**Remarques 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.

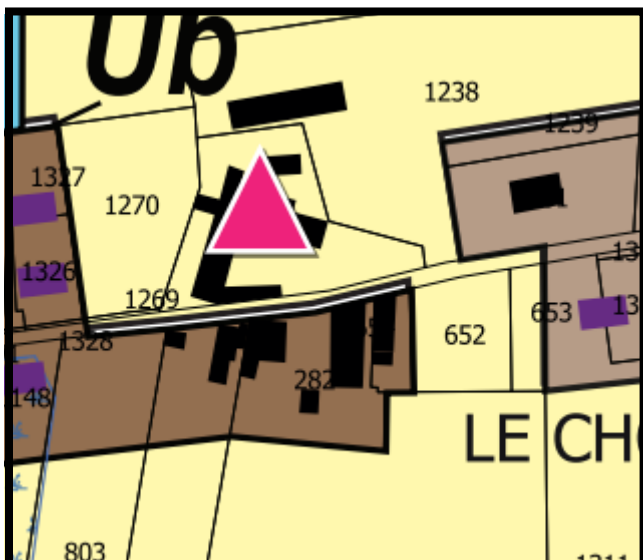
2) les emplacements réservés.

Après avoir rappelé qu'aucun besoin particulier de mare pédagogique dans un but scolaire n'est mentionné dans le PADD, il demande la suppression de cet emplacement réservé (n°13). Après avoir rappelé que « ni le mémoire explicatif de l'étude du zonage d'assainissement dressé par le cabinet Alp'Etude produit au cours du mois de novembre 2021, ni le plan de zonage spécifique projeté, ne comportent de propositions d'aménagement sur la parcelle C 1149 », il demande la suppression de cet emplacement réservé (n°15).

**Remarques du commissaire enquêteur :**

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.



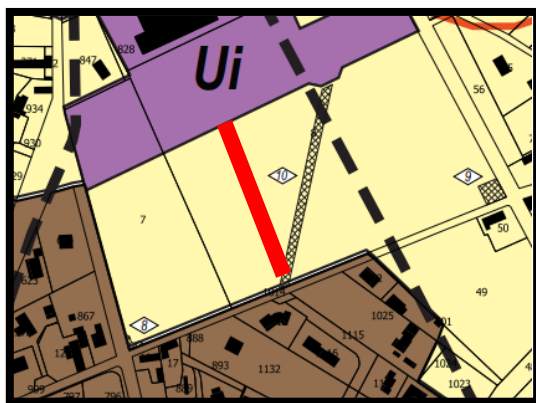
**Un courrier de Madame Belantan Lucienne.**  
Après avoir mentionné que les bâtiments situés 379 rue du Chollard lui appartiennent et rappelé que dans le projet du PLU ils sont répertoriés comme destinés à changer de destination, elle souhaite que sur une bande de 40 mètres le terrain d'assise de ces bâtiments soit classé en zone Ub afin que ce changement de destination soit réalisable.

**Réponse de la Commune : d'accord pour la zone Ub ou Uc.**

**Remarques et avis du commissaire enquêteur :**

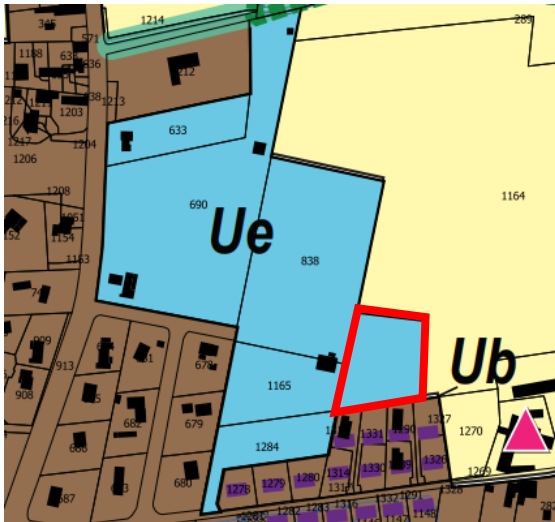
Pour répondre favorablement à cette demande, il faudrait étendre la zone urbanisée Ub ou Uc ce qui est contraire à l'orientation du PLU en termes de densification.  
J'émetts en conséquence un avis défavorable à cette demande.

**Trois courriers de la Municipalité.**



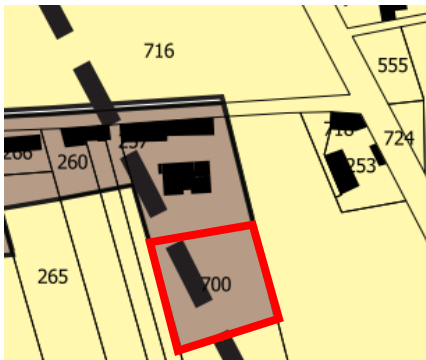
La première concerne l'implantation de l'emplacement réservé n°10 qui ne correspond pas à la configuration souhaitée. Un extrait du plan de zonage, joint au courrier, définit l'implantation souhaitée qui est mise en rouge sur la figure.

**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.



La deuxième concerne la représentation de la zone Ue de l'ensemble sportif qui ne correspond pas à celle retenue par la commission d'urbanisme. Afin de la corriger, la municipalité demande que la parcelle B 1164 (entourée de rouge sur la figure) soit exclue de la zone Ue et mise en zone A.

**Avis du commissaire enquêteur : favorable**



La troisième est également une demande de correction d'une erreur. La parcelle B 700 est indiquée en zonage Uc ce qui n'est pas conforme au souhait de la commission d'urbanisme. Pour cela, il est demandé que cette parcelle soit classée en zone A.

**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.**



**Un dossier de Monsieur Alain Mollet.** Monsieur Alain Mollet est propriétaire avec ses frères Michel et Daniel d'une maison d'habitation avec dépendances sises sur la parcelle D180 et d'une parcelle attenante D179. Ces parcelles sont toutes ou en partie incluses dans le périmètre de rayon 100 mètres autour du bâtiment agricole implanté à cheval sur les parcelles D 203 et D 202. Après avoir rappelé que le règlement ne fait pas état « des différents périmètres instaurés ni des éventuelles

contraintes générées par ces périmètres », il demande « quelles sont les conséquences exactes en termes d'extension ou de changement de destination des bâtiments situés sur la parcelle D 180 et de la constructibilité de la parcelle D 179 identifiée comme dent creuse dans l'objectif de densification



des espaces bâtis.

Après avoir rappelé qu'aucun bâtiment agricole n'est classé ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement), que l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime n'impose plus de distance mais instaure une règle de réciprocité, que le règlement sanitaire départemental instaure différentes distances, Monsieur Alain Mollet demande que le périmètre applicable au bâtiment agricole à cheval sur les parcelles D 203 et D 202 soit de 50 mètres.

#### **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.

Lors de cette permanence, j'ai reçu :

**Monsieur Rojon Rainold, pour la société RSR immo.** Monsieur Rojon dépose un dossier de 6 pages en complément de sa contribution du 25 juin. Ce dossier, explicatif du projet envisagé, s'articule autour de 3 points : environnement : un projet respectueux de la nature ; social : une intégration pour tous ; culture : rendre hommage au passé.

Dans le dernier paragraphe de ce document, Monsieur Rojon exprime les souhaits de rencontrer « les responsables et la commission urbanisme afin de pouvoir mieux exprimer nos besoins et soutenir notre projet » et d'une visite du chantier et de son environnement.

**Monsieur Didier Revol.** La société SARL « le père Louis » élevage d'autruches et vente à la ferme ainsi que la ferme pédagogique tenue par sa fille, envisagent de créer dans un avenir proche une restauration à la ferme uniquement le midi une à deux fois par mois.

Les menus seraient composés des produits de l'élevage d'autruches complétés et accompagnés par d'autres de production locale.

Il sollicite la réponse de la Commune : 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.

**Madame Marie-Ange Kern.** Madame Kern dépose un dossier de 13 pages. Ce dossier comporte plusieurs demandes.

1) parcelle C63.

a) Elle demande le retrait de cette parcelle du zonage spécifique « zone humide à protéger au regard de l'article L 153-23 » jugeant que « ce terrain n'a absolument rien de remarquable et qu'il est déjà bâti de manière importante ». Des photos du terrain sont jointes au dossier.

b) Après avoir fait remarquer que les parcelles 1172, 1182, 1179 et 1180, voisines d'une vingtaine de mètres, passent en zone Ua avec autorisation de construction de 4 ou 5 maisons alors que notre habitation et nos annexes qui existent depuis des siècles sont prévues d'être classées en zone N, elle

réclame le classement la parcelle C 63 en zone Ua.

c) elle indique également que les seuls soucis d'eau qu'elle rencontre sur cette parcelle ne sont pas d'origine naturelle mais proviennent du dysfonctionnement des collecteurs d'eaux pluviales du parking voisin de la salle des fêtes.

2) parcelle C64 (dénommée « le jardin clos »).

a) après avoir rappeler l'altitude de cette parcelle (1,5 m au-dessus de la cour de la maison, 3 mètres au-dessus du canal de sortie du moulin) et indiquer que ce terrain a toujours été très sec et qu'il ne dispose d'aucune source d'origine naturelle, elle conteste son classement en zone humide.

3) parcelle C67.

Madame Kern décrit ce terrain comme étant très sec hormis sur une zone très limitée dont l'humidité serait due aux effluents d'un tuyau de collecteur des eaux communales. De ce fait, elle conteste le classement en zone humide de cette parcelle.

4) parcelle C62.

Ce terrain jouxte la maison d'habitation. Madame Kern le décrit comme étant un pré qui sert à sa basse-cour et sur lequel se trouve une serre et un potager. Cette parcelle est aussi le terrain d'assise d'un bâtiment en pierres qui sert de poulailler. Elle demande que cette parcelle ne soit pas classée en zone humide à protéger.

5) parcelle C65.

Madame Kern conteste son classement en zone humide à protéger qui serait incompatible avec l'utilisation qu'elle en a, du mode de chauffage de sa maison ainsi que la nature réelle du sol.

6) parcelle C66.

Madame Kern rappelle que cette parcelle contient le canal de sortie du moulin qui nécessite un entretien régulier. Elle affirme qu'en tant que canal, il ne peut de fait être classé en zone humide à protéger étant déjà protégé par d'autres textes réglementaires. Pour cela, elle demande la suppression du classement de cette parcelle en zone humide à protéger.

7) parcelle C688.

Elle affirme que bien que cette parcelle soit bordée par la rivière, elle n'est jamais humide ni inondable « sans quoi le regard n'aurait jamais été installé à cet emplacement ». Elle affirme également que l'entretien de cette parcelle et la typologie du sol l'exclue forcément des critères de la zone humide à protéger. Elle demande la suppression du zonage de cette parcelle en zone humide à protéger.

8) parcelles C27, C26 et C28.

Madame Kern décrit la parcelle C26 comme une noyeraie et la parcelle C27 comme étant totalement occupée par un canal artificiel indispensable au fonctionnement du moulin. Elle affirme que les cours d'eau ne peuvent faire l'objet d'un classement en zone humide à protéger étant déjà protégé par d'autres dispositifs (TIA, loi sur l'eau, ...). Elle affirme également que l'entretien du canal est incompatible avec les réglementations applicables pour une zone humide à protéger. Pour cela, elle demande à la municipalité de bien vouloir renoncer à la classification en zone humide à protéger de ces trois parcelles.

**Réponse de la Commune : Si plantation, voir le règlement de plantation.**

9) Classement de l'ensemble des parcelles en trame verte/corridor écologique.

Après avoir fait le descriptif des terrains traversés par la trame verte dans ses propriétés et leur environnement proche et des difficultés de continuité que la trame verte rencontrerait, Madame Kern juge que le cheminement proposé est incohérent et injustifié et conteste son passage sur l'ensemble des parcelles dont lui et sa famille 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 Madame et 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 que les cartes incluses dans les documents du dossier d'enquête et 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 ci-dessous.

Bonjour Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-annexées, les réponses de la commune à vos observations émises sur votre procès-verbal suite à l'enquête publique qui a eu lieu du 20 juin 2022 au 22 juillet 2022 concernant le PLU de la commune de Vézeronce-Curtin. Bien sûr, la commune s'engage à respecter au mieux vos observations.

En ce qui concerne votre observation sur la zone Uc. Réponse à votre SMS du 28 juillet de 16h07 adressé à M. André Chabert :

- en page 83 du rapport de présentation - §2.1.2 - Zones urbaines à vocation principale d'habitat (Ua, Ub et Uc) et d'équipements publics (Ue)

SUPPRESSION de la phrase dans le 2ème alinéa "Aucune nouvelle construction n'est possible" et du mot "Seules" dans la phrase suivante.

- Bien évidemment nous corrigerons les documents se référant à la zone Uc sous cette forme : 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.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Recevez, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

André Chabert / Evelyne Dezempte-Musi  
Commission urbanisme

Avis du commissaire enquêteur :

Remarque préalable : Pour Monsieur Chabert (adjoint à l'urbanisme) la légende du plan de zonage 4.1 qui indique pour la zone Uc « zone urbaine hors centre-bourg avec densification non souhaitable » permettait quand même quelques constructions. L'envoi de mon SMS avait pour objet de rappeler que le projet du PLU affirmait le caractère d'inconstructibilité (sauf pour évolutions minimales du bâti existant) de cette zone.

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 83, 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 ».

« Aucune nouvelle construction n'est possible ».

« Seules des évolutions minimales sont permises sur le bâti existant ».

« 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 un peu plus l'un des axes majeurs de la construction de ce projet de PLU.

Fin du de la 1<sup>er</sup> partie du rapport