

Département de L'ISÈRE  
COMMUNE de LES ÉPARRES

**ÉLABORATION  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
et  
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT  
des EAUX USÉES et PLUVIALES**

---

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

du 14 janvier 2019 (10H00) au 13 février 2019 (12H)  
Décisions du Tribunal Administratif de Grenoble E18000347/38  
des 29 novembre 2018 et 17 décembre 2018

**RAPPORT D'ENQUÊTE  
et  
CONCLUSIONS MOTIVÉES**



Commissaire enquêteur  
Véronique BARNIER

# SOMMAIRE

## PARTIE 1: RAPPORT D'ENQUÊTE

I – OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	3
I – 1 Cadre administratif et juridique	
I – 2 Objectifs des projets de PLU et de zonage d'assainissement	
I – 3 Présentation des projets de PLU et de zonage d'assainissement	
I – 3 - 1 Projet de PLU	
I – 3 - 2 Projet de zonage d'assainissement	
I – 4 Articulation du projet de PLU avec les normes et plans supra-communaux	
II – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	20
II – 1 Dispositions administratives	
II – 2 Personnes publiques associées et consultées	
II – 3 Dossier d'enquête	
II – 4 Dates de l'enquête et permanences	
II – 5 Publicité et information du public	
II – 6 Activités du commissaire enquêteur	
II – 7 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoires en réponse	
II – 8 Concertation préalable	
III - ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	28
III - 1 Préfecture Isère	
III - 2 SCOT Nord Isère	
III - 3 CAPI Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère	
III - 4 CCI Nord Isère	
III - 5 Chambre d'Agriculture de l'Isère	
III - 6 Chambre de Métiers et de l'Artisanat	
III - 7 INAO Institut National de l'Origine et de la Qualité	
III - 8 CNDPF Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne-Rhône-Alpes	
III - 9 RTE	
III - 10 CDPENAF (Commission Départemental de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers)....	
IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	34
IV – 1 Bilan des observations	
IV – 2 Analyse par thème	
IV – 3 Observations du commissaire enquêteur	
Les conclusions motivées font l'objet, pour chacune des deux enquêtes, d'un document distinct indissociable du rapport, commun aux deux enquêtes	

## PARTIE 2: CONCLUSIONS MOTIVÉES

Conclusions sur le projet de PLU

Conclusions sur le projet de zonage d'assainissement

### ANNEXES

Annexe 1 : Certificat d'affichage

Annexe 2 : Mémoire en réponse

Annexe 3 : Demande de report

### PIÈCES JOINTES

PJ 1 : Le registre d'enquête publique et les courriers annexés

PJ 2 : Le dossier d'enquête dont :

- L'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique
- L'avis d'enquête publique
- Copie des publications des avis d'enquête insérés dans les journaux
- Les délibérations
- Les avis de personnes publiques associées
- Le bilan de la concertation

## I – OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### I - 1 Cadre juridique et administratif

L'enquête publique unique porte sur :

- **L'élaboration du projet de PLU**

La commune de Les Éparres est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 janvier 1983, qui a connu des transformations successives lui ayant permis de s'adapter aux évolutions du territoire. modifié le 1 aout 1986, révisé le 7 février 1997 et le 3 décembre 2004 (révision simplifiée pour construction d'une école primaire .

Pour s'adapter au nouveau contexte législatif et réglementaire en matière d'urbanisme (loi SRU et loi Habitat), la mise en révision du POS valant élaboration du PLU a été prescrite une première fois par délibération du conseil municipal le 5 novembre 2004. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 20 novembre 2009.

L'élaboration du PLU a ensuite été mis en attente plusieurs années, le temps que les études liées entre autres au SCoT ou à la carte des aléas soient finalisées.

Une nouvelle équipe municipale relance le processus en 2014, afin d'adapter le document aux différentes lois adoptées entre temps (Grenelle 2, loi Alur, loi LAAAF). Une seconde délibération est ainsi prise le 23 juillet 2014 par le conseil municipal prescrivant la révision du POS. Cette délibération expose les raisons pour lesquelles cette révision a été rendue nécessaire, les principaux objectifs ainsi que les modalités de concertation.

Le 11 février 2016 le conseil municipal débat sur les orientations du PADD

Par délibération du 17 octobre 2016, le conseil municipal a décidé que sera applicable au PLU en cours de révision l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1 janvier 2016. Ce choix permet de simplifier et faciliter l'écriture du règlement.

Par ailleurs, la loi ALUR prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs et que le RNU (Règlement National d'Urbanisme) doit alors s'appliquer. Les POS engagés dans une procédure de révision sous forme de PLU avant le 31 décembre 2015, avait cependant eux la possibilité de maintenir le POS jusqu'au 27 mars 2017. Cependant si après cette date le PLU n'était pas approuvé, le POS devenait caduc et le RNU s'appliquait. Cela est le cas de la commune de Les Éparres, qui est actuellement donc sous le régime du RNU.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal de Les Éparres le 23 juillet 2018, après présentation du bilan de la concertation.

La réalisation du dossier a été confiée au bureau d'études Urba2P.

- **L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales**

La CAPI a la compétence en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Elle a décidé d'élaborer un Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans lequel s'inscrit les zonages d'assainissement communaux, dont celui de la commune des Éparres qui est ici soumis à enquête publique.

En 2015 le conseil communautaire de la CAPI a ainsi lancé en parallèle à l'élaboration du PLU par la commune de Les Éparres une étude portant sur le territoire communal. Elle a approuvé par

délibération du 4 octobre 2016 le pré-zonage d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune, et délégué à M Le Maire le pouvoir de mise à l'enquête publique.  
Le zonage d'assainissement constitue une annexe du PLU.

## **I - 2 Objectifs des projets de PLU et de zonage d'assainissement**

### **– Les objectifs du PLU**

Les objectifs poursuivis pour la révision du PLU sont, tels qu'exposés dans la délibération du 23 juillet 2014, les suivants:

- le confortement du plateau et de la combe en préservant le bâti remarquable et en limitant les réhabilitations à des projets garants de la ruralité
- la diversification de l'offre de logements, et notamment la production de types d'habitat favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle
- la prise en compte des préoccupations énergétiques en favorisant notamment le développement de constructions plus économes en énergie
- la préservation du tissu économique local, notamment en permettant un développement de la zone d'activités communautaire (zone de Berlioz)
- le renforcement et la préservation des espaces agricoles pour la pérennisation de l'activité économique
- la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables
- la modification des zones constructibles
- confirmer, modifier ou créer des réserves de terrains en fonction des projets d'intérêt général de la commune.

### **– Les objectifs de zonage d'assainissement**

Cette étude s'inscrit dans une réflexion globale sur la mise en conformité avec les prescriptions de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 et des articles L. 2224-10 et R. 2224-7 à R. 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les solutions techniques, qui vont de l'assainissement non collectif (tout type de dispositif de collecte et de traitement qui relève de la responsabilité de personnes privées) à l'assainissement collectif, qui relève de la responsabilité publique (communes, syndicats, etc...), devront répondre aux objectifs qui sont de :

- Garantir à la population présente et à venir des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées,
- Respecter le milieu naturel en préservant les ressources en eaux souterraines et superficielles selon les objectifs de qualité,
- Prendre en compte ce zonage d'assainissement dans les orientations d'urbanisme de la commune de façon à garantir une cohérence entre le développement des constructions et des équipements,
- Assurer le meilleur compromis économique possible dans le respect des réglementations,
- Posséder un outil d'aide à la décision notamment en ce qui concerne le choix et la mise en œuvre des filières d'assainissement non collectif.

Ainsi les risques devront être pris en compte et sur chaque secteur ouvert à l'urbanisation la faisabilité de l'assainissement devra être démontrée.

L'objectif du zonage est de préserver la qualité des milieux récepteurs en choisissant le mode d'assainissement le plus adapté selon les secteurs de la commune.

Le Code Général des Collectivités Territoriales précise à l'article L. 2224-10 que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

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 ;

3° 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 ;

4° 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.

Plus particulièrement les objectifs du zonage des eaux pluviales sont donc :

- un objectif quantitatif par la mise en place de dispositifs d'infiltration, de bassins de rétention ou par des techniques alternatives afin de limiter les ruissellements et leurs effets
- un objectif qualitatif par la protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux.

### **I- 3 Présentation des projets de PLU et de zonage d'assainissement**

#### **I - 3- 1 Projet de PLU**

Le projet de PLU comprend, conformément aux obligations légales :

- le rapport de présentation
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- le règlement écrit
- les documents graphiques
- les annexes et documents informatifs, dont le zonage d'assainissement.

##### **– Le rapport de présentation**

Il se présente sous la forme d'un volume de 200 pages reliées, présentant en 5 chapitres :

- le diagnostic communal,
- l'état initial de l'environnement
- la justification du PLU
- l'évaluation des incidences des orientations du projet sur l'environnement, la préservation et la mise en valeur du territoire
- les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

et de ses annexes:

Annexe 1: Aléas

- carte des aléas (note de présentation, carte informative des phénomènes historiques, carte des aléas, carte du zonage réglementaire)
- fiches conseils

Annexe 2: Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

- carte
- guide retrait-gonflement des argiles.

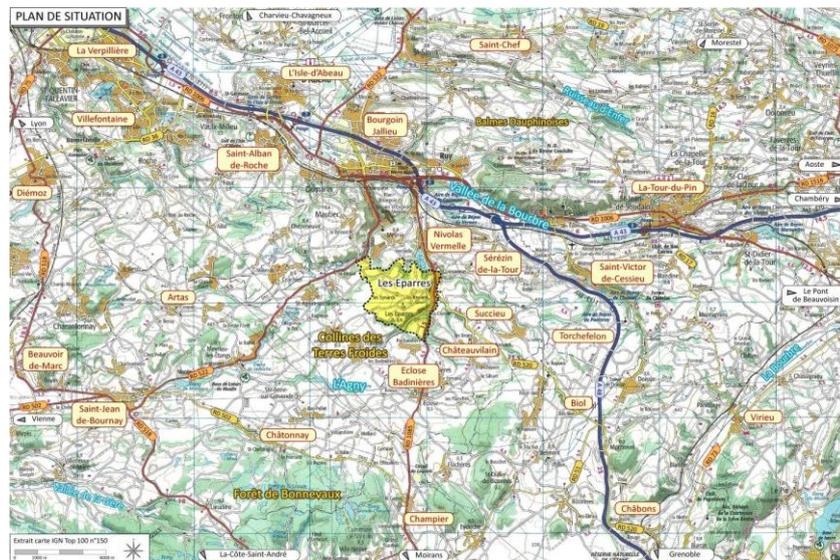
#### **1 Le diagnostic communal**

##### Situation géographique

La commune de Les Éparres est située dans le nord Isère dans la région Auvergne-Rhône Alpes à 8 km au sud de Bourgoin-Jallieu. Elle s'inscrit dans les aires d'influence de Lyon (à une cinquantaine de km) et de Grenoble (à une soixantaine de km de la préfecture).

Le territoire s'étend sur 795 hectares.

Il bénéficie d'une bonne desserte routière, longée à l'est par la route départementale RD1085 (axe Bourgoin-Jallieu/Grenoble permettant de rejoindre l'autoroute A48) et au nord ouest par la RD 522 (axe Bourgoin Jallieu/St Jean de Bournay), ainsi que d'une bonne desserte ferroviaire (gare de Bourgoin-Jallieu à 8 km, lignes Lyon/Grenoble et Lyon/Chambéry).



### Servitudes

La commune est concernée par 8 servitudes d'utilité publique (SUP) dont des instaurations de périmètres de protection de 6 captages d'eau potable.

### Population

Malgré un solde migratoire en dent de scie mais majoritairement négatif, et un solde naturel peu élevé, on note une hausse de population non négligeable sur les dernières années. Les principales caractéristiques démographiques sont une population vieillissante, une taille des ménages qui diminue et une part majoritaire d'employés et d'ouvriers dans la population active.

### Habitat

Le parc immobilier est plutôt diversifié : prédominance de la maison individuelle (84,5% en 2013), mais un parc locatif développé (30% des résidences principales) avec une forte part de logements locatifs sociaux (46 logements sociaux).

Le rythme des constructions sur les dix dernières années est très irrégulier, correspondant à 5 logements en moyenne par an, avec un pic sur 2016-2017 comptabilisant la moitié des logements construits en 10 ans.

### Activités économiques

La zone d'activité des Berlioz est située en entrée de commune sur la RD 1075 en limite de Nivolas-Vermeille ; elle accueille des activités industrielles, mais a connu deux fermetures importantes qui posent la question de son devenir.

81 établissements actifs sont recensés, principalement dans le domaine des commerces, transports et services. Ils sont localisés principalement au sein de l'enveloppe urbaine. Les commerces de proximité sont situés sur la RD1085, mais ont tendance à fermer.

### Agriculture

28 exploitants agricoles sont présents sur la commune pour une surface agricole utile de 435 ha, avec une orientation polyculture et élevage.

5 ont leur siège sur la commune et 6 bâtiments d'élevage sont recensés.

L'activité agricole reste globalement peu présente sur le territoire et perd en dynamisme.

### Déplacements

La voiture reste le mode de déplacement privilégié.

Les déplacements piétons bénéficient de trottoirs uniquement aux abords des équipements publics et à la Combe des Éparres. Par contre, il existe un maillage de chemins pour la randonnée pédestre ou cycliste.

Hors les transports scolaires, qui desservent les hameaux, les réseaux RUBAN et TRANSISÈRE passent sur la RD1085.

### Equipements

L'église, le cimetière, la mairie, la salle Abbé Chavant ainsi que le stade municipal, sont situés dans le centre village. Les écoles sont actuellement regroupées sur le site de la Combe (80 élèves en 3 classes en 2017-2018).

### Réseaux

#### Eau potable

L'alimentation en eau potable est de compétence communautaire. Le Syndicat des Eaux de la Vallée de l'Agny est propriétaire du réseau.

La commune est alimentée par le réseau principal du puits d'Écluse Badinières (Pont d'Écluse), sauf le secteur de la Combe alimenté par le réseau secondaire (sources de Bally et Buclon situées sur la commune) via le réservoir de la Combe Bailly.

La consommation en 2014 était de 43 834m<sup>3</sup> pour les 461 abonnés soit une consommation de 95m<sup>3</sup>/an par abonné.

Le diagnostic indique que le réseau géré par le SIE-Val d'Agny présente des dysfonctionnements, notamment d'insuffisance de la ressource en eau potable. En jour de pointe notamment, où le débit attribué (1300 m<sup>3</sup>/jour) est dépassé. Les données du Schéma Directeur Eau Potable ne permettent pas de déterminer si le champ captant est surexploité ou non.

Il est noté que la sécurisation de la ressource en eau n'est pas assurée en raison de la trop faible capacité de stockage sur l'ensemble du réseau qui ne permet pas d'assurer la distribution plus d'une demi journée et que le réseau présente d'importantes pertes (rendement inférieur à 50 %, ce qui veut dire que la moitié de l'eau produite est perdue).

L'étude d'actualisation du schéma directeur du réseau d'alimentation en eau potable, réalisée par le Groupe Merlin pour le compte du SIE-Agny (2015), vient également confirmer l'insuffisance de la ressource en eau potable. Un déficit est d'ailleurs envisageable à horizon 2030.

A noter que depuis mai 2018, la compétence eau est passée à la Communauté d'agglomération de la CAPI.

#### Sécurité incendie

En conséquence de l'insuffisance en eau potable, la majorité des 32 poteaux incendie, certains vétustes, ont un débit insuffisant.

#### Assainissement

Pour rappel, le zonage d'assainissement fait l'objet de l'enquête, en même temps que le PLU.

L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales sont de la compétence de la CAPI.

#### Assainissement collectif

Le réseau d'assainissement compte 297 abonnés pour environ 6 km de réseaux (taux de raccordement de 76%) ; les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Bourgoin-Jallieu. Il ne présente pas de dysfonctionnement particulier et la station présente une capacité suffisante pour le raccordement de nouvelles populations.

#### Assainissement non collectif

165 logements sont en ANC dans les hameaux éloignés (Les Berthon, Les Plattières, le Gouas)

### Gestion des eaux pluviales

Seule la partie est de la commune possède un réseau d'eaux pluviales qui se jette dans l'Agny. Les eaux pluviales sont collectées principalement par un système de fossés.

Les collecteurs sont suffisamment dimensionnés pour une pluie d'occurrence 10 ans. Pour des pluies plus conséquentes des débordements peuvent apparaître.

Il est indiqué que le bassin de rétention des Terriez près du centre bourg ne fonctionne pas.

L'étude du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales propose des aménagements permettant de résoudre les principaux dysfonctionnements connus (maîtrise quantitative des eaux de ruissellement, réduction des mises en charge de réseaux et suppression des zones de débordement) et de réduire les impacts qualitatifs sur le milieu naturel (réduction des flux déversés aux principaux déversoirs d'orage et séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

On peut également noter que plusieurs secteurs urbanisés ou urbanisables de la commune sont concernés par des aléas glissement de terrain. L'infiltration y est interdite (risque d'aggravation de l'aléa par saturation des sols).

Le volet eaux pluviales du zonage d'assainissement propose ainsi des règles en fonction des contraintes hydrauliques du secteur (aptitude des sols, sollicitation des réseaux, risque de débordements potentiels). Sur la commune des Eparres, il est préconisé de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, selon un dimensionnement sur une pluie de 30 ans (sauf en zone V, où les ouvrages peuvent être dimensionnés sur une pluie de 10 ans en fonction du contexte urbain).

Si l'infiltration est impossible, le débit de rejet au réseau est limité (débit de fuite) selon la capacité et la saturation des réseaux (sur les Eparres entre 15 et 25 litres/seconde/hectare).

### Analyse urbaine

Le village s'est développé le long des voies de manière clairsemée, sans former de réelles unités urbaines. Les deux secteurs les plus denses sont le centre village sur le plateau et la Combe des Éparres. Il a cependant gardé un caractère rural, préservé des développements sous forme de lotissements.

Sur les dix dernières années, la consommation de l'espace dédié à l'habitat est d'environ 5 ha pour 50 logements, soit 0,5 ha/an en moyenne pour 5 logements.

	1983	1993	2009	2018
Surface urbanisée (ha)	32,3	40,2	49,4	54,7
% du territoire	4,1 %	5,1 %	6,3 %	7,0 %
Surface consommée (ha)	32,3	+ 7,9	+ 9,2	+ 5,3
<i>Dont habitat</i>	29,9	7,5	8,7	5,1
<i>dont Activités économiques</i>	2,4	0,4	0,5	0,2

## **2 État initial de l'environnement**

### **Le milieu physique**

La commune appartient aux collines des Terres Froides. Elle est constituée d'un plateau principal variant entre 440 et 500 mètres, sur lequel se sont développés de nombreux hameaux (l'Orme, les Révilles, les Rivoires, Verrières...), ainsi qu'au sud le bourg qui s'étire le long de la RD23a.

Ce plateau est délimité par des versants boisés abrupts d'une centaine de mètres de dénivelé, et entaillé par des combes (combe de la Gouille au nord en direction de la plaine de Meyrié et combe du Valausin en limite avec Tramolé et se raccordant au val d'Agny où passe la RD1085 axe structurant à l'est de la commune des secteurs urbanisés de la Combe les Éparres. Au sud du val d'Agny, le plateau de Gouas est isolé du territoire communal.

### Géologie

Le territoire communal fait partie du bassin molassique du Bas Dauphiné, ce qui entraîne une sensibilité marquée des secteurs de versant vis à vis des phénomènes de glissements de terrain et de ravinement.

### Eaux superficielles et souterraines

Le réseau hydrographique des Éparres appartient au bassin versant de la Bourbre et s'étend sur deux sous-bassins versants : le sous-bassin du ruisseau du Bion au nord ouest de la commune et le sous-bassin de l'Agny au sud est.

La commune des Éparres est concernée par :

- la directive nitrates : elle est dans la délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricoles

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée (SDAGE 2016-2021) La commune des Eparres appartient à la sous-unité territoriale n°5 "Rhône Moyen" et plus précisément aux sous-bassins versants de la Bourbre (RM\_08\_04). Elle est également concernée par une masse d'eau souterraine à l'affleurement "Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme + complexes morainiques" (FRDG\_219), qui est identifiée comme « un milieu remarquable à forte valeur patrimoniale, aujourd'hui faiblement sollicité mais à fortes potentialités et à préserver pour les générations futures ».

L'objectif de bon état quantitatif a été atteint en 2015, mais l'objectif de bon état chimique est reporté à 2021 du fait d'un mauvais état chimique (présence de nitrates...).

La gestion patrimoniale des bassins versants préconisée dans le S.D.A.G.E. s'est traduite au niveau local par la mise en place du SAGE de la Bourbre et du contrat de rivière de la Bourbre.

### Captage d'alimentation en eau potable

7 captages en service sont situés sur le territoire communal (4 exploités par la CAPI, et 3 par le SIE de la vallée de l'Agny jusqu'en en mai 2018, quand la compétence a été transféré à la CAPI).

### Risques naturels

La commune dispose depuis 2012 d'une carte des aléas qui indique qu'elle est exposée aux risques suivants :

- Inondations en pied de versant (faible à fort),
- Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (faible à fort),
- Ravinement et ruissellements sur versant (faible à fort),
- Glissements de terrain (faible à fort),
- Chute de pierres et blocs (moyen à fort).

Le territoire est également concerné par un aléa faible de retrait gonflement des argiles et par un risque 3 de séisme modéré.

Le projet prend en compte les risques naturels en intégrant les dispositions de la carte des aléas dans son règlement, avec des mesures spécifiques à chaque type de risque.

Les glissements de terrains et autres aléas hydrauliques (crues torrentielles, inondations) s'avèrent être les risques les plus importants sur la commune. De plus, ces phénomènes sont particulièrement contraignants puisqu'ils concernent principalement les zones d'habitations installées dans la combe des Eparres susceptibles d'être inondées ou menacées par les glissements de terrains sur les coteaux en amont.

### Le milieu naturel

Il est précisé que deux ZNIEFF de type 1 sont répertoriées sur la commune:

- Vallon du Valausin
- Ruisseau de Verneicu, située sur les communes voisines, mais empiète sur le secteur des Berlioz

La ZNIEFF La côte de Meyrié est, elle, sur la commune de Meyrié mais en limite communale.

5 zones humides sont inventoriées par le CEN Isère (ruisseau de Valausin, Etang de la Gouille, Le Gouas, la rivière de l'Agny et La Combe)/ Des zones humides biologiques ponctuelles et des points d'eau supplémentaires ont été identifiés par les prospections de terrain faites dans le cadre du PLU.

Un inventaire détaillé de la faune et de la flore (y compris les haies et les boisements) complète le diagnostic des milieux naturels.

Des corridors sont identifiés par le SRCE de Rhône Alpes (au nord est fuseau de corridor d'importance régionale à remettre en bon état) et par le SCoT Nord-Isère (au sud est entre les coteau sud de Maubec et la combe de Valausin). Les ruisseaux de l'Agny et du Valausin sont des continuums hydrographiques à préserver.

Les déplacements de la faune sont fortement impactés sur la commune par les axes routiers et l'urbanisation linéaire.

### **Le milieu humain**

Ce chapitre brosse un état des lieux des déplacements et des transports.

La commune est concernée par des zones exposées au bruit liées à la présence de la RD1085 (catégories 3 et 4) et RD522 (catégorie 3).

### **Sites et sols pollués**

Les ex Cartonneries Réunies Voisin et Pascal au nord est de la commune sont recensées comme potentiellement polluées.

### **Le paysage**

Le rapport de présentation, dans son analyse paysagère, présente les enjeux du territoire (vue panoramique, élément repère ou patrimonial, axe de vision, échappe visuelle, coupure verte) au regard de la préservation de la très grande qualité paysagère.

Une analyse permet d'identifier les caractéristiques des différentes séquences paysagères : étendues agricoles et agro-naturelles du plateau communal, le bourg principal et les zones urbanisées, les coteaux et combes boisées, le val d'Agny et le tissu d'activité de la Combe les Éparres), ainsi que les enjeux en termes de préservation et de valorisation.

L'enjeu majeur de ce territoire est de maintenir les espaces agro-naturels qui assurent des coupures vertes au regard de la préservation de la qualité paysagère et des fonctionnalités biologiques.

### **Justification du PLU**

Cette partie du rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement. Elle justifie du point de vue de l'intérêt général, les limitations apportées à l'utilisation des sols (constructibilité, desserte des terrains, règles morphologiques, aspect des constructions, obligations en matière de stationnement ou d'espaces libres, emplacements réservés, etc.), mais aussi les objectifs chiffrés compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

**Tableau de comparaison des superficies  
des zones du POS de décembre 2004 et du projet de PLU**

POS (décembre 2004)		PLU	
zones	hectares**	zones	hectares**
UB	14,5	Ua	5,4
UBrg - UBrv	7,5	Uab	3,7
		Ub	14,0
		Uc	6,3
<b>Total zone (habitat)</b>	<b>22,0</b>	<b>Total zones U (habitat)</b>	<b>29,4</b>
NBa - NBarg	13,3		
NBb - NBbrg	6,0		
<b>Total urbanisation diffuse</b>	<b>19,3</b>		
		Ue	3,8
		<b>Total zones U (équipements)</b>	<b>3,8</b>
UI	5,5	Ui	6,4
<b>Total zones U (activités)</b>	<b>5,5</b>	<b>Total zones U (activités)</b>	<b>6,4</b>
<b>Total Urbaines</b>	<b>46,8</b>	<b>Total Urbaines</b>	<b>39,6</b>
NA - NArv	5,6	AU	0,9
NAa - NAarv	1,9		
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>7,5</b>	<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>0,9</b>
NC - NCr	422,6	A	416,1
		An	16,6
<b>Total zones agricoles</b>	<b>422,6</b>	<b>Total zones agricoles</b>	<b>432,7</b>
NDr - NDp - NDpr	298,6	N	307,3
NDI	5,0		
<b>Total zones naturelles</b>	<b>303,6</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>307,3</b>
<b>Total commune</b>	<b>780,5</b>	<b>Total commune</b>	<b>780,5</b>

\*\* Superficie calculée à partir du cadastre numérisé en SIG

Les zones urbanisées ou pouvant être bâties (zones U et AU) du projet de PLU ont diminué de plus de 13 hectares par rapport à la superficie des zones urbanisées du POS (zones U et NA) au profit des zones agricoles, naturelles et forestières.

Le projet de PLU prévoit 15 hectares d'Espaces Boisés Classés en plus par rapport au POS (on passe de 112,6 hectares à 127,6 hectares).

### **Évaluation des incidences des orientations du projet sur l'environnement**

Le PLU est évalué en fonction des incidences qu'il peut avoir sur des enjeux relatifs au développement durable:

- le développement urbain et la gestion des espaces agricoles
- la préservation des espaces naturels remarquables
- les sites Natura 2000
- la préservations des fonctionnalités biologiques (corridor et trames verte et bleue)
- la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti
- la protection de la ressource en eau
- l'amélioration des déplacements
- la prévention et la réduction des nuisances et des risques
- les performances énergétiques et réduction des émissions de gaz à effet de serre

La compatibilité avec les prescriptions des documents supra communaux est également affichée.

### **Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU**

Ce chapitre propose des indicateurs de suivi du PLU en termes d'habitat/économie et d'environnement.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

Le rapport de présentation établit un état des lieux du territoire à partir duquel sont élaborés les prévisions, les besoins et les enjeux qui vont permettre de définir les orientations d'urbanisme de la commune.

Le rapport de présentation est clairement présenté et bien illustré. Des cartes permettent de faire ressortir la territorialisation des enjeux à chaque fin de chapitre. Des mises à jour et précisions sur les compétences eau et assainissement seront à faire, et une erreur de titre au ch 2.1.3.12 à corriger.

Il aurait été intéressant d'avoir un bilan pour accompagner ces cartes et une synthèse finale.

Il permet d'avoir une bonne appréhension globale des principales caractéristiques réglementaires du projet de la commune, et de saisir les effets attendus des règles prévues dans le PLU.

La carte des aléas et autres documents mis en annexe du rapport de présentation seront à joindre aux annexes du PLU, comme indiqué par le Préfet dans son avis.

#### **– Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

D'une manière générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable **définit** les orientations, d'aménagement d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, retenues par la commune pour les 10/15 ans à venir, en s'appuyant sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs qu'elle a défini.

Il **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues par la commune.

Il **fixe** les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Rapport de présentation et le PADD constituent le projet territorial de la commune et sa justification, mais ne sont pas opposables aux porteurs de projet. Par contre, règlement et OAP s'imposent dans le respect du PADD et constituent la déclinaison réglementaire du PADD, opposables dans un rapport de conformité pour le règlement et dans un rapport de compatibilité pour les OAP.

Le PADD de Les Éparres s'articule autour des 6 objectifs suivants :

- maîtriser le développement urbain en renforçant le centre village comme lieu de centralité
- préserver et valoriser les espaces à enjeux naturels et agricoles et leur qualité paysagère
- assurer un développement urbain cohérent avec les enjeux environnementaux et paysagers de la commune
- valoriser la pratique des déplacements doux
- favoriser le maintien et le développement des activités économiques
- fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif est de fixer la consommation de l'espace qui sera réduite à 0,25 ha/an pour 6 logements soit une moyenne de 450 m<sup>2</sup> par logement, alors que dans les dix dernières années elle était de 0,5 ha pour 5 nouveaux logements soit une moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement environ.

### **Commentaires du commissaire enquêteur**

Le PADD se présente sous la forme d'un document simple dans sa forme de 11 pages. Il contribue à faire comprendre le futur développement souhaité par la commune pour les 12 prochaines années. Une carte synthétique donne une représentation graphique de ces objectifs.

Il vise à préserver le caractère de village rural, et à conforter le centre village et les principaux hameaux, inversant la tendance au mitage de l'espace agricole et de l'étalement le long des voies caractéristique de l'urbanisation de la commune. Il traduit la volonté de la commune de construire un équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'environnement, en densifiant les tissus urbains existant et situés près des équipements publics, tout en protégeant l'activité agricole.

Le projet d'une nouvelle école au centre bourg et la création d'une salle des fêtes (actuellement les classes sont regroupées dans l'école de la Combe des Éparres) au centre bourg s'inscrit dans cette logique de revitalisation de la commune.

L'exposition aux risques naturels est prise en compte pour protéger les biens et les personnes en assurant une maîtrise de l'urbanisation.

Aucun objectif démographique n'est prévu. Comme indiqué par le Maire, questionné à ce sujet dans le PV, "le PLU vise à maintenir la population a minima, notamment jeune pour préserver l'école et la vie associative, grâce à la réalisation de nouveaux logements plafonnés par le SCoT; l'augmentation de la population n'est pas un objectif du PADD".

Ce projet devrait ainsi permettre à la commune d'offrir des logements afin de maintenir la population et l'activité commerciale, ce qui paraît réaliste au vu de l'évolution démographique récente.

### **– Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les OAP se doivent de préciser, dans le respect des orientations définies dans le PADD, les objectifs et les principes d'aménagement de ces zones, que les aménageurs devront respecter et qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Elles comportent également un schéma d'aménagement qui précise sous forme graphique les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur en matière de conditions d'aménagement, d'habitat et de déplacements.

Deux OAP sont ici proposées :

- une OAP sectorielle du secteur d'aménagement du centre bourg
- une OAP thématique "mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage"

### **OAP sectorielle**

Cette OAP vise à assurer un développement urbain maîtrisé cohérent et valorisant qui renforce le centre bourg et prenne en compte l'enjeu de la préservation d'un cadre de vie de qualité, tout en favorisant la diversification de l'offre de logements afin de répondre aux objectifs de mixité sociale.

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Secteur de 9030 m<sup>2</sup> environ, en situation stratégique (en centre bourg au sud du parking de l'ancienne mairie, à proximité des équipements)
- Propriété communale,
- Programmation : 22 logements avec une forme nouvelle (4 logements dans un seul volume, habitat compact), soit le tiers des logements attendus à l'échelle du PLU
- Principes d'aménagement : mise en œuvre d'une opération d'ensemble selon des principes d'accès, de déplacements et d'intégration paysagère définis.
- Classement au PLU: en AUa.



Légende		
<b>Principes d'accès et déplacement</b>	<b>Principes d'intégration paysagère</b>	<b>Espace public existant</b>
Voirie à créer	Haie existante à conserver	Espace public
Accès principal	Végétalisation de la frange Sud du projet à réaliser	Equipement
Cheminement piétons à aménager		
Accroche piétonne à prévoir		

## OAP thématique

Cette OAP couvre tout le territoire et vise à préserver de toute urbanisation les sites les plus sensibles et de valoriser le patrimoine agricole, naturel et paysager de la commune.

Pour cela, sont identifiés des éléments, notamment les haies, les boisements et les éléments remarquables du paysage, pour leur intérêt qu'il soit de l'ordre de la continuité écologique, de la ligne paysagère, du maintien des sols pentus, ou de la rétention hydraulique.

### Commentaires du commissaire enquêteur

Ces OAP sont cohérentes avec les orientations générales définies dans le PADD.

L'OAP sectorielle permettra la réalisation de 22 logements avec une densité d'environ 25 logements à l'hectare. Il est prévu un habitat plus compact (petit collectif, habitat groupé, petit individuel).

Les conditions d'aménagement devraient contribuer à favoriser une économie d'espace.

Aucun objectif chiffré en termes de logements sociaux n'est fixé dans l'OAP, au vu de la composition actuelle du parc comprenant 10% de logements aidés. Mais la mixité des formes urbaines prévues

correspond à l'objectif de diversification de l'offre en logements qui permettra de fait une meilleure mixité sociale.

La localisation de cette OAP a soulevé une opposition chez certains habitants de la Combe en lien avec les risques et la question des eaux pluviales (voir chapitre IV).

L'OAP thématique contribuera à mettre en valeur l'activité agricole, l'environnement et le paysage en s'appuyant notamment sur les haies et les boisements.

### – Le règlement

Le règlement fixe en cohérence avec le PADD les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser, et les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger et définissent les règles concernant l'implantation des constructions.

Il est présenté dans le dossier sous sa forme graphique et écrite .

Le règlement écrit (72p) prend en compte les dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la recodification du code de l'urbanisme (loi ALUR)

Sommaire

Titre I Dispositions générales

Titre II Dispositions applicables à toutes les zones

- Chapitre 1 dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel
- Chapitre 2 dispositions applicables aux secteurs de protection liés à des enjeux de milieu naturel
- 

Titre III Dispositions applicables aux zones urbaines

- Chapitre 1 disposition applicable à la zone U à vocation mixte
- Chapitre 2 dispositions applicables à la zone UI à vocation d'activités économiques

Titre IV Dispositions applicables aux zones à urbaniser

- Chapitre 1 dispositions applicables à la zone AUa

Titre V Dispositions applicables aux zones agricoles

- Chapitre 1 dispositions applicables à la zone A

Titre V Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

- Chapitre 1 dispositions applicables à la zone N

Pour chaque zone, sont spécifiées les règles d'urbanisme regroupées par section :

- Section I Destination des constructions, usage des sols, nature d'activités
- Section II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section III Équipements et réseaux

Les zones urbaines U sont des secteurs à caractère urbain qui peuvent accueillir des constructions nouvelles. Elle comprend deux familles de zones selon leur vocation : à vocation mixte ou à vocation économique :

- la zone Ua, zone du centre-bourg, qui reprend le noyau ancien de la commune autour de l'église
- la zone Uab, zone de la Combe des Éparres, le long de la RD 1085 la plus dense du territoire
- la zone Ub, zone bâtie correspondant aux hameaux les plus proches du centre village, Rivoire, Révilles, Zéret ... la plupart desservis par les réseaux même partiellement

- la zone Uc, zone bâtie de plus faible densité comprenant les hameaux les plus éloignés et les moins denses, (Berthon et Platières) sans réseau d'assainissement collectif  
- la zone Ue correspondant au pôle d'équipements publics.  
Elle comprend des sous-secteurs indicés pe de protection de captage.  
Les secteurs concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondent à ceux présentant un indice OA numéroté suivant le nom de la zone.

La zone Ui correspond à la zone d'activités économiques des Berlioz.

#### Les zones à urbaniser

La zone AUa à destination principale d'habitation correspond à l'extension du centre-bourg.  
Indicée OA1, elle est concernée par un secteur d'«orientations d'aménagement et de programmation».

La zone A correspond à la zone agricole. Elle comporte un secteur An, secteur les plus sensibles d'un point de vue paysager.  
Elle est concernée par des secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels, de protection de captage (pe), de corridor écologique (Co) et de zone humide (Zh).

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière.  
Elle est concernée par des secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels, de captage (pi, pr et pe), de corridor écologique (Co), de zone humide (Zh) et d'intérêt scientifique (Zs).

Le règlement graphique présente les différentes zones, mais également les emplacements réservés au nombre de 10, ainsi que les mouvements différentiels de terrain liés aux phénomènes de retrait gonflement des sols argileux.

#### **Commentaire et avis de la commissaire enquêteur**

Le projet urbain a fait évoluer fortement le plan de zonage. Les limites des zones ont été revues afin de correspondre aux objectifs du SCoT et du Grenelle 2 de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation de l'espace (Loi ALUR). Ainsi par rapport au POS, les zones urbaines ont diminué de 13 hectares, l'enveloppe urbaine des principaux hameaux étant contenue à l'existant, les hameaux éloignés comme ceux du Gouas, de l'Orme et les regroupements de la Combe étant reclassés eux en zone naturelle ou agricole.

S'il traduit globalement un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles, le projet de PLU sera à revoir sur la zone du Zéret qui correspond à une extension sur la zone agricole non justifiée (voir réponse à l'avis du SCoT ch III) . De même le classement en zone N de l'emplacement réservé n°6 actuellement rattaché à la zone Ue améliorera la logique du zonage sur ce secteur (voir ch III avis du Préfet).

La commissaire enquêteur estime que la commune va ainsi recentrer l'urbanisation sur le centre bourg ce qui devrait lui permettre de renforcer son identité en créant une réelle centralité sur le plateau.

La lisibilité du règlement graphique pourra être améliorée en indiquant le numéro des parcelles et en modifiant les trames dont la superposition rend souvent illisible le document.

#### **– Les Annexes**

Les annexes comprennent les pièces suivantes :

- ✓ Servitudes d'Utilité Publique
- ✓ Annexes sanitaires
  - Alimentation en eau potable
  - Assainissement
  - Déchets
  - Électricité

- ✓ Arrêté Préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- ✓ Arrêté Préfectoral d'exposition au plomb.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Les Annexes n'appelle aucun commentaire particulier si ce n'est d'intégrer la carte des aléas et de compléter la notice sur l'alimentation en eau potable (absence des conclusions). Le règlement du SPANC pourra être joint pour une meilleure information des habitants.

Le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales faisant l'objet de l'enquête est présenté ci dessous d'une manière plus détaillée.

### **I - 3 - 2 Projet de zonage des eaux usées et des eaux pluviales**

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère est compétente en matière d'eau pluviale urbaine (réseaux enterrés) et d'assainissement des eaux usées. L'exploitation des infrastructures est assurée par la Régie des Eaux de la CAPI. La CAPI dispose d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) depuis le 1 janvier 2016.

Le dossier assainissement, réalisé par la CAPI, est partie intégrante du dossier PLU et mis en annexe.

Il est constitué des pièces suivantes :

- un rapport de présentation du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales daté de juillet 2018, qui justifie le zonage retenu, fait un état des lieux et propose le zonage, document de 86p et de 5 annexes:

annexe 1: exemples de filières d'assainissement individuel agréés

annexe 2: schéma de collecte pour les différents secteurs à étudier

annexe 3: carte de proposition de zonage d'assainissement

annexe 4: cartographie des bassins versants

annexe 5: carte de proposition de zonage des eaux pluviales.

et de trois plans:

- Zonage d'assainissement des Eaux usées de juillet 2018 réalisé à partir des données issues du SIG CAPI et du schéma directeur assainissement de 2017

- Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales d'avril 2016 issu du Schéma Directeur et des eaux pluviales sur le territoire de la CAPI

- Appréciation de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome daté de novembre 2015 issue du Schéma Directeur d'assainissement et des eaux pluviales sur le territoire de la CAPI

#### **– Le zonage des eaux usées**

#### **État des lieux**

##### Assainissement collectif

Le système est composé de collecteurs d'eaux usées strictes sur un linéaire de 6 km, et s'effectue de manière gravitaire. Le taux de raccordement est de 76%. Actuellement 297 abonnés assainissement sont comptabilisés sur la commune.

Ces eaux sont traitées à la STEP intercommunale de Bourgoin-Jallieu. Le dossier Loi sur l'Eau d'autorisation de celle-ci était basé sur une prévision d'augmentation de population de 170 habitants à l'horizon 2025 sur la commune soit un total de 1098 habitants en 2025.

##### Assainissement non collectif

164 logements sont en ANC.

L'aptitude des sols à l'ANC va d'une aptitude moyenne à très mauvaise en passant par mauvaise.

## **Proposition de Zonage**

Certains secteurs sont maintenus en ANC car en zones naturelles ou agricoles et trop éloignés des réseaux (Chaletout, la Roche, les Trappes... ).

Sur 6 secteurs actuellement en ANC (Le Berthon, les Rivoires, Le Gouas ...), une étude a été faite pour comparer les différentes solutions envisageables, c'est à dire pour le maintien en assainissement individuel ou le raccordement au réseau collectif, sur la base de critères techniques, environnementales et financières.

Il est proposé de classer ces zones en ANC, car les couts de l'assainissement sont très élevés. Seul le secteur de l'OAP est intégré en assainissement collectif et sera desservi gravitairement par une extension du réseau de 215 ml, pour un coût d'investissement estimé à 53 750 €HT.

Pour la dizaine d'habitations du Gouas, où il existe un réseau pluvial qui collecte les trop pleins de fosses, l'aptitude des sols à l'ANC étant très mauvaise, il est proposé de maintenir cette zone en ANC et d'utiliser le pluvial existant pour collecter les eaux traitées en sortie de filières individuelles de traitement.

Les zones qui sont maintenues en ANC sont donc les zones :

- éloignées du réseau
- où la taille des parcelles est suffisamment grande pour une filière ANC
- sans contrainte majeure vis à vis de l'ANC (pas situées dans un périmètre de protection de captage d'eau potable, pas d'insuffisance de perméabilité des sols...)
- où le raccordement nécessiterait des coûts d'investissement trop élevés.

Les choix suivant ont ainsi été faits:

- les zones urbaines où l'assainissement collectif est la règle, sont classées en collectif
- les zones urbaines très éloignées du réseau d'assainissement ont été classées en assainissement non collectif
- les zones agricoles et naturelles sont classées en assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement collectif a été défini en cohérence avec le projet de PLU. Les zones d'urbanisation futures (école et OAP) sont classée en zone d'assainissement collectif. Seuls 4 nouveaux logements peuvent être réalisés en assainissement non collectif au Berthon (par densification).

Les capacités des réseaux sont en adéquation avec l'évolution démographique prévue (maintien population).

### **- Le zonage des eaux pluviales**

Le réseau d'eaux pluviales possède à l'est plusieurs antennes sur un linéaire de 1 km qui se rejettent dans l'Agny (Gouas, La Combe, zone d'activités), alors que les eaux pluviales de la partie ouest de la commune, c'est à dire la plus grande partie du territoire, sont collectées par un système de fossés à ciel ouvert.

Le hameau du Gouas est, lui, desservi par un réseau pluvial qui collecte les trop-pleins de fosses et probablement des rejets directs.

Le hameau des Révilles est également desservi par quelques tronçons.

Le dossier indique qu'il existe trois bassins de rétention (gestion de ruissellement des bassins versants naturels) aux lieu-dit de Terriez, des Révilles et Rivoires. Il est indiqué que le bassin de rétention des Terriez n'a jamais fonctionné car il est mal positionné (il ne récupère pas d'eau).

Le diagnostic effectué dans le cadre du Schéma Directeur en 2014 n'a identifié aucun dysfonctionnement majeur. Cependant, si la capacité des réseaux est considérée comme suffisante pour

une pluie d'occurrence 10 ans, pour des pluies plus conséquentes d'occurrence 30 ans, des débordements locaux peuvent apparaître.

La grande majorité des zones urbanisées se trouve sur des terrains présentant une aptitude moyenne à mauvaise à l'infiltration et plusieurs secteurs sont concernés par des aléas de glissement de terrain où l'infiltration est interdite.

Le principe de gestion en matière d'eaux pluviales est que les nouvelles imperméabilisations ne doivent pas modifier le débit de base naturel des terrains avant urbanisation, avec pour finalité la non aggravation et même l'amélioration de la situation hydrologique du bassin versant.

La solution qui est privilégiée, est l'infiltration des eaux de ruissellement, sauf sur les terrains à enjeux particuliers : enjeu environnemental (qualité des aquifères), risques géologiques (sols instables, aléas de glissement de terrain) ou sols peu aptes à l'infiltration (perméabilité insuffisante).

Des extensions de réseau eaux pluviales sont prévues sur les secteurs suivants :

- le secteur de l'OAP, où il s'agit de poser un collecteur des eaux pluviales (linéaire de 250 ml à prévoir) pour un coût estimatif de 110 000 €HT.
- le secteur de l'Orme (Révilles), sur un linéaire de 740 ml pour un coût de 325 600 ml.

Le zonage définit 4 types de zones selon les contraintes du territoire, à chacune desquelles sont associées des prescriptions particulières de limitation des volumes et débits pluviaux.

- Zone 0, en noir : quelques zones ponctuelles sont concernées par la zone 0 rejet total.
- Zone III, en rouge : sur le secteur de la Combe, où a été mise en évidence une sollicitation avec premiers débordements des réseaux situés au sein de ce bassin versant, avec une règle de régulation des rejets à 15ls/ha
- Zone IV, en vert : sur le hameau du Gouas le diagnostic a mis en évidence une sollicitation non saturée des réseaux, avec une régulation des rejets à 20ls/ha
- Zone V, en bleu: sur le reste du territoire avec régulation des rejets à 25ls/ha.

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

Le plan de zonage d'assainissement et sa notice d'accompagnement soulèvent un certain nombre de remarques, sur la partie eaux pluviales, qui seront développées dans le ch IV Observations du public.

### **I - 4 Articulation du projet de PLU avec les normes et plans supra-communaux**

La révision du POS de Les Éparres doit respecter les principes énoncés dans les lois suivantes :

- La loi SRU du 13 décembre 2000 qui vise à:
  - o équilibrer le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé et protéger les espaces naturels et agricoles
  - o assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat
  - o économiser les espaces naturels, maîtriser les besoins en déplacement, préserver les ressources naturelles, sauvegarder le patrimoine bâti et prévenir les risques
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003
- La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 ou loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) qui fixe des objectifs environnementaux à introduire afin d'intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique à partir des énergies renouvelables, de restauration et protection de la biodiversité, et de lutte contre l'étalement urbain avec une répartition équilibrée et économe de l'espace.
- La loi ALUR Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 26 mars 2014 qui vise à produire des villes et logements plus soutenables, par la densification de l'habitat, et par la limite de l'étalement urbain en stoppant l'artificialisation des milieux agricole et naturel (suppression du COS et de la taille minimum des terrains)

- La loi LAAF Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11 septembre 2014, qui précise les conditions de constructibilité en zones agricoles.

Ces lois visent à assurer un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes de développement durable, c'est-à-dire de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des ressources.

Le PLU de Les Éparres doit prendre en compte également les documents de planification supra-communaux suivants :

- Le Schéma Régional de Cohérence écologique SRCE (arrêté préfectoral du 16 juillet 2014) qui définit la trame verte et bleue régionale. Il identifie la commune comme « un espace agricole participant à la fonctionnalité du territoire »
- Le Schéma Régional Climat Air Energie approuvé le 17 avril 2014, qui préconisent le développement des énergies renouvelables
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE du bassin Rhône-Alpes-Méditerranée 2016-2021 qui est opposable à l'Etat aux collectivités locales et aux établissements publics. doit être compatible avec les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise. Elle n'est pas située dans un territoire particulier de prescription, mais s'inscrit au sein d'un "cœur vert"
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) avec lequel le PLU doit être compatible. Le territoire de la commune est compris, dans l'aire du SCOT Nord Isère approuvé le 19 décembre 2012 et révisé en décembre 2018, qui identifie la commune comme "village". En terme d'habitat, le SCOT prévoit pour cette commune de 943 habitants :
  - o un objectif plafond de 5,6 logements par an (6 logements par an pour 1000 habitants), soit à l'échelle du PLU de 70 logements.
  - o sur les nouvelles opérations une densité moyenne minimale de 20 logements à l'hectare et une part inférieure à 50% d'habitat individuel, plus ou moins égale à 35% d'habitat groupé et intermédiaire, et supérieure à 15% d'habitat collectif
- Faisant partie de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) qui regroupe 22 communes, la commune de Les Éparres est ainsi concernée par :
  - o le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2015 qui prévoit un objectif global de 21 logements supplémentaires et de 7 logements locatifs et le PLH 2 2017-2022 qui prévoit, dans un rapport de compatibilité avec le SCOT un objectif de 6 logements par an dits libres (sans accession ou locatif social)
  - o le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

C'est en fonction de la prise en compte, souvent en terme de compatibilité, avec ces documents que la commissaire enquêtrice donnera son avis sur les observations faites lors de l'enquête publique.

## **II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **II – 1 Dispositions administratives**

- **Désignation du commissaire enquêteur**

1) Décision n°E18000347/38 du Tribunal administratif de Grenoble en date du 29 novembre 2018, désignant Mme Véronique BARNIER comme commissaire enquêteur en remplacement de Georges TABOURET, vu l'empêchement de celui-ci, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Éparres (Isère).

2) Décision du Tribunal administratif de Grenoble datée du 17 décembre 2018 étendant la mission du commissaire enquêteur au projet de zonage d'assainissement de la commune de Les Éparres.

- **Arrêté prescrivant l'enquête publique**

Par délibération du 4 octobre 2016, le conseil communautaire de la CAPI approuve le lancement d'une enquête publique unique et conjointe pour la validation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Les Éparres et délègue le pouvoir de la mise à l'enquête publique conjointement au PLU à M. le Maire de la commune de Les Éparres.

Conformément à l'Arrêté n° 058-1312-2018 en date du 13 décembre 2018, le maire de Les Éparres a prescrit une enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune du lundi 14 janvier 2019 à 10h00 jusqu'au mercredi 13 février 2019 à 12h00 soit durant trente-et-un jour.

L'arrêté municipal d'enquête publique unique satisfait aux exigences de publicité d'enquête, précisant :

- l'objet de l'enquête
- les dates et heures de permanence
- la présence du dossier du registre d'enquête en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, ainsi que les modalités de consultation dématérialisée du dossier (sur les sites internet et sur un poste informatique)
- la possibilité pour le public de consigner ses observations sur les registres ou de les adresser par voie postale ou par mail au commissaire enquêteur
- la mention du rapport et des conclusions et l'indication que le public pourra en prendre connaissance pendant un an en mairie
- les décisions qui pourront être prises par la CAPI et la commune, autorités compétentes.

## **II – 2 Personnes Publiques Associées et consultées**

Les projets de PLU et de révision du zonage d'assainissement (CD ROM et/ou exemplaire papier) ont été adressés aux personnes publiques associées et consultées suivantes :

- La sous-préfecture de l'Isère (Vienne)
- DDT Isère service d'aménagement nord-ouest (Vienne)
- Conseil Départemental de l'Isère
- Conseil Régional Rhône-Alpes
- CAPI (Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère), compétent en matière de Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain
- SCOT du Nord-Isère
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord Isère
- Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Chambres des Métiers et de l'Artisanat
- CNPF Rhône-Alpes (Centre National de la Propriété Forestière)
- INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)
- CDPENAF en application de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

Les communes limitrophes ont également été consultées :

- Tramolé
- Nivolas-Vermelle
- Meyrié
- Maubec
- Culin

### Autorité environnementale

Par décision n°2016-ARA-DUPP002, la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, a rendu sa décision, après examen au cas par cas, relative à l'élaboration du PLU en date du 20 juillet 2016 concluant à l'absence de nécessité de réalisation d'une étude environnementale.

Par décision n°2017-ARA-DUPP-00420, la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, a rendu sa décision, après examen au cas par cas, relative à la révision du zonage d'assainissement en date du 20 juillet 2017 concluant à l'absence de nécessité de réalisation d'une étude environnementale.

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, ces avis ont été joints au dossier d'enquête.

## II – 3 Dossier d'enquête

- **Composition du dossier d'enquête publique unique**

Note de présentation et autres informations liées à l'enquête publique comprenant :

A. Note de présentation

1. Articulation des procédures entre elles
2. Plan local d'urbanisme
3. Zonage d'assainissement des eaux usées et zonage des eaux pluviales

B. Mention des textes qui régissent l'enquête publique

C. Avis émis sur le projet

D. Bilan de la concertation

E. Délibérations et autres pièces administratives

Projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant le projet de zonage d'assainissement (annexe 5.2), version du PLU arrêté en date du 23 juillet 2018, dans une chemise à sangle sur lequel figure un sommaire :

1 - Rapport de présentation (199p) avec en annexes :

Annexe 1: Aléas

- Carte des aléas :

- Note de présentation (39p)
- Carte informative des phénomènes historiques au 1/15 000
- Carte des aléas au 1/5000
- Carte du zonage réglementaire au 1/5000

- Fiches conseils

Annexe 2: Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

- Carte de zonage réglementaire

- Guide Retrait-gonflement des argiles (27p)

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD (11p + une carte)

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (13p)

4 - Documents graphiques

4.1 Règlement (partie écrite, 99 p)

4.2.a. Document graphique au 1/5000

4.2.b. Secteurs d'assainissement collectif et non collectif

4.3. Carnet des Emplacements Réservés

5 - Annexes

5.1 Servitudes d'Utilité Publique

- Liste récapitulative des SUP établie en aout 2005 (DDE)
- Plan SUP
- DUP source des Léchères

## 5.2 Annexes sanitaires

- 5.2.a. Alimentation en Eau Potable (plan des réseaux HTA et BT)
  - Note AEP (4p)
  - Plan Général réseau d'alimentation au 1/2500 n°1/2
  - Plan Général d'alimentation au 1/2500 n°2/2
  - Note du SDIS 2015 vérification des PEI
  - Rapports géologiques des sources de Bailly, des captages du Bois Drevet, source de la ferme Buclon, de la Rosière, Léchères, sources de Trappes et de Malavent, de Serve Neuve et du Bouet,
- 5.2.b. Assainissement
  - Note de présentation du zonage d'assainissement des eaux usées et zonage des eaux pluviales (86p + 5 annexes)
  - Appréciation de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
  - Carte de zonage d'assainissement des eaux usées au 1/5000
  - Carte de zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 5.2.c Déchets
- 5.2.d. Electricité

5.3. Arrêté préfectoral du classement sonore des infrastructures terrestres

5.4. Arrêté préfectoral d'exposition au plomb.

ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, qui a été paraphé et côté par la commissaire enquêtrice avant le début de l'enquête publique et clos par lui à la fin de l'enquête publique.

La commissaire enquêtrice a récupéré à la fermeture de l'enquête publique le registre mis à la disposition du public en mairie.

### Autres documents mis à disposition du public

La commissaire enquêtrice a demandé également que soit mis à disposition du public :

- les plans de zonage avec le fond parcellaire (les numéros ne sont pas indiqués sur le plan de zonage du projet de PLU arrêté)
- le plan de zonage et le règlement du POS, ainsi que les études de programmation du groupe scolaire et du réaménagement du centre bourg.

Les plans de zonage du PLU, du POS et le plan de zonage d'assainissement ont été affichés dans la salle du conseil, rendant le repérage des parcelles plus facile.

### • **Mise à disposition du dossier**

Le dossier d'enquête et un registre ont été mis à la disposition du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture, et aux horaires exceptionnelles les vendredi 25 janvier 2019 de 15H00 à 18H00 et samedi 2 février 2019 de 9H à 12H sous un format papier et sur un poste informatique pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier a été également mis en ligne sur le site internet de la commune [leseparres.fr](http://leseparres.fr)

Un poste informatique a été mis à la disposition du public en mairie.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

#### **Sur la forme**

Le dossier d'enquête dans sa forme était assez clairement organisé et structuré, permettant de se repérer facilement grâce à une bonne indexation des différentes pièces.

La notice de présentation reprend de manière synthétique les objets de l'enquête et les enjeux des projets de PLU et de révision du zonage d'assainissement.

Le plan de zonage du PLU pourrait être corrigé par des améliorations de forme ((rajouter les numéros de parcelles, mieux différencier les couleurs)).

La mise en ligne du dossier n'a pas été effective dès le premier jour, les documents étant difficilement lisibles ; certaines observations en font état. Ce problème a été rapidement corrigé.

#### **Sur le fond**

La commissaire enquêtrice donnera son avis dans les chapitres suivant notamment au regard des avis des personnes publiques associées et des observations du public, ainsi que dans les conclusions.

## **II – 4 Dates de l'enquête et permanences**

L'enquête a eu lieu en mairie de Les Éparres du lundi 14 janvier à partir de 10H jusqu'au mercredi 13 février à 12H soit pendant 31 jours consécutifs.

La mairie a été ouverte exceptionnellement le vendredi 25 janvier à 18H et le samedi 2 février de 9H à 12H.

Conformément à l'arrêté municipal, la commissaire enquêtrice a été présente en mairie pour recevoir les observations écrites et orales lors des quatre permanences qui ont eu lieu :

<b>Mercredi 16 janvier 2019</b>	<b>9H – 12H</b>
<b>Vendredi 25 janvier 2019</b>	<b>15H00 – 18H00 (horaire exceptionnel)</b>
<b>Samedi 2 février 2019</b>	<b>9H – 12H (horaire exceptionnel)</b>
<b>Mercredi 13 février 2019</b>	<b>9H00 – 12H00</b>

### **Commentaires de la commissaire enquêtrice**

#### Conditions d'accueil du public

La commissaire enquêtrice, ainsi que le public, a reçu un bon accueil en mairie, le personnel et les élus ont apporté leur entière collaboration au bon déroulement de l'enquête.

La salle mise à la disposition du commissaire enquêteur pendant les permanences a permis de recevoir le public dans de bonnes conditions.

#### Calendrier des permanences

Les permanences ont eu lieu à des jours différents de la semaine, avec des horaires exceptionnels d'ouverture (une prolongation en début de soirée et une fixée un samedi), afin que le maximum de personnes puisse s'y rendre.

Trois permanences ont dû être prolongées pour permettre à toutes les personnes présentes avant l'heure officielle de fin de permanence, d'être reçues par la commissaire enquêtrice (+45mn le 16 janvier, +30mn le 2 février et +1H15 le 13 février).

#### Ambiance

L'enquête publique s'est déroulée sans incident particulier. Cependant, la commissaire enquêtrice note que l'opposition au projet d'école, à la vente de l'ancienne mairie et à la localisation du nouveau programme de logements dans le cadre d'une mobilisation ancienne et du long parcours qu'a été l'élaboration de ce PLU (procédure ayant débuté en 2004), ont pu parfois faire dévier les observations de l'objet de l'enquête.

## **II – 5 Publicité et information du public**

### **• Affichage de l'arrêté**

A partir du 13 décembre 2018, soit quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de l'enquête, la Commune a mis en place l'affichage légal de l'arrêté municipal :

- sur leurs panneaux officiels de la mairie
- sur les sites internet <http://leseparres.fr>

comme l'atteste le certificat d'affichage (voir en Annexe).

- **Publication dans la presse et sur les sites internet de la mairie**

Conformément à la réglementation, l'avis d'enquête a été publié une première fois dans deux journaux dans les délais prévus avant le début de l'enquête soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête. Cependant s'il a été rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans le Dauphiné Libéré, la deuxième parution dans l'Écho Nord Isère a eu lieu le vendredi 11 janvier soit 3 jours avant le début de l'enquête qui débutait le lundi 13 janvier.

Le Dauphiné Libéré	21 Décembre 2018	17 Janvier 2019
Le Courrier Liberté, Echo Nord Isère	28 Décembre 2018	11 Janvier 2019

Il a été également mis en ligne sur le site internet de la mairie au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à la clôture de l'enquête.

L'avis a été également affiché en mairie et en différents points de la commune. Un constat d'huissier, effectué le 24 décembre 2018, a été produit par la mairie (voir annexe).

- **Autres dispositions prises par la commune**

Un **flyer** annonçant l'enquête publique a été distribué dans les boîtes aux lettres de la commune juste avant le début de l'enquête.

Le **panneau d'affichage lumineux** situé sur la route de la Combe des Éparres a également donné les informations relatives à l'enquête publique.

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

L'affichage réglementaire a pu être vérifié par la commissaire enquêtrice lors de ses déplacements sur la commune.

Concernant les parutions dans la presse, un rappel sur les deux publications a eu lieu la semaine précédente et non pas la première semaine de l'enquête, ce qui ne semble pas avoir joué sur la fréquentation qui a été relativement bonne.

La commune avait en effet largement communiqué par une information directe (flyer) dans les boîtes aux lettres, et ce avant que l'enquête ne débute.

## **II – 6 Activités du commissaire enquêteur**

- 29 novembre 2018 : désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Grenoble en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Les Éparres

- 17 décembre 2018 : extension par le Tribunal administratif de Grenoble, de mission au zonage d'assainissement de la commune de Les Éparres

- 7 décembre 2018 : réunion en mairie avec M. le Maire de Les Éparres, M. l'adjoint à l'urbanisme, Mme la secrétaire de mairie et l'urbaniste du cabinet Urba2P, ayant pour objet la présentation du dossier et l'organisation de l'enquête.

- 18 décembre 2018 : paraphage du registre et du dossier d'enquête, et finalisation de l'organisation de l'enquête avec Mme la secrétaire de mairie, ainsi que visite de la commune avec M le Maire.

- 13 février 2019 : fin d'enquête à la dernière permanence, clôture du registre et récupération du dossier.

- 21 février 2019 : remise du procès verbal de synthèse en mairie en présence de M. le Maire, de l'urbaniste de Urba2P, de la secrétaire de mairie et d'un conseiller municipal

- 11 mars 2019 : réception du mémoire en réponse par courriel (le 13 par courrier postal)
- 11 mars 2019: point avec l'urbaniste sur les retours de la commune au PV de synthèse
- 13 mars 2019 : réunion avec la chargée d'opération au service eau et assainissement de la CAPI
- 11 mars 2019: demande de report de la remise du rapport au vu de la date tardive de remise du PV et des difficultés à avoir des retours sur le zonage d'assainissement avec la CAPI
- 18 mars 2019 : remise du rapport en mairie.

#### Visites des lieux

La commissaire enquêtrice a effectué plusieurs visites de la commune et des zones à enjeux ou ayant fait l'objet d'observations, dont l'une avec M. Le Maire avant le début de l'enquête.

#### Echanges avec les maitres d'ouvrage

A l'occasion des permanences, la commissaire enquêtrice a pu échanger avec la responsable administrative et M. le Maire pour compléter ses informations. Elle a pu échanger également par courriel tout au long de la procédure. Les contacts avec la CAPI ont été plus tardifs du fait de la non disponibilité des personnes ressources.

## **II – 7 Notification du Procès-Verbal de Synthèse et Mémoire en réponse**

### • **Procès-verbal de synthèse :**

Dans les 8 jours après l'enquête, conformément à l'article R12-18 du code de l'environnement, le 21 février 2019, la commissaire enquêtrice a remis, lors d'une réunion, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête. Ce PV a été complété des questions de la commissaire enquêtrice en lien avec les avis des personnes publiques associées et consultées ; il a été intégré au rapport de la commissaire enquêtrice dans le Ch IV.

### • **Réponse de la commune :**

Monsieur le Maire a répondu et communiqué à la commissaire enquêtrice ses observations en réponse (Annexe) par courrier reçu le 13 mars 2019 et par courriel reçu le 11 mars 2019.

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

**Dans son procès-verbal**, la commissaire enquêtrice a présenté les observations émises lors de l'enquête publique et les a regroupées selon les thématiques suivantes :

- déroulement de l'enquête
- demandes de constructibilité, contestation du zonage
- zone agricole
- changement de destination
- OAP
- zone humide, haies
- eau (captage, eaux pluviales, carte des aléas)
- eaux usées
- règlement
- divers

La commissaire enquêtrice a également demandé de répondre aux personnes publiques associées, et de porter une attention particulière aux observations qui fondent un avis réservé en précisant comment ces réserves allaient être levées.

**Dans le mémoire en réponse**, la commune et la communauté d'agglomération ont répondu aux observations faites par les habitants. Concernant les requêtes de constructibilité, la commune a fourni des explications pour la plupart en lien avec la non compatibilité des requêtes avec les orientations du PADD et du SCoT.

Il est à noter que sur les questions de gestion des eaux pluviales, les réponses de la CAPI et de la mairie ne sont pas toujours cohérentes les unes avec les autres (en particulier sur les compétences). Ces observations du Maire et de la CAPI ont été complétées par des échanges ultérieurs. Ces réponses ont été incorporées dans l'examen des observations du public et des avis des personnes publiques associées.

## II- 8 Concertation préalable

- **Modification du zonage d'assainissement des eaux usées**

Le zonage d'assainissement ne fait pas l'objet d'une concertation.

- **Révision du POS en PLU**

L'article L 300-2 du code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration du PLU fait l'objet d'une concertation dont les modalités doivent être définies dans la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du plan.

Ces modalités ont été précisées lors de la délibération de prescription du 23 juillet 2014. Elles visaient à soumettre à la population, aux associations locales et autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole les études pendant toute l'élaboration du projet, à savoir :

- 2 réunions publiques
- 1 cahier de concertation en mairie pendant les heures d'ouvertures durant tout le temps des études
- utilisation du panneau d'affichages en mairie, publications d'articles dans le bulletin municipal, et publications sur le site internet de la commune.

Cette concertation s'est déroulée jusqu'à l'arrêt du projet selon les modalités prévues par l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

La délibération d'arrêt du projet le 23 juillet 2018 comprend le bilan de la concertation (qui a été joint au dossier d'enquête). Ce document de 5 pages fait état de la concertation effectuée avant l'arrêt du PLU.

Elle a consisté de:

- la mise en place en mairie, dès le début de la procédure, d'un cahier de concertation : il s'agit essentiellement de demandes particulières de classement constructible de terrains ou autres demandes d'intérêt privé (14 requêtes et 62 courriers reçus)
- la mise à disposition d'un dossier de concertation comprenant les éléments d'étude (diagnostic, état initial de l'environnement, projet de PADD, zonage d'assainissement, carte des aléas, esquisses de zonage, etc.) et les supports projetés et présentés lors des réunions publiques et leurs comptes-rendus
- l'organisation de cinq réunions publiques, dont deux en 2016 faisant suite à la nouvelle délibération du 23 juillet 2014
- permanences qui se sont tenues en mairie tout au long de la procédure
- des informations sur les panneaux d'affichage, des articles dans les bulletins municipaux et sur le site internet
- des articles dans la presse.

### **Commentaires de la commissaire enquêtrice**

La commissaire enquêtrice constate que:

- Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de 2014 ont été mises en œuvre, que les participations aux réunions publiques ont été bonnes (30 à 40 personnes, voire 90 à la réunion de 2016)

- Les interrogations relevées dans le cahier de concertation et lors des réunions publiques portaient déjà sur des demandes de constructibilité et sur des questionnements liés à l'eau et à la carte des aléas.

La relocalisation des équipements publics sur un seul site et la vente du patrimoine communal, ainsi que la carte des aléas, ont soulevé questionnements et oppositions. Tous ces débats sont similaires à ce que la commissaire enquêtrice a pu entendre pendant l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur, au vu de ce bilan et des échanges avec le public lors des permanences estime que la concertation avec le public a permis à chacun d'être informé et de s'exprimer tout au long de la procédure d'élaboration. A noter que les propriétaires dont le zonage a été modifié par rapport au POS en ont été informé; cette transparence a certainement eu pour effet pervers d'accélérer les constructions sur la commune dans les deux dernières années et d'expliquer le peu de demandes de propriétaires dont la parcelle aurait pu être déclassée.

### III - ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément aux prescriptions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la commune de Les Éparres été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Les personnes publiques associées suivantes ont rendu un avis dans les délais réglementaires des 3 mois :

- Préfecture de l'Isère,
- Syndicat mixte en charge de l'élaboration et du suivi du SCoT Nord-Isère
- Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI),
- Chambre d'Agriculture de l'Isère,
- Chambre de Commerce et d'industrie Nord Isère,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne Rhône Alpes,
- RTE.

Les personnes publiques associées n'ayant pas répondu sont considérées comme étant favorables au projet.

#### III - 1 Préfet de l'Isère

Avis daté du 22 octobre 2018 avec en pièce jointe: le Porté à connaissance de la DREAL du 18 septembre 2018, annulant et remplaçant la version du 26/02/2007 ainsi que les DUP et rapports hydrogéologiques réactualisés correspondant aux périmètres de protection des 6 captages en eau potable situés sur le territoire communal .

Le Préfet de l'Isère (Direction Départementale des Territoires) émet **un avis favorable sur le projet de PLU, en invitant de tenir compte d'un certain nombre d'observations.**

- prise en compte des risques naturels:

- rapport de présentation : ne pas annexer la carte du zonage réglementaire de mars 2013 réalisée par Alp'géorisques et joindre le tableau de correspondance aléa-zonage version 1.3 de décembre 2016.
- règlement écrit: il est demandé des corrections mineures de certains articles.

- prise en compte de l'assainissement: à la page 32 du rapport de présentation, corriger et réactualiser les données sur la capacité de la station d'épuration de Bourgoin Jallieu, qui fonctionne à 60% en 2017 ( et non pas à 45% en 2011).
- prise en compte des sites et sols pollués: concernant le site et sol pollué des anciennes Cartonneries réunies Voisin et Pascal, bien identifiés dans le rapport de présentation et le règlement graphique, apporter des précisions sur l'état résiduel des terrains et les travaux de réhabilitation éventuellement effectués afin d'apporter d'éventuelles restrictions d'usage, à mentionner dans les dispositions générales du règlement écrit à titre d'information.
- stationnement vélos: compléter les articles 7 des zones agricoles et naturelles pour le stationnement vélos.
- contenu du rapport de présentation: justifier la délimitation de certaines zones, conformément à l'article R151-2 du code de l'urbanisme concernant:
  - o les zones naturelles à proximité immédiate de zone urbaine, notamment à proximité de la zone des futurs équipements publics,
  - o la zone urbaine au niveau du hameau du Zéret et son extension envisagée.
- contenu des annexes: supprimer la pièce 5-4 obsolète (arrêté préfectoral d'exposition au plomb) et remplacer les documents relatifs aux périmètres de protection des captages en eau potable parfois erronés par ceux transmis en PJ.

#### **Observation du Maire :**

Les justifications concernant la délimitation des zones naturelles seront complétées au rapport de présentation.

Concernant le secteur du Zéret, il sera proposé de faire évoluer le zonage afin de lever la réserve du SCoT et d'assurer la compatibilité avec ce document supérieur (cf. paragraphe suivant).

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

Cet avis reste globalement favorable. Les observations pourront être dans l'ensemble prises facilement en compte.

Celles concernant le manque de justification du zonage du hameau du Zéret rejoint la réserve du SCoT voir avis ci-dessous.

#### **Concernant la justification de la zone naturelle à proximité du projet d'école/salle des fêtes**

Voir avis de la commissaire enquêtrice ch IV

### **III - 2 Syndicat mixte du SCoT du Nord-Isère**

Avis du 28 novembre 2018.

Le Syndicat mixte émet **un avis réservé sur le projet de PLU**. Afin de garantir la compatibilité du PLU avec le SCoT, il demande à ce que soit levée la réserve en classant en A les parcelles situées en Ub sur Le Zéret, de prendre en compte les remarques relatives à la justification des terrains urbanisables dans la zone Ui et aux hauteurs maximales et minimales des clôtures dans les corridors écologiques.

- Incompatibilité avec le SCoT sur le potentiel de construction du PLU et la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation sur les tenements foncier supérieur à 5000m<sup>2</sup>.

Le Syndicat mixte relève une incompatibilité avec le SCoT sur ces deux points.

Il note dans le rapport de présentation, une incohérence avec un décalage entre le chiffre issu de l'analyse de la capacité de densification de 17 380m<sup>2</sup> de dents creuses (page 152), alors qu'en page 154, il est indiqué que les secteurs en dents creuses représentent au total 2,3 ha pour 40 logements. La différence de 6200 m<sup>2</sup>, provient d'un ensemble de parcelles agricoles situées au droit de la route de Culin et intégré à la zone Ub, qui relève d'une extension de l'urbanisation sur des terres agricoles en linéaire de voirie, et non de dent creuse.

Selon le DOG (p852) tout tènement foncier de plus de 5000 m<sup>2</sup> ouvert à l'urbanisation doit faire l'objet d'une OAP, ce qui devrait être le cas ici. D'autant plus que ce tènement de 9500m<sup>2</sup> si l'on rajoute les parcelles situées au nord de la route de Culin, est un site stratégique pour l'entrée dans la zone urbanisée.

Il permettrait de réaliser environ 13 logements supplémentaires, ne permettant plus d'assurer l'objectif plafond du SCoT. D'où la nécessité de classer en A l'ensemble foncier de 6200m<sup>2</sup> situé en zone Ub.

#### **Observation du Maire :**

Concernant le secteur du Zéret, il sera proposé de faire évoluer le zonage afin de lever la réserve du SCoT et d'assurer la compatibilité avec ce document supérieur de par la réduction de la zone Ub au profit de la zone A et du secteur An dans sa partie Ouest au Nord et au Sud de la Route de Culin.

La parcelle B 153 et une partie de la B 152 restent en zone Ub, constructible, étant rappelé que la partie de parcelle B 159 est rattachée au secteur An en réponse également à la demande du propriétaire de son maintien en zone agricole.

Cette évolution lève la réserve du Syndicat mixte du SCoT et répond également à l'observation du Préfet. Elle permet de justifier de la compatibilité du PLU avec le SCoT quant aux préconisations en matière de logements, mais aussi de ne pas obérer un développement plus important et organisé sur ce secteur lors d'une prochaine révision du PLU.

#### **Commentaire et avis de la commissaire enquêtrice**

Le zonage proposé dans le projet de PLU, outre son incompatibilité avec le SCoT (tel qu'exprimé dans l'avis du SCoT) va à l'encontre du PADD qui vise dans son objectif n°6 à "fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain". Il contribue en effet à poursuivre l'urbanisation le long de la route de Culin.

Il va à l'encontre de l'objectif 2 du PADD qui vise à "préserver les espaces à enjeux naturels et agricoles et leur qualité paysagère", en se développant en extension de l'enveloppe urbaine sur des terres agricoles actuellement exploitées. Ce secteur, situé en entrée de village, participe également à la qualité paysagère du territoire avec ses parcelles encore cultivées ouvrant sur le grand paysage ou sur le village. Le PADD inscrit d'ailleurs comme objectif de "garantir la pérennité des coupures paysagères identifiées, notamment celle existant entre le hameau des Verrières et le bourg ...".

Dans l'évaluation des incidences sur l'environnement en p187 du rapport de présentation, il est d'ailleurs noté l'impact négatif du projet sur la trame verte dans ce secteur : "le maintien des possibilités d'urbanisation le long de la route de Culin en direction des deux habitations isolées au sein du plateau agricole aura une incidence sur la réduction des fonctionnalités biologiques au nord-ouest du bourg (poursuite de l'urbanisation linéaire)".

A noter cependant qu'en termes de production de logement, le projet de PLU prévoit un potentiel de 25 logements environ pour une superficie totale de 1,4 hectare sur les tènements et parcelles d'une taille importante au Zéret et à la Fournasse (3367 ha au nord de la route de Culin, 6045 ha au sud de la route de Culin, 2416 ha sur la parcelle 159 et 2205 hectares sur la parcelle 2145 à la Fournasse), autres que l'OAP (p154 du rapport de présentation); ce qui donne une densité de 18 logements par hectare. L'objectif de construction de logement reste donc compatible avec les objectifs du SCoT.

Ce calcul devra être revu, les réductions sur le hameau du Zéret diminuant la capacité en terme de nombre de logements produit et de superficie consommée. La justification devra être également clarifiée pour une meilleure compréhension.

#### **Avis**

Pour toutes ces raisons d'incompatibilité avec le SCoT et le PADD, la commissaire enquêtrice est favorable à la proposition faite par la commune qui permettra de lever la réserve du SCoT.

A savoir, modifier le plan de zonage:

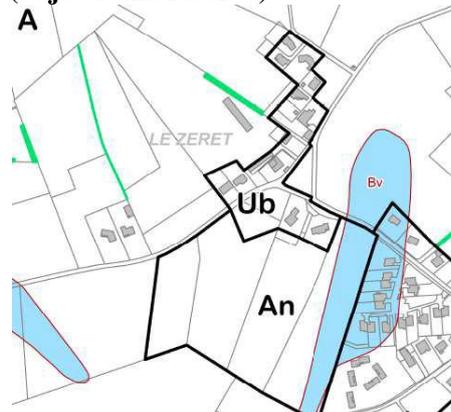
- classer en zone agricole des parcelles 2281, 22182 et 150 au nord de la route de Culin,
- au sud de la route de Culin, rattacher à la zone An de la totalité de la parcelle 151 et d'une partie de la parcelle 152 ( la limite avec la zone Ub étant tracée globalement dans la poursuite de la limite de la parcelle 2834).

Ces nouvelles limites du hameau du Zéret en resserrant de manière cohérente l'enveloppe urbaine au plus près du bâti permettra en outre en entrée de village de conserver une visibilité sur le centre bourg, de maintenir une coupure verte qui préservera les fonctionnalités biologiques, et de maintenir l'activité agricole sur ces terres.

Ce zonage stoppera l'urbanisation le long de cette voie où l'erreur fut de construire par le passé.

Le rapport de présentation devra corriger en conséquence le chapitre 3.2 relatif à la capacité foncière.

**(objet d'une réserve)**



- Zone d'activité intercommunale des Berlioz

- o mieux justifier l'extension de la zone d'activité, alors que certaines parcelles sont non construites afin d'assurer la compatibilité avec la règle du DOG qui permet l'extension des ZA existantes si le taux d'occupation est supérieur à 85%.
- o ajuster les limites de la zone Ui avec celle de la zone rouge de la carte des aléas.
- o veiller à l'amélioration de la qualité de la zone, afin de contribuer à la requalification de l'entrée de ville.

#### **Observation du Maire :**

La justification des possibilités d'extension au sein de la zone Ui sera complétée.

Concernant la délimitation de la zone Ui, le travail a déjà été effectué et suit notamment le parcellaire. Quelques surfaces, à la marge se trouvent encore en zone rouge, sans que cela n'impacte la zone d'activité. Ces terrains aux abords du cours d'eau sont inconstructibles.

#### **Commentaires de la commissaire enquêteur**

La zone d'activités passe de 5,5 ha au POS à 6,4 ha au projet de PLU. Cet accroissement de superficie concerne en partie des zones à risques inconstructibles qui ne devrait pas faire partie de la zone Ui.

La zone d'activités est remplie, selon les informations fournies par la commune, à 90%, ce qui rend possible une extension en terme de compatibilité avec le SCoT.

Cette extension par rapport au POS ouvre de nouvelles possibilités d'implantation au Nord Est et au Sud/ Sud Est, qui ne s'effectueront pas en extension linéaire du site.

Il serait important que la priorité soit faite à l'optimisation du foncier existant et à la requalification de ce site situé en entrée de communes.

Avis

Le plan de zonage devra être réajusté suivant la zone d'inconstructibilité des risques et le rapport de présentation compléter par la justification de l'extension de la zone Ui.

- Encadrement des clôtures dans les secteurs de corridors écologiques des zones A et N (indiqués co): compléter le règlement par des dispositions sur la hauteur des clôtures (hauteur maximales à moins de 2 mètres et hauteur minimale à fixer)

#### **Observation du Maire :**

Ce point est déjà règlementé, p.46 du règlement, imposant une hauteur maximum des clôtures de 1,5 mètre et de laisser une hauteur de 0,20 mètre minimum entre le sol et la clôture.

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

Ce règlement n'est pas repris ni dans le point 5 de l'article N2 (rubrique vide) ni dans l'article A 5.1 à la rubrique clôtures.

Un renvoi à la p46 ou tout simplement une reprise de la règle donnerait une meilleure information.

### **III - 3 CAPI**

Avis du 14 novembre 2018 **favorable en souhaitant que les remarques suivantes soient prises en compte:**

- concernant le rapport de présentation:des correctifs sont à apporter, le PLH s'étendant sur la période 2010 à 2015, et non 2009.

Sur la période du PLH2 (2017-2022) il est prévu une production en moyenne de 32 logements dont 9% de logements sociaux locatifs. Sur le reste de la période du PLU, ce sont les prescriptions du SCoT qui s'appliquent.

- concernant le PADD et l'objectif n°1 (p5): celui-ci prévoit une production d'environ 70 logements sur les 12 ans du PLU et "une mixité sociale par la programmation de 10% de logements locatifs sociaux sur la totalité des nouveaux logements".

Cet objectif prévoit donc une moyenne de 5,8 logements/an ce qui correspond aux objectifs du PLH, mais il n'est pas prévu la production de logements sociaux.

#### **Commentaires de la commissaire enquêtrice**

**Concernant les logements sociaux:** le PADD définit un objectif de 10% de logements locatifs sociaux pour les constructions neuves, mais il n'est pas prévu dans l'OAP de disposition particulière.

Actuellement le parc locatif aidé est important sur la commune qui dispose de 53 logements en 2015 soit 13,28% des résidences principales.

Au vu de cette situation et de la localisation de cette commune, le projet de PLH de la CAPI (2017-2022) ne prévoit pas de taux minimum de production de taux de logements locatifs sociaux, ce que la commissaire enquêtrice considère comme tout à fait justifié. Cependant, il serait intéressant d'avoir de l'accession sociale, afin de favoriser l'accès à la propriété de famille modeste, ce qui pourrait être tout à fait adapté à cette commune.

### **III - 4 CCI Nord Isère**

Avis du 8 novembre 2018.

Cet avis peut être considéré comme **favorable**, la CCI soulignant la volonté de rendre plus mixte le centre village, la volonté de développer le tourisme vert et l'activité de la zone des Berlioz.

### **III - 5 Chambre d'agriculture**

Avis du 23 novembre 2018.

**Avis favorable** soulignant l'objectif 2 du PADD visant à préserver les espaces agricoles, **sous réserve** que les remarques suivantes soient prises en compte:

- Concernant le plan de zonage:

- elle se questionne sur la localisation de l'emplacement réservé n°3 concernant le bassin de rétention et demande à ce qu'une convention avec l'exploitant soit mise en place pour l'indemniser sur d'éventuelles pertes de récolte.
- indiquer un bâtiment de ferme manquant à la Grangère.
- supprimer une haie qui n'existe plus et identifiée comme "éléments remarquables du paysage" entre les Révilles et les Rivoires.

- Concernant le règlement:

p83 supprimer la règle sur les bâtiments agricoles techniques beaucoup trop restrictive

### III - 6 Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Avis du 2 octobre 2018.

Émet un **avis favorable**, considérant que les besoins et les attentes de l'artisanat ont été intégrés.

### III - 7 INAO

**Avis favorable** du 19 novembre 2018, dans la mesure où le projet de PLU n'a pas d'incidence sur les deux IGP qui concernent la commune (IGP "Emmenthal français Est-Central" et l'IGP viticole Isère)

### III - 8 CNPF

Avis du 2 octobre 2018.

**Avis défavorable sans les modifications** apportées sur les points suivants :

- concernant le diagnostic: les enjeux de la filière bois sont peu abordés.
- concernant le règlement: autoriser l'implantation des entreprises réalisant les travaux d'exploitation forestière en zone agriculture et surtout en zone naturelle N, comme le prévoit l'article R151.25 du code de l'urbanisme.
- concernant les EBC: la totalité des surfaces forestières sont classées en EBC, ce qui oblige les propriétaires à faire une déclaration préalable aux coupes. Or les forêts situées sur le territoire communal sont gérées par l'association syndicale de gestion forestière du Nord Isère et bénéficie d'un document de gestion durable, ce qui les dispense des ces démarches. Il considère que le PLU n'a pas compétence pour imposer les choix sylvicoles.
- le Robinier faux acacia n'est pas une espèce envahissante au sens de la loi.

#### **Observation du Maire :**

Les articles 1 et 2 concernant la zone N seront modifiés, permettant les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation forestière, y compris pistes, routes, etc.

Concernant le classement en EBC de l'intégralité des boisements de la commune des Eparres, ces derniers sont majoritairement situés sur des secteurs d'aléas moyens ou forts de glissement de terrain ou de ruissellement sur versant. Ainsi, ces surfaces boisées, au-delà de leur intérêt productif, présentent des enjeux en matière de maintien des sols et de limitation de l'érosion.

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

La commissaire enquêtrice prend acte de la modification du règlement écrit, avec laquelle elle est en accord.

Le classement en EBC est totalement justifié sur la commune de Les Éparres qui est fortement impacté par les risques, notamment dans les combes et les versants périphériques du plateau, qui ont généré dans le passé des catastrophes naturelles. La préservation des boisements participe au maintien et à la stabilité des sols, comme l'indique le Maire.

### III - 9 RTE

Avis du 23 août 2018.

Sans objet, RTE n'exploitant aucun ouvrage de transport d'électricité et n'ayant aucun projet sur le territoire communal.

### III - 10 CDPENAF

Avis du 25 octobre 2018.

Cet avis est **favorable** aux règles autorisant les constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitations existant en zone A et N, **sous réserve** de la prise en compte des modifications suivantes:

- fixer une limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale après extension (et non 250m<sup>2</sup>)
- corriger le rapport de présentation p166 concernant la constructibilité en zone An

#### **Commentaire sur l'ensemble des avis**

Les avis sont dans l'ensemble favorables. La commune a répondu en indiquant comment les réserves allaient être levées, même si ses réponses ne sont pas toujours très précises.

La commissaire enquêtrice prend acte des réponses de la commune sur la modification du zonage sur le Zéret qui permettra de lever la réserve du SCoT, ainsi que celle sur l'emplacement réservé n°6, qui répond à une observation du Préfet.

### IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### IV - 1 Bilan des observations

La répartition des 58 contributions écrites est la suivante :

- 40 contributions (requête ou demande de renseignement), inscrites sur le registre de la mairie de Les Éparres. 9 documents ont été déposés en complément de certaines observations; ils ont été joints au registre et indexés comme Annexe (Ax).
- 15 courriers (Cx)
- 3 mail (Mx)

Au cours des 4 permanences, 43 personnes ont été reçues. Entre les permanences, les services de la mairie ont noté une dizaine de consultations du dossier.

La fréquentation a été forte pour la taille de la commune, trois permanences ont dû être prolongées pour permettre de recevoir toutes les personnes arrivées avant l'heure de fermeture.

Certaines personnes ont utilisées plusieurs moyens de déposition, pour la même requête, ou ont pu revenir plusieurs fois rencontrer la commissaire enquêtrice pour compléter leur requête. Les observations orales ont été retranscrites par la commissaire enquêtrice.

Le 23 janvier, M le Maire de Les Éparres est venu déposer dans le registre pour faire état d'une modification du règlement de l'OAP qui a fait l'objet d'une délibération.

#### **Nature des observations**

Les requêtes sont le fait essentiellement de propriétaires, qui contestent le zonage et demandent la constructibilité de leur terrain, notamment sur la possibilité de reclasser en zone constructible des parcelles classées en zone agricole en limite des zones urbanisables, comme au Révilles, au Berthon au Zéret ou au centre bourg. D'autres demandes sont situées en zone à risque, en zone agricole ou naturelle.

Une propriétaire à l'inverse demande à ce que son terrain au Zéret reste en zone agricole.

Un second groupe d'observations provient d'habitants de la Combe, dont d'anciens élus, qui remettent en question la gestion des eaux pluviales et les choix d'urbanisation. Ces derniers craignent que la catastrophe de 1993 qui les a impacté ne se reproduise et que les projets d'urbanisation sur le plateau

(OAP et nouvelle école) aggravent les problèmes de ruissellement et d'inondation; ils estiment que la maîtrise des eaux pluviales n'est pas suffisamment prise en charge. Ils questionnent la carte des aléas et estiment que la protection des habitants n'est pas assurée, au vu des risques que pourraient engendrer cette urbanisation.

La préservation de l'eau potable, avec la construction de l'école sur une zone de protection éloignée de captage, est également au centre de ces interrogations.

Ces personnes ont évoqué également les choix faits antérieurement par la municipalité comme le déplacement de l'école, le transfert des locaux de la mairie dans l'ancienne école ou la vente de l'ancienne mairie, avec lesquels elles ne sont pas d'accord.

Les observations sur l'OAP ont porté essentiellement sur sa localisation et sur la gestion des eaux pluviales. Elles ont été intégrées avec celles sur l'eau.

Les autres observations concernent des points divers (EBC, changement de destination, haies/zones humides, règlement ...).

Le 23 janvier, M le Maire de Les Éparres est venu déposé dans le registre pour faire état d'une modification du règlement de l'OAP qui a fait l'objet d'une délibération.

NOM	LOCALISATION	OBJET REQUETE THÈME	RÉFÉRENCE
Mme BURTIN Camille		Déroulement enquête	M1
Mme DURAND Marie Thérèse, M DURAND Gilbert	Mas du Coudurier Parcelle 281	Demande constructibilité	R1 C1
M et Mme DUCHENE Lucien	Le Berthon Parcelle 2039	Demande constructibilité	R2
		Assainissement	
M et Mme BALLY Georges	Les Révilles Parcelle B2014	Demande constructibilité	R3/A1
M MOREL Jean Paul		Déroulement enquête	R0, R4, R22, R23, R39 C13
		Aléas et Eaux pluviales. Problème de réservoirs de limitation de crue.	
M et Mme PERRICHON Alain	Chaletout Parcelles 308 et 1535	Demande constructibilité	R5
M BADIN Emile		Demande d'information sur le PLU	R6
M PERROT André	L'Orme Parcelle 1045	Demande constructibilité Captage	R7/A2, R23 C3,C5, C6, C14
M PELLET Jean Paul		Aléas, eaux pluviales Entretien des ouvrages	R8/A3
Mme DOUILLET Monique M DOUILLET Jean	- Centre village: parcelle 169 -Verrières: parcelle 51, section B	Constructibilité	C2 R15

M Le Maire MARMONIER Bernard	OAP	Modification du règlement Dépôt d'une délibération du conseil municipal	R9/A4
M MARTINEZ représentant M RODRIGUES et Mme TRUMET	Révilles Parcelles 2384/2382	Demande d'information	R10
M SCHONT Jean Paul M GENRE Bernard		Risque de pollution des eaux potables des captages de Bailly Risque de crues sur les terrains de l'OAP	R11 C3
M GOY Michel	Révilles: parcelles 2880 et 388 Berthon: parcelle 343	Constructibilité	R12
M DURAND Gilbert	Mas du Coudurier Parcelle 281	EBC	R13 C4
M.DELASTRE	Chaletout	Demande d'information Changement de destination	R14
M LAPLAGNE Pascal	Chemin du Coudurier Parcelles 2572 et 2573	Vient s'informer sur le zonage de sa propriété Demande d'information sur un permis modificatif	R16
M et Mme VARNET Jean Claude	Route de Tramolé Parcelle 2208	Constructibilité et non information du changement de zonage	R17
M PELLET Jean Paul		Carte des aléas Zonage d'assainissement	R18 C7
M MARTINET Jean, accompagné de M SCHONT Jean Paul		Carte des aléas Eau	R19 C8, C11
M COLLIARD- PIRAUD Jean François	Rivoires Parcelle 234	Constructibilité	R20 C9
M RABILLOUD Jean Paul Mme BONNAIRE Bernadette		Haies Zones humides	R21
M MOREL Jean Paul		Eaux pluviales. Risques. Problème de réservoirs de limitation de crue.	R22
Mme GUILLAUD Madeleine représentant Mme JACQUOT Christiane	Zéret Parcelles 148,149,150,152 et 153	Constructibilité	R24/A5
Mmes BONNET Denise et Edith, Mmes BELONY Odile, Marinette et Jocelyne, En indivision	RD 1085 Parcelle 1665	Constructibilité	R25
Mme BERGEON Danièle Indivision VOLLAND	Centre bourg Parcelles 2786 et 235 OAP	Constructibilité Droit de passage	R26

Mme BEN AHMED	Rosière	Demande de changement de destination Règlement	R27/A6, R30
M PELLET Pascal	Zéret Parcelle B3035	Constructibilité	M2 C10
Mme RABILLOUD Jacqueline	Zéret Parcelle 159	Maintien en zone agricole	M3
M et Mme NAHMIAZ Patrick et Nathalie	Centre bourg Parcelles 707,708 et 724	Constructibilité	R28 C15
M SUCHET Noël	Rivoires Parcelle 2181	Règlement	R29/A7
Mme BERGEON Danièle Indivision VOLLAND	Centre bourg Parcelles 2786 et 235	OAP	R31
M BALLAZ Christophe	Révilles Parcelle 2388 et 2389	Information sur le zonage	R32
M et Mme BOUSSARD Raymond	La Combe	Aléas Eaux pluviales	R33 C12
Mme LION Jocelyne	Berthon Parcelle 358	Zone agricole	R34/A8
Mme LION Jocelyne représentant également Mme MARTINET Patricia	Berthon Parcelle 2604	Constructibilité	
	Berthon Parcelles 2603 et 2397	Constructibilité	
Mme LION Jocelyne représentant M et Mme ROUMEZY	Berthon Parcelle 2602	Constructibilité	
M SERLIN Patrice	Berthon Parcelle A1533	Constructibilité Déroulement de l'enquête	R35/A9
M RABILLOUD Michel	Rivoires	Forme Haies	R36
M SIMON Serge	Révilles Parcelles 413 et 414	Constructibilité	R37
Mme JACQUET Geneviève	Zéret Parcelle 2462	Constructibilité Déroulement de l'enquête	R38

Les observations ont été regroupées selon les thématiques suivantes:

- déroulement de l'enquête
- demandes de constructibilité, contestation du zonage
- zone agricole
- changement de destination
- OAP
- Zones humides, haies
- eau (captage, eaux pluviales, carte des aléas)
- eaux usées

- règlement
- divers

## IV - 2 Analyse par thème

- **Déroulement de l'enquête**

### **Mme BURTIN Camille (M1)**

Constate le premier jour de l'enquête que les projets de PLU et de zonage d'assainissement ne sont pas accessibles sur le site de la commune. Demande à ce que le dossier lui soit envoyé par retour de mail.

### **M. PELLET Pascal**

a envoyé plusieurs mails pour prendre rendez-vous avec la commissaire enquêtrice, ne pouvant se déplacer pour les permanences.

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

M PELLET a été informé par les services de la mairie du fonctionnement de l'enquête publique et a été invité à déposer par les moyens mis à la disposition du public (mail, courrier, registre), ce qu'il a fait par mail du 3 février et par courrier daté du 6 février et reçu le 9 février en mairie.

### **M MOREL Jean Paul, domicilié 835 RD1085 (R0, R4)**

Le premier jour vient consulter les documents en mairie et informer les services de la mairie qu'il n'arrive pas à ouvrir les liens sur le site et le système Calameo mis en place n'est pas adapté.

Lors de la première permanence, fait part au commissaire enquêteur des difficultés qu'il a eu à consulter les documents mis en ligne sur le site de la commune.

#### **Commentaires de la commissaire enquêtrice**

Les documents mis en ligne dès le premier jour de l'enquête étaient effectivement difficilement consultables. Pour en faciliter la lecture, les modalités d'insertion ont été modifiées, ce qui a permis de pouvoir les télécharger ou de les lire plus aisément.

**M SERLIN Patrice (R35), Mme JACQUET Geneviève (R38)** ont appris par hasard la tenue de l'enquête et regrettent que les propriétaires non résidents sur la commune ne soient pas informés.

- **Demandes de constructibilité**

**M et Mme DURAND Marie Thérèse et Gilbert**, demeurant 101 chemin du Coudurier, propriétaires des parcelles 281 et 282 (**R1, C1, C4**)

Sur ce terrain reçu par donation, ont construit leur maison sur la parcelle 281. Demandent à ce que la **parcelle 282**, située en contrebas de leur maison reste constructible. On fait une demande d'urbanisme en 2015 qui a été refusée.

Ressentent un sentiment d'injustice du fait qu'ils ont payé des droits de succession comme terrain à bâtir lors du partage et qu'ils comptaient sur la vente de cette parcelle pour assurer leur avenir, ayant de très petites retraites d'horticulteurs. Ce terrain est pourtant viabilisé. Ils ne comprennent pas pourquoi une importante construction est en cours sur le terrain attenant (joignent les photos).

Ils découvrent, lors de la permanence, que cette parcelle est classée en EBC. Ce sont pourtant des arbres fruitiers et décoratifs qui ont été plantés par eux sur cette parcelle qui n'était au départ qu'un champs. Dans leur second courrier, précisent que ces arbres ont été plantés entre 1976 et 2000, côté sud de la maison et derrière la maison, à part 3 ou 4 espèces nobles, et qu'il s'agit surtout d'épicéas et de pins. Sans grande valeur et vieillissant, ils vont être abattus, dès qu'ils présenteront des risques pour leur maison ou les personnes. Considèrent ce classement comme injustifié.

### **Question complémentaire du commissaire enquêteur**

Quelle est la justification du classement en EBC des arbres situés sur la parcelle 281 de M et Mme Durand, qui ne semblent pas constitués un boisement et ne sont pas répertoriés comme boisement dans le rapport de présentation?

### **Réponse du Maire**

Le classement en zone constructible des parcelles ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements. Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

Concernant le classement en EBC des parties arborées, il n'est effectivement pas approprié au vu du caractère ornemental et fruitier de ces plantations. Ces arbres constituent toutefois des éléments structurant du paysage, présentant quelques individus remarquables. Un classement en élément naturel remarquable du paysage (ENRP) paraît plus adapté.

### **Avis de la commissaire enquêtrice**

Au POS, cette parcelle est classée en NBrG, au projet de PLU elle a été déclassée en zone agricole A pour les raisons données par M le Maire ; cette parcelle est en zone à risque de glissement de terrain. L'urbanisation qui s'est développée le long de cette voie contribue en effet à l'étalement urbain que le nouveau projet de PLU vise justement à stopper, ce qui est tout à fait en cohérence avec le PADD et compatible avec les objectifs du SCoT.

Avis défavorable

La commissaire enquêtrice prend acte de la décision de ne pas classer en EBC ces arbres qui n'est pas justifiée. Par contre, elle recommande que le classement en ENRP se fasse après identification précise des arbres ou alignements susceptibles d'être classés, l'ensemble des plantations de M et Mme DURAND ne pouvant être considérées comme remarquable. Ce travail d'appréciation devra être fait avant approbation et en concertation avec les propriétaires.

**M et Mme DUCHENE Lucien** demeurant 1 route du Berthon propriétaire de la **parcelle 2039 (R2)** demandent à ce qu'elle soit classée en zone UC.

### **Réponse du Maire**

Le classement en zone constructible des parcelles ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements. Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain. Il est à noter également que le hameau du Berthon n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

### **Avis de la commissaire enquêtrice**

Au POS cette parcelle est classée en zone NC ; elle est maintenue en zone agricole au PLU. Elle est située au-delà de la voie qui délimite le sud du hameau du Berthon. Le PADD vise à protéger les espaces agricoles et ne prévoit aucune extension de ce hameau situé loin des équipements et du centre bourg. Le seul développement pourra se faire par densification à l'intérieur de l'enveloppe existante.

Avis défavorable

**M et Mme BALLY Georges**, 430 chemin des Révilles, propriétaire des parcelles 2140 et 2014 (**R3/A1**)

Ils ne contestent pas le classement de la parcelle B2140 en zone agricole (ils avaient fait une demande pour une maison individuelle sur cette parcelle qui a été refusée en 2015). Mais ils demandent que la partie sud est de la **parcelle B2014** (sur laquelle est bâtie leur maison) qui a été déclassée, reste en Ub.

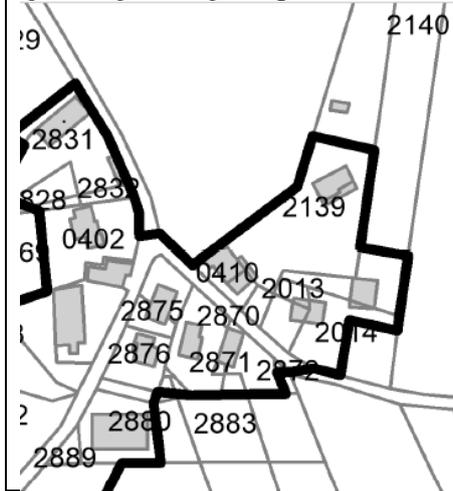
Ce zonage ne leur permet plus d'envisager une construction ou une transformation de l'abri de jardin en logement. Les réseaux sont là ainsi que l'accès à la voirie garanti.

#### **Observation du Maire :**

Prenant en compte la situation de la parcelle dans la continuité de l'enveloppe urbaine, dans un secteur desservi par les réseaux (notamment l'assainissement collectif) et par la voirie, le classement de l'intégralité de la parcelle B 2014 en zone Ub peut être proposé, avec le reclassement en zone A de la partie Sud de la parcelle B 2140.

#### **Avis de la commissaire enquêteur**

Avis favorable au classement de toute la parcelle 2014 (qui était en zone Ub au POS) en zone Ub ce qui n'impactera pas significativement la superficie de la zone Ub des Révilles.



#### **M PERROT André, 78 impasse du Chateau (R7/A2, C5, C6, C14, R23)**

Propriétaire de la **parcelle 1045** au hameau de l'Orme, demande sa constructibilité. Ne comprend pas pourquoi cette parcelle qui est la seule non bâtie, ne soit pas constructible, alors qu'une ferme située en face vient d'être édiflée, ni pourquoi elle est comprise dans l'aire de protection rapprochée du captage de Rosières, qui ne fonctionne plus.

Ancien élu, fait part longuement lors de la première permanence des aléas et des mesures prises lors des événements de 1993 pour collecter les eaux au dessus de son terrain lors d'épisodes fortement pluvieux, ce qui assure depuis une maîtrise des impacts.

A déposé lors de la concertation préalable et ne comprend pas pourquoi la commissaire enquêteur n'a pas déjà pris en compte la déposition qu'il a faite à l'époque.

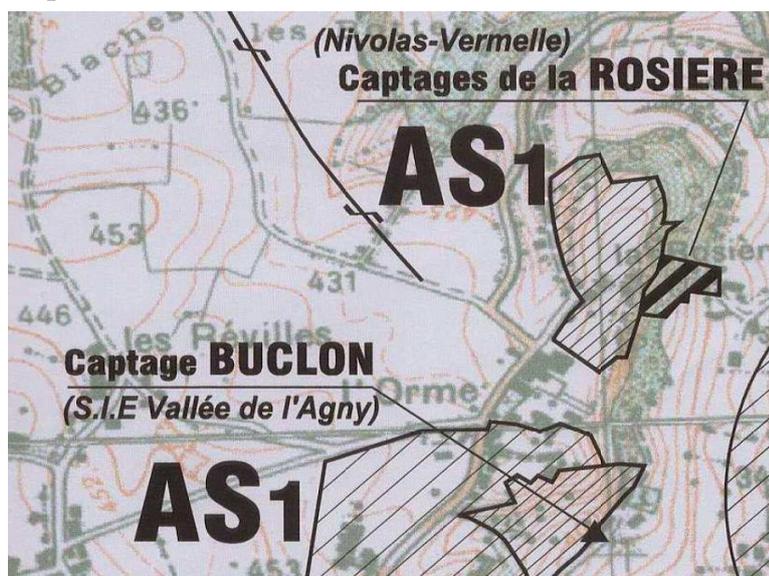
Dans un courrier déposé en mairie le 24 janvier (C5), M PERROT revient sur cette entrevue, et argumente sur le fait que cette parcelle n'est pas en zone naturelle et pas en zone à risques. Il demande également au commissaire enquêteur de prendre contact avec le Président de la commission d'urbanisme de la CAPI pour avoir son avis.

Dans son second courrier (C6), il fournit des éléments sur cette parcelle 1045 : celle-ci a été exploitée lorsqu'ils avaient un élevage de moutons et souhaiteraient qu'elle soit constructible pour accueillir leur fille actuellement locataire à l'Isle d'Abeau, ce rapprochement pouvant les aider au vu de leur âge.

Dans ce courrier, M A. PERROT fait également état d'éléments nouveaux qui selon lui explique pourquoi sa parcelle est inconstructible, à savoir la pression faite par son voisin agriculteur auprès d'autres agriculteurs membres de la commission d'urbanisme. Il demande au commissaire enquêteur

d'interroger le Président de la commission d'urbanisme de la CAPI et M le Préfet sur "le pouvoir de la municipalité des Éparres de procéder à de telles modifications sans s'inquiéter de leur légitimité".

### Réponse du Maire



Le classement en zone constructible de cette parcelle ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements.

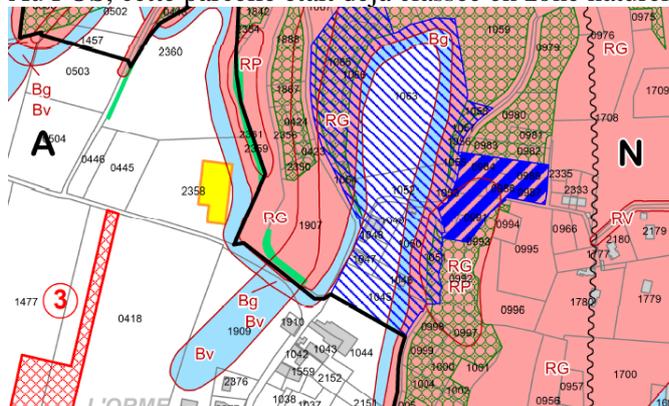
Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

A noter, la parcelle est située dans le périmètre de protection rapprochée du captage de Rosières. Celui-ci fait l'objet de servitudes d'utilité publique (plan et liste annexés au PLU – pièce 5.1) définies conformément au rapport géologique du 18 juin 1990.

Concernant la construction récente de la ferme de la Grangère, ce bâtiment répond à un besoin pour l'activité agricole, autorisé en zone A et compatible avec l'orientation du PADD de préservation de l'activité agricole.

### Commentaire et Avis de la commissaire enquêtrice

Au POS, cette parcelle était déjà classée en zone naturelle NDP ; au projet de PLU elle reste en Npr.



La commissaire enquêtrice tient à apporter des précisions sur le zonage et les prescriptions qui s'appliquent à cette parcelle et qui se traduisent sur le plan de zonage par différentes trames

(explications que le commissaire a donné à M. PERROT lors des première et troisième permanences, mais qu'il semble ne pas avoir compris au vu de son courrier du 24 janvier):

- Le PLU maintient le classement de la parcelle 1045 en zone naturelle N comme au POS; le projet de PLU ne propose aucune extension sur les zones naturelles. C'est ce classement qui prescrit l'affectation des sols autorisée. Toute construction à usage d'habitation est interdite.

- Par ailleurs, elle est incluse dans le périmètre de protection rapprochée du captage des Rosières (hachure bleue sur le plan de zonage). Ce périmètre découle du rapport géologique complémentaire sur la protection des captages servant à l'alimentation en eau potable établi par JC FOURNEAUX le 18 juin 1990 (annexé à l'avis qu'a donné le Préfet sur le projet de PLU et joint au dossier d'enquête publique) et s'impose au PLU.

- Elle est également impactée sur sa partie est par un risque de glissement de terrain indiqué en bleu pour la zone en risque faible (Bg) et en rouge pour la partie en risque fort (Rg). Ce classement découle de la carte des aléas réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU en mars 2013 par le bureau d'études Alp'Géorisques. Cette carte s'impose au PLU.

La commissaire enquêtrice rappelle ici à M. PERROT la logique des différents documents qui s'imposent au PLU (voir ci-dessus), et le maintien du classement de sa parcelle en zone naturelle.

Ainsi les zones N sont définies dans le code de l'urbanisme comme des "secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels".

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable, notamment immédiat ou rapproché, sont classés en zone N.

C'est pour cela que cette parcelle est logiquement classée en zone naturelle.

Concernant l'avis du Président de la commission d'urbanisme de la CAPI et du Préfet, la commissaire enquêtrice tient à souligner que ceux-ci ont donné leur avis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

#### Avis

Concernant la demande de classement en zone constructible de cette parcelle : le hameau est déjà en zone naturelle au POS et ce zonage est maintenu au PLU, pour les raisons exprimées par M. Le Maire.

Ce classement en zone naturelle est tout à fait justifié et la commissaire enquêtrice n'a pas à se prononcer sur les suspicions avancées par M PERROT quant au fonctionnement de la commission d'urbanisme de la commune, de toute façon sans portée sur cette parcelle dont le classement ne pouvait être remis en question sans aller à l'encontre du PADD et être incompatible avec le SCoT Nord Isère.

Ces précisions faites, la commissaire enquêtrice et pour toutes ces raisons donne un avis défavorable à la requête.

#### **Mme DOUILLET Monique, M DOUILLET Jean, 1470 route de Culin (C2, R15)**

Demandent dans un courrier la constructibilité de 2 parcelles dont ils sont propriétaires:

- la parcelle 169 au centre du village

- la parcelle B 51 au cœur du hameau des Verrières

Anciens agriculteurs, demandent depuis très longtemps la possibilité de construire sur la parcelle B51 où est située leur maison.

Lors de leur rencontre avec la commissaire enquêtrice, ils ont exprimé beaucoup d'incompréhension et de colère sur ces classements, et ressentent un fort sentiment d'injustice par rapport aux possibilités offertes sur des parcelles qu'ils considèrent voisines. Se disent prêts à prendre un avocat.

#### **Observation du Maire :**

Le classement en zone constructible de ces parcelles ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses

au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements.

Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

La parcelle B 169 est située au milieu d'une zone agricole au Sud du village, sans lien avec l'urbanisation ni desserte par les réseaux.

La parcelle B 51, où est implantée leur maison, est située au lieudit Les Verrières en zone agricole également et non raccordée à l'assainissement collectif. Le règlement de la zone agricole permet pour les bâtiments d'habitation existants des possibilités d'aménagement dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux, son extension limitée, des annexes et une piscine.

#### **Avis de la commissaire enquêtrice**

- Parcelle 169: cette parcelle déjà classée en zone agricole au POS l'est restée au PLU avec le même zonage A. Elle est en discontinuité avec la zone urbaine, ne bénéficie pas des réseaux et fait partie d'un tènement agricole.

- Parcelle B51: le hameau des Verrières excentré du centre bourg est, lui aussi, resté classé en zone agricole. Il n'est pas amené à être développé, étant loin des équipements et du centre bourg.

Avis défavorable

**M GOY Michel**, est venu s'informer sur le classement de plusieurs parcelles dont il est propriétaire (**R12**). Il fait les requêtes suivantes :

- **parcelles 2880 et 388** aux Révilles : demande à ce que la limite de la zone Ub suive les limites parcellaires.

- **parcelle 0343** au Berthon : demande à ce qu'elle reste en zone urbanisable, ayant été déclassée.

#### **Observation du Maire :**

Concernant les parcelles B 388 et B 2880 (Les Révilles), la limite de la zone Ub est définie au plus près de l'enveloppe urbaine existante afin de ne pas favoriser l'étalement urbain et la consommation des terrains agricoles, conformément aux orientations générales du PADD. Le règlement de la zone agricole permet pour les bâtiments d'habitation existants (implantés en zone A ou non, ce qui est le cas) notamment la construction d'annexes et piscine.

Comme pour les deux parcelles visées ci-avant, le classement en zone constructible de la parcelle B 343 (Le Berthon) qui constitue le jardin de la parcelle bâtie B 344 ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements.

Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

Le hameau du Berthon est de plus non desservi par l'assainissement collectif.

#### **Commentaire et Avis de la commissaire enquêtrice**

Est en accord avec les explications données par le Maire pour les 2 parcelles suivantes:

- la parcelle 388 aux Révilles était en zone NC au POS et a été reclassée en partie en zone Ub, pour intégrer la maison. La limite de la zone Ub qui englobe uniquement la maison est justifiée car satisfaire la demande irait à l'encontre du PADD en contribuant à poursuivre l'urbanisation le long de la voie.

- La parcelle 343 au Berthon était en zone NBa au POS et a été déclassée en zone A. Ce hameau excentré et en zonage d'assainissement non collectif n'est pas amené à se développer autrement que par densification.

Pour la parcelle 2880 aux Révilles: ce hameau est desservi par l'assainissement collectif, et classé en Ub correspondant aux hameaux les plus proches du village. La commissaire enquêtrice est favorable au classement de toute la parcelle en zone Ub, ce qui permettrait d'"épaissir" l'enveloppe urbaine de ce hameau, sans pour autant augmenter significativement sa superficie.

**Avis**

Avis défavorable pour les demandes portant sur les parcelles 388 aux Révilles et 343 au Berthon.  
Avis favorable pour le classement de toute la parcelle 2880 en zone Ub aux Révilles.

**M et Mme VARNET Jean-Claude** domicilié 340 route de Tramolé (R17)

Suite à leur intention de vendre une partie de leur terrain, ils ont appris par l'agent immobilier le classement en zone naturelle de leur maison située sur la parcelle 2208.

Dés l'achat en 1989, ils avaient ce projet de vente afin de les aider à payer les études de leurs enfants. Ils ont acheté ce terrain constructible et n'ont jamais été prévenus du changement de zonage. Ils ne comprennent pas du tout de ne pas en avoir été avisé et demandent qui les dédommagera du préjudice subi.

**Observation du Maire :**

Le classement en zone constructible de cette parcelle ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements.

Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

De plus, cette parcelle est inconstructible au vu de l'aléa moyen de glissement de terrain. De plus, elle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Il est à noter que la parcelle n'était pas constructible au POS approuvé en 2004 (zone NDr, secteur protégé, soumis à des risques naturels modérés ou forts).

**Commentaires de la commissaire enquêtrice**

En accord avec les explications données par Le Maire.

Ces personnes semblent avoir découvert récemment la non constructibilité de leur parcelle qui est apparemment ancienne. C'est aux propriétaires de s'enquérir à chaque évolution du document d'urbanisme du classement prévu.

**M et Mme COLLIARD-PIRAUD Jean François et Véronique** domiciliés aux Rivoires, demandent que la parcelle 234 située chemin de la Roche soit constructible (**R20, C9** courrier avec extrait du plan cadastral).

Ils estiment que ce terrain est dans la continuité de la partie déjà urbanisée et dans le prolongement du lotissement prévu en dessous de l'ancienne mairie.

**Observation du Maire :**

Le classement en zone constructible de cette parcelle ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements.

Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

Cette parcelle située sur des terrains agricoles exploités n'est pas desservie par les réseaux.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Cette parcelle est actuellement en discontinuité avec l'enveloppe urbaine, malgré sa situation à proximité du centre bourg. Sa constructibilité pourrait être envisagée à plus long terme dans le cadre d'une évolution du document d'urbanisme et d'une opération d'ensemble.

Avis défavorable

**Mme GUILLAUD Madeleine ayant procuration de Mme JACQUOT Christiane**, propriétaire des **parcelles 148, 149, 150, 152 et 153** section B au Zéret vient prendre connaissance de leur zonage et constater dans le registre que celui-ci n'a pas changé depuis le POS. Elle joint à sa déposition procuration et extrait du plan cadastral au registre (**R24/A5**).

**Observation du Maire :**

Si ces parcelles B 150 et B 153, et partiellement B 152 étaient classées en zone Ub dans le projet de PLU arrêté et soumis à enquête publique, il est à souligner que les avis du Préfet et du SCoT Nord-Isère joints au dossier d'enquête publique visaient ce secteur. En effet, le Zéret a fait l'objet d'une réserve de la part du SCoT Nord-Isère et d'une observation du Préfet relevant l'incompatibilité de ce secteur en extension avec les prescriptions du SCoT opposable.

**Commentaire de la commissaire enquêtrice**

Les parcelles 148 et 149 sont effectivement restées en zone agricole dans le projet de PLU, et les parcelles 150, 153 et partie en nord de la parcelle 152 ont été classée en zone Ub (NBa au POS).

Le zonage du hameau du Zéret ne pourra rester tel que proposé au projet de PLU, pour les raisons évoquées ci-dessus au ch III. Il s'agit en effet d'une zone en extension d'urbanisation et une zone stratégique qui nécessiterait de par sa superficie une opération d'ensemble (OAP).

Voir réponse à l'avis du SCoT

**Mmes BONNET Denise et Edith, Mmes BELONY Odile, Marinette et Jocelyne**, propriétaires en indivision de la **parcelle 1665** demandent que la partie supérieure du terrain longeant la RD 1085 soit constructible (**R25**)

**Observation du Maire :**

Le classement en zone constructible de ces parcelles ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements.

Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

Cette parcelle est de plus concernée par un aléa moyen de glissement de terrain, la rendant partiellement inconstructible.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Cette parcelle est située en discontinuité avec la zone en Uab de la Combe des Eparres. Même si elle est en bordure de la route départementale, elle reste isolée en zone naturelle, classement justifiée pour tout le secteur de la Combe qui est impacté par les risques.

Avis défavorable

**Mme BERGEON Danièle représentant l'indivision VOLLAND** propriétaire des **parcelles 2786 et 235** situées en centre bourg limitrophes au cimetière et à l'OAP souhaiterait qu'elles puissent être aménagées. Ne comprend pas pourquoi elles sont classées en An alors qu'elles sont au centre du village (**R26**).

**Observation du Maire :**

Bien que ces parcelles B 235 et B 2786 soient situées à proximité immédiate du centre-bourg, cette demande n'est pas compatible avec les prescriptions du SCoT Nord Isère fixant un plafond pour les nouveaux logements à l'échelle du PLU. De plus, leur aménagement ne sera possible que dans le cadre d'une opération d'ensemble, celles-ci n'étant pas desservies ni par une voie, ni par les réseaux.

Le PLU maintient donc l'usage agricole qui constitue également une orientation générale forte du PADD.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Pour les raisons exprimées par le Maire, avis défavorable, car cela irait à l'encontre des prescriptions du SCoT qui impose un nombre de logements maximum à produire à l'échelle du PLU. La seule extension envisagée sur les espaces agricoles est celle de l'OAP.

Voir plus loin pour la demande d'un droit de passage sur l'OAP.

**M PELLET Pascal**, propriétaire de la **parcelle B3035** issue de la division de la parcelle B1490 en 2 lots au Zéret souhaiterait faire passer cette parcelle en terrain constructible, celle-ci n'étant plus exploitée comme terrain agricole (**M2, C10**).

**Observation du Maire :**

Le classement en zone constructible de cette parcelle ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements.

Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Cette parcelle d'une grande superficie, déjà en zone agricole au POS, est située au sud de la route du Berthon qui délimite le hameau des Révilles au sud. Cette voie constitue une limite franche à l'urbanisation.

Son maintien en zone agricole est justifié, car le projet de PLU ne prévoit aucune extension sur ce hameau, dont le tracé de la zone Ub est délimité au plus près du bâti existant, sans extension sur la zone agricole.

Pour être compatible avec les objectifs du SCoT, la démarche du PLU est de ne pas prévoir d'extension urbaine autre que celle de l'OAP au centre bourg et de limiter le développement des hameaux à leur densification.

Avis défavorable

**M et Mme NAHMIAZ Nathalie et Patrick**, 249 chemin de la Roche, propriétaire des **parcelles 707, 708 et 724, section B** situées à proximité de leur maison, le long du chemin, souhaiteraient que leur fils puisse s'installer sur la partie située en bordure de chemin; prendraient à leur charge tous les frais de raccordement et de viabilisation. (**R28, C15**)

**Observation du Maire :**

Le classement en zone constructible de ces parcelles ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements.

Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

Les parcelles B 707 et B 708 sont situées en dehors des enveloppes urbaines. La parcelle B 724 est de plus située en secteur d'aléa moyen de glissement de terrain et de chutes de pierres et de blocs. Elle est également située en Espace Boisé Classé.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Les parcelles concernées par la requête étaient classées en zone agricole au POS et le restent (An). Elles sont isolées, à l'écart du bourg, et situées au delà de l'enveloppe urbaine qui constitue le centre bourg. Pour ces raisons et celles énoncées par Le Maire,  
Avis défavorable

**Mme LION Jocelyne** représentant ses parents **M et Mme ROUMEZY** demande à ce que le garage situé en grande partie sur la **parcelle 2602** au **Berthon** soit inclus dans la zone Uc (**R34/A8**)

**Observation du Maire :**

Le garage visé peut être considéré comme étant intégré à l'enveloppe urbaine du hameau et peut être classé en Uc.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Prendre en compte la requête, qui ne contribuera pas à augmenter la surface de la zone Uc du hameau du Berthon.

**Avis favorable**

**Mme LION Jocelyne** représentant sa sœur **Mme MARTINET Patricia** domiciliées toute deux au **Berthon** demandent à ce que les limites de la zone Uc soient modifiées sur les **parcelles 2604, 2397, 2603 et 2602** afin de permettre chacune de construire une maisons pour leurs enfants compte tenu des écoulements d'eaux pluviales qui suivent la pente des terrains. Fournit un extrait du plan cadastral sur lequel est proposé un nouveau tracé. (**R34/A8**)

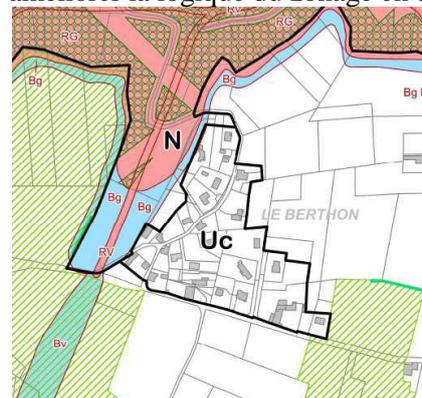
**Observation du Maire :**

La limite de la zone Uc du Berthon peut être redéfinie pour permettre ce projet sans toutefois augmenter la surface de la zone Uc. La partie Nord de la parcelle B 2604 peut être reclassée en zone agricole au profit de la partie Est classée en Ub.

**Commentaire et Avis de la commissaire enquêtrice**

Le redécoupage proposé devra permettre de modifier les limites du zonage afin de permettre à chacune des sœurs de construire une maison, sans être impacté par le ruissellement des eaux pluviales des maisons en amont, tout en restant dans l'enveloppe urbaine et sans modifier la superficie de la zone Uc sur ce hameau qui n'est pas amené à se développer autrement que par densification.

Avis favorable au redécoupage de la zone Uc sur ce tènement familial, ce qui pourra également améliorer la logique du zonage en dent de scie.



**M SERLIN Patrice** propriétaire de la **parcelle A1533** au **Berthon** vient s'informer sur le zonage du secteur et demande si cette parcelle peut changer de classement pour que ses enfants puissent construire. **(R35)**

**Observation du Maire :**

Le classement en zone constructible de cette parcelle ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements.

Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

La parcelle B 1533 est concernée par un corridor écologique à préserver.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Cette parcelle isolée en zone agricole ne peut devenir constructible, car cela irait à l'encontre de l'objectif 2 du PADD qui vise à protéger les espaces agricoles.

**Avis défavorable** et maintien en zone A

**M SIMON Serge**, domicilié 377 route de Tramolé, propriétaire **des parcelles 413 et 414** aux **Révilles** demande si la partie nord pourrait être rattachée à la zone Ub. **(R37)**

**Observation du Maire :**

Le classement en zone constructible de ces parcelles ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements.

Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

Il est à noter l'usage agricole de ces parcelles justifiant également le maintien du classement A. est située.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Ces 2 parcelles sont situées en entrée du hameau des Révilles. Elles étaient déjà classées au POS en zone agricole. Leur maintien en zone agricole est justifié, car le projet de PLU ne prévoit aucune extension sur ce hameau, dont le tracé de la zone Ub est délimité au plus près du bâti existant, sans extension sur la zone agricole.

Pour être compatible avec les objectifs du SCoT, la démarche du PLU est de ne pas prévoir d'extension urbaine autre que celle de l'OAP au centre bourg et de limiter le développement des hameaux à leur seule densification.

**Avis défavorable** et maintien en zone A

**Mme JACQUET Geneviève**, domiciliée 335 route du Pêcher à Livron/Drome, propriétaire de la **parcelle 2462** au **Zéret** souhaite que la partie nord jouxtant les parcelles 2578 et 2576 soit rattachée à la zone Ub dans le but de faire 2 lots de vente sur une surface totale de 1000 m2. Il existe un accès, les réseaux et pas de risque naturel. Le centre bourg et les équipements sont à proximité. **(R38)**

**Observation du Maire :**

Le classement en zone constructible de cette parcelle ne répond pas aux orientations générales du PADD visant à conforter le centre-village notamment par la mobilisation du foncier en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur en extension à proximité des principaux équipements.

Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT Nord Isère et plus globalement des dispositions législatives encadrant les PLU (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain. Il est à noter l'usage agricole de ces parcelles justifiant également le maintien du classement A, ainsi que la réserve du SCoT Nord-Isère dans son avis joint au dossier d'enquête publique visant ce secteur du Zéret.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Pour être compatible avec les objectifs du SCoT, la démarche globale de réduction de la surface constructible du POS a conduit à la démarche suivante: densifier les hameaux au sein de l'enveloppe urbaine, avec une seule extension sur les zones agricoles en centre bourg. Le développement du hameau du Zéret, où se situent ces parcelles, devra également être limité et corrigé avant approbation pour être compatible avec le SCoT (voir ch III). Ces terrains non constructibles au POS le restent.

Cette requête va à l'encontre de l'objectif 2 du PADD qui vise à préserver les espaces agricoles.

**Avis défavorable**

- **OAP**

**Mme BERGEON Danièle représentant l'indivision VOLLAND** propriétaire des parcelles 2786 et 235 (R26)

signale que ces parcelles bénéficient actuellement sur les parcelles 2785 et 2787 d'un droit de passage uniquement agricole qui disparaîtra automatiquement en cas de changement d'usage.

Demandent à ce que ces parcelles puissent avoir un accès sur la zone AUa en cas d'aménagement futur.

**Observation du Maire :**

L'aménagement de ces parcelles ne serait possible en effet que dans le cadre d'une opération d'ensemble, celles-ci n'étant pas desservies ni par une voie, ni par les réseaux. Cette évolution relèvera des réflexions futures liées à une révision du PLU. En l'état, le changement d'usage n'est pas prévu au PLU les classent en zone agricole, sans obligation de liaison dans l'OAP de la zone AUa, mais n'en interdisant pas le principe.

**Commentaire et Avis de la commissaire enquêtrice**

Pour ne pas obérer les possibilités de développement futur de ces parcelles en position stratégique dans le centre bourg, il serait opportun que les principes d'aménagement de l'OAP inscrive un accès vers ces parcelles. Ceci est d'autant plus nécessaire que ces parcelles ne sont pas desservies par une voie.

Avis favorable (objet d'une recommandation)

- **Zone agricole**

**Mme RABILLOUD Jacqueline (M3)**

Propriétaire de la parcelle 159 au Zéret, apprend qu'une partie de celle-ci a été classée en zone constructible. Fille de paysan, souhaite qu'elle reste en zone agricole, les agriculteurs ayant besoin de terre pour exercer leur métier. S'oppose au changement de statut de cette parcelle.

**Observation du Maire :**

Vu le caractère agricole de la parcelle et la réserve du SCoT Nord-Isère dans son avis joint au dossier d'enquête publique visant ce secteur du Zéret, il est proposé un classement en zone An, cohérent avec les parcelles agricoles autour et les enjeux paysagers du secteur, préservant ainsi une coupure entre le village et le Zéret.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Cette requête s'inscrit totalement dans les objectifs 1 et 2 du PADD: elle permet de maintenir une coupure entre le centre bourg et le hameau du Zéret, en supprimant la linéarité du développement le long de la route, et de contribuer à maintenir l'activité agricole sur la commune.

Elle répond aussi aux réserves du SCoT et à l'observation du Préfet.

**Avis favorable**

**Mme LION Jocelyne** exploitante agricole habitant au Berthon vient signaler qu'il manque un bâtiment agricole nouvellement construit sur la **parcelle 2358 (R34)** à l'Orme.

**Observation du Maire :**

Le cadastre sera mis à jour pour faire apparaître ce bâtiment accordé et construit postérieurement à l'arrêt du projet de PLU.

**Commentaire de la commissaire enquêtrice**

Cet oubli sera à corriger.

Prendre en compte la requête, ainsi qu'une construction récente au hameau des Verrières.

La commissaire enquêtrice recommande que d'une manière générale, le cadastre soit vérifié et mis à jour au besoin.

**Avis favorable**

- **Changement de destination**

**M DELASTRE** demeurant au Chaletout (R14)

Lors de la seconde permanence est venu s'informer des nouvelles orientations du PLU, ainsi que des éventuelles modifications de zonage dans son secteur.

Demande à ce que la grange en pisé, située sur la **parcelle 0370** où se trouve sa maison, puisse être transformée pour faire des gîtes ou des chambres.

**Observation du Maire :**

Au vu de l'insuffisance des équipements desservant le secteur sollicité, en particulier en matière de défense incendie, il est nécessaire que ce projet soit précisé (capacité d'accueil et autres aménagements) afin de vérifier la possibilité de l'autoriser et ensuite d'envisager une modification du PLU pour permettre le projet sous conditions. Il est rappelé que la Collectivité n'a pas prévu de renforcement des réseaux en zone A et N. Cependant, les orientations générales du PADD retiennent l'intérêt de développement d'un tourisme vert notamment.

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, l'inventaire du bâti isolé dans l'espace agricole ou naturel a permis de retenir, au moment de l'élaboration du PLU, et d'identifier trois bâtiments. Les critères retenus pour autoriser un possible changement de destination sont d'une part de ne pas compromettre l'activité agricole et ne pas altérer la qualité paysagère du site, mais aussi de préserver le caractère patrimonial (au sens de l'architecture rurale / matériaux, volumétrie, toiture) des bâtiments (cf. dispositions du règlement écrit). D'autre part, l'absence d'aléas naturels a été prise en compte, de même que la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité (au vu de la taille très limitée des bâtiments visés et de la destination future), et possibilité d'assainissement.

**Avis de la commissaire enquêtrice****concernant les critères de sélection du bâti en milieu naturel et agricole pouvant changer de destination**

Bien que dans le rapport de présentation p175, il soit fait référence à l'intérêt patrimonial de ces bâtiments, les critères de sélection du bâti pouvant changer de destination, ne sont pas clairement

explicités. Questionné à ce sujet dans le PV de synthèse, le Maire a apporté des éléments de réponse en précisant ces critères qui seront à insérer dans le rapport de présentation. (objet d'une recommandation)

En effet, si p160 et 162, les 3 bâtiments sont localisés clairement, leur intérêt patrimonial n'est pas démontré.

#### **concernant la requête**

Le propriétaire est venu s'informer sur l'évolution du PLU et sur le zonage de sa propriété. La nature de son projet n'étant pas encore définie, la commissaire enquêtrice ne peut que lui recommander de se tourner vers les services de la mairie en temps voulu pour connaître dans quelles conditions il sera réalisable.

**Avis défavorable** au vu des informations apportées par le Maire.

- **Haies, Zones humides**

#### **Mme BONNAIRE Bernadette, M. RABILLOU Jean-Paul, (R21)**

sont venus lors de la troisième permanence s'informer sur les moyens mis en œuvre dans le PLU pour la protection des espaces naturels et agricoles et notamment des haies et des zones humides.

Ils indiquent qu'ils n'ont pas trouvé sur le plan de zonage la représentation des zones humides et qu'ils sont satisfaits que la haie de leur verger, située sur la parcelle 2177 (leur maison étant sur la parcelle mitoyenne 0138), soit protégée. Ils soulignent l'intérêt de conserver les haies pour assurer la protection du vent.

#### **Observation du Maire :**

La trame spécifique identifiée sur le plan de zonage les zones humides, l'indice Zh noté en légende renvoie ainsi à un sous-secteur de la zone dans laquelle elle se trouve ou superpose dans les prescriptions ou interdictions sont inscrites au Règlement (partie écrite). Leur lisibilité sur les documents « papier » est effectivement difficile, ces dernières étant localisées en superposition de secteurs d'aléas fort et d'Espaces Boisés Classés ; la numérisation avec les données SIG simplifieront la lecture des règles et servitudes attachées au parcellaire.

Les zones humides du territoire issues de l'inventaire départemental ou identifiées lors des prospections de terrain présentées dans l'état initial de l'environnement ont été systématiquement classées en zone N. On rappellera que le diagnostic du PLU a permis d'identifier la zone humide des Papagères qui ne figurait pas à l'inventaire départemental. Le statut de ces zones stratégiques a été renforcé par la mise en œuvre d'un tramage spécifique "Zh" afin de garantir leur préservation par des dispositions inscrites au règlement et afin de rendre obligatoire leur compensation en cas d'atteinte conformément aux exigences du S.D.A.G.E. et du SAGE de la Bourbre

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice**

La trame utilisée pour les zones humides n'est pas lisible effectivement notamment lorsqu'elle se superpose avec la trame rouge des risques forts et avec celle des EBC. Elle sera à reprendre. (objet recommandation)

**M RABILLOU Michel** propriétaire des **parcelles 0775, 0774 et 0773** aux **Rivoires** signale que les haies indiquées sur le plan de zonage n'ont jamais existé, qu'il y a simplement eu à une époque un grillage, sur lequel avait poussé des ronces, qui a été enlevé depuis. **(R36)**

#### **Avis de la commissaire enquêtrice**

##### **concernant la requête**

Cette haie au milieu des parcelles B 773, B 774 et B 775 (remarque de la Chambre d'Agriculture de l'Isère également) sera à supprimer, s'agissant visiblement d'une erreur.

**Avis favorable**

#### **concernant les classements en ENRP**

Questionné dans le PV sur la justification des éléments remarquables du paysage (ENPR), il s'avère que ceux ci sont intégralement liés au réseau des haies présent sur la commune. Le rapport de présentation p176 sera à reprendre en conséquence, car il laisse supposer que d'autres types de boisements en font partie.

Le classement en ENPR sur les parcelles de M et Mme DURAND devra être en cohérence avec cette justification.

Sur le plan de zonage, des identifications en ENRP se superposent avec des classements en EBC, ce qui n'est pas cohérent. Ces erreurs devront être corrigées.

Prendre en compte cette précision sur les ENPR dans le rapport de présentation et corriger les erreurs de double classement sur le plan de zonage.

- **Eau (Captages, Eaux pluviales, Aléas)**

Ces observations étant similaires, les réponses seront regroupées en fin de chapitre.

**M PELLET Jean Paul**, 814 route de Tramolé (**R8/A3 5p, C7 15p**)

Propriétaire de la parcelle 2479 sur laquelle est située sa maison au lieu dit La Chapelle, a subi les conséquences de la catastrophe de 1993 (a été Président de l'association des sinistrés). Celle-ci est due à une inondation du plateau avec un écoulement de cette eau vers la combe sous forme de laves torrentielles, plus de 800 litres/seconde sur une largeur de 1 mètre, qui a impacté fortement les habitations, la RD 56 ainsi que la commune de Nivolas Vermelle.

Lors de sa rencontre à la première permanence, il remet un dossier de 5 pages, photos à l'appui qui est annexé au registre.

Il s'inquiète:

- du non entretien des ouvrages (fossé, bassin) qui ont été réalisés, suite à cette catastrophe, pour maîtriser ces eaux en cas d'épisode de pluie, ainsi que de l'absence de contrôle des interventions de certains propriétaires qui nuisent à leur efficacité (jointes des photos en annexe).
- du projet de construction du groupe scolaire sur une des deux zones, situées sur le plateau, qui sert actuellement de tampon limitant les écoulements et les glissements dans la combe.
- du projet d'OAP où chaque maison devra gérer ses propres eaux pluviales, ce qui est impossible sur un terrain imperméable et déjà gorgé d'eaux.

et craint que tous ces éléments cumulés augmentent les risques de glissement de terrain sur les espaces situés dans la combe.

Il estime par ailleurs que l'on ne peut autoriser l'infiltration sur une zone imperméable, ce qui est le cas des zones urbanisées du plateau.

Dans le courrier C7 remis et commenté lors de la troisième permanence, il remet en question la carte des aléas réalisé par la CAPI.

Selon lui, celle-ci a été réalisé pour l'ensemble des communes de la CAPI et ne prend pas en compte la réalité de la commune et les événements qu'elle a subis, ce qui abouti à autoriser la construction dans des zones à risque. Donne comme exemple la construction de 7 garages dans le secteur de la Combe.

Note qu'il manque des références dans le dossier comme le PPR suite aux événements de 1993, ainsi que le Porté à connaissance de l'État.

Il compare la carte des aléas actuelle avec celle de 1994 et constate de nombreux oublis, entre autres:

- pas de précision sur le dénivelé entre le plateau et les zones touchées en 1993, alors qu'il y a plus de 100 m sur des pentes supérieures à 75%, voire verticale sur tout le pourtour du plateau
- toutes les zones de glissement ainsi que les zones à risque d'inondation sur le plateau ou à risque fort ne figurent plus sur la carte.
- les terrains concernés par les risques naturels sur le plateau ne sont plus représentés

- une carte du relief avec les dénivelés et les différentes hauteurs des secteurs n'est plus présente
- aucun rappel de la catastrophe de 1993 et de sa cause
- rappelle le rapport du RTM : le plateau subissant en maints endroits une forte inondation déversait sur les combes limitrophes les eaux de ruissellement qui ne pouvaient être absorbées déstabilisant les terrains de la molasse sableuse sous jacente et provoquant la formation de coulées torrentielles
  - non définition des zones de rétention de l'eau sur le plateau et de la nécessité de réaliser ces bassins avant d'urbaniser les secteurs
- le non suivi des directives du RTM et du département sur la fragilité des sols sur le plateau, sur la mise en place de puits et sur les conséquences de résurgences des nappes souterraines.

L'analyse qu'il fait de cette nouvelle carte des aléas, ainsi que de la gestion des eaux pluviales sur le plateau, l'amène à considérer qu'il y a mise en risque des habitations de la Combe.

**M SCHONT Jean Paul, 1501 RD 1085, (C3 6p, R11)**

Note la présence de l'eau (captage et risque d'inondation) sur tout le plateau et s'inquiète de sa mauvaise prise en compte dans les projets d'urbanisation:

- le projet de l'école est concerné par les 2 captages de Bailly et augmente les risques de pollution de cette nappe phréatique qui alimente en eau potable des habitations situées en contrebas dans le secteur de la Combe

Il constate qu'une carte datant d'octobre 2011 et mise à jour en mai 2014 (carte mise en annexe du courrier intitulée Contraintes d'aménagement) indique que ces terrains sont dans une zone de protection rapprochée (voir plan joint au courrier), et s'étonne que cela ait été modifié.

- le nouveau développement prévu par l'OAP est impacté par un risque d'inondation sur le bas du terrain et en zone archéologique selon la même carte (site le chateau /chateau fort/moyen âge). Ne pense pas raisonnable que ce terrain devienne constructible.

Trouve sidérant que l'on ne tienne pas compte des catastrophes qui ont déjà eu lieu, comme les épisodes pluvieux de 1993 qui ont impacté fortement la Combe et craint que cela ne se reproduise.

**M MARTINET Jean, 20 impasse de la Calabre (R19, C8 de 7p, C11)**

Élu comme conseiller municipal en 1971, a été maire de 1989 à 1995 et a eu à prendre en charge l'accident routier en 1985 (11 morts), les fortes chutes de neige en 1988 et les inondations de 1993.

A l'époque de ces dernières, ont été accompagnés par le RTM pour effectuer les travaux . Les parcelles situées au dessus de la falaise étant inondées, ont été classées inconstructibles, alors qu'aujourd'hui la commune y prévoit une quinzaine de maisons.

M MARTINET montre les dégâts causés par cette catastrophe photos jointes à son courrier: le plateau ayant été partiellement inondé a entraîné des glissements de terrain sur la route de Tramolé qui a été coupée sur 180m, la route CV6 a été emportée sur 300m, une maison a été démolie, 4 autres étaient menacées et des chutes de blocs menaçaient les HLM.

Il s'inquiète des risques futurs suscités par les projets d'urbanisation sur le plateau et de savoir si les futurs acquéreurs auront connaissance des risques encourus.

Lors de la dernière permanence il dépose la notice de la carte des aléas d'avril 1994, qui fait état de risques d'inondation sur le plateau en p6 (C11):

*"en octobre 93, le plateau a été partiellement inondé et des cours d'eau temporaires sont apparus, se déversant sur le talus molassique, sur des axes que l'on ne soupçonnait pas. La cartographie des aléas a signalé certaines de ces zones inondées selon les informations obtenues. Toutefois ce travail n'est pas exhaustif, il aurait nécessité une observation instantanée lors de ces événements et il ne peut pas se substituer à une étude hydraulique spécifique".*

Il ne comprend pas pourquoi la nouvelle carte des aléas ne mentionne plus les mêmes risques.

**M MOREL Jean Paul, domicilié 835 RD1085 (R4, R22, R39, C13)**

Est venu rencontrer la commissaire enquêtrice lors des première et troisième permanence avant de lui remettre à la dernière permanence un courrier de 9p.

Il a longuement fait part de ses inquiétudes quant aux solutions techniques envisagées pour la prise en charge des eaux pluviales dans le règlement d'urbanisme. Selon lui, ces dernières ne tiennent pas compte de la nature géologique des sols (molasses et phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux). Les puits perdus se remplissent et débordent. Ils vont réimpermeabiliser la nappe molassique et avoir un impact plus loin.

De plus il existe des sources sur le plateau qui ne sont pas mentionnées.

Il a déjà fait des courriers lors de la concertation, ainsi qu'au Préfet qui sont restés sans réponse.

Pour lui la gestion des eaux pluviales ne prend pas en compte les risques combinés (ruissellement, nature des sous sols, existence de source...).

Pour la zone située au sud de la RD23 où vont se situer les projets d'école et de nouveaux logements, il faudrait interdire les puits perdus et favoriser plutôt des solutions du type "noues" ou bien des rejets contrôlés dans le réseau public. Toute modification du régime d'écoulement et d'infiltration des eaux dans cette zone ne peut s'exécuter qu'après une étude globale ( bassins d'écrêtage des crues, débit maîtrisé et canalisé en aval pour ne pas aggraver les risques de glissement de terrain en pente et en talus)

**M et Mme BOUSSARD Raymond**, habitant la Combe sont très inquiets des projets de constructions qui sont en cours, car ne veulent pas revivre les inondations de 1993. Joignent à leur courrier les photos de la catastrophe de 1993 (**R33, C12**)

Ancien maire de Les Éparres, estime que le PLU ne tient pas compte des risques générés par les choix d'urbanisation du plateau, notamment des impacts sur la Combe, et qu'il faut régler la question des eaux pluviales avant de prévoir des développements. "l'eau va toujours descendre". On ne tient pas compte du fait que la commune ait été classée sinistrée.

Considèrent que les anciens maires étaient très réfléchis et prudents pour donner les permis de construire. M. BOUSSARD demande pourquoi l'emplacement du projet de l'OAP a été validé alors que sous son mandat, un projet Pluralis au même endroit avait été refusé à cause du problème des eaux pluviales. Il rappelle que les eaux pluviales des 2 lotissements en amont, qui n'existaient pas à l'époque, sont déversées sur ce terrain par une buse débouchant à côté du transformateur.

Ils évoquent également le non entretien des ouvrages qui ont été réalisés suite aux événements de 1993, ce qui entrave leur bon fonctionnement.

Ils s'étonnent également du projet de bassin de rétention à l'Orme (emplacement réservé) et demandent quelles sont les études qui ont été faites pour choisir cet emplacement. Craint que l'eau ne parte sur Nivolas-Vermelle et augmente les risques sur cette commune.

### **Observations du Maire :**

#### Concernant l'entretien des ouvrages

La Commune surveille et entretient les ouvrages.

#### Concernant les projets d'équipement public et de logements

Les eaux pluviales seront gérées conformément à la réglementation en vigueur prenant en compte les aléas naturels et la protection de la ressource en eau en particulier.

Le projet de l'école est situé dans le périmètre éloigné du captage qui n'interdit pas l'aménagement et la construction. Les services de l'ARS ont été consultés pour cette demande d'autorisation.

#### Concernant les périmètres des captages

Les périmètres de protection liés aux captages d'alimentation en eau potable sont reportés au document graphique du règlement du PLU (pièce 4.2a) à partir des délimitations du plan des servitudes d'utilité publique accompagné d'une liste (pièce 5.1 du PLU). Ceux-ci sont définis soit par arrêté préfectoral (dans le cas d'une Déclaration d'Utilité Publique), soit au sein des rapports géologiques établis par des hydrogéologues. Ils sont communiqués par le Préfet à la Commune (Porter

à connaissance du Préfet dès la prescription de l'élaboration du PLU et Avis de l'Etat suite à l'Arrêt du projet de PLU).

Concernant le secteur AUa, il est partiellement concerné par un aléa faible de ruissellement sur versant qui indique que l'aménagement et la construction sont possibles sous conditions portés au règlement (partie écrite). Les prescriptions des différentes fiches risques du règlement reprennent strictement le règlement type de la Préfecture de l'Isère et ses observations.

#### Concernant l'entité archéologique

L'entité archéologique (château/château fort moyen âge) est localisée à l'Est du secteur d'OAP, mais ne le concerne pas directement. Le repérage des entités archéologique permet de rassembler les connaissances en matière de vestiges ou d'occupations anciennes (avérées ou potentielles). Elles ne constituent néanmoins pas de servitude et n'impose aucune démarche particulière pour le projet, ni aucun objectif de protection ou de préservation.

#### Concernant la carte des aléas

La Mairie a saisi les experts ayant réalisé la carte des aléas en transmettant l'ensemble des éléments ressortis dans le cadre de l'enquête publique afin de vérifier leur connaissance et leur prise en compte, mais aussi de mieux expliquer les classements et les évolutions avec la carte de 1994.

Les conclusions de cette nouvelle expertise seront jointes en complément au dossier de la carte des aléas annexé au rapport de présentation et justifieront le cas échéant des rectifications ou précisions.

#### **Observation de la CAPI sur les questions relatives aux eaux pluviales :**

Concernant les eaux pluviales, afin d'établir le zonage des eaux pluviales, le bureau d'études EGIS mandaté par la CAPI s'est basé sur plusieurs études et données :

- Celle de C2i conseil de 2007 qui a réalisé une analyse de l'aptitude des sols
- La carte des aléas réalisée par Alp'géorisques
- Les données géologiques du BRGM.

Afin d'affiner ces données, le bureau d'études a réalisé par ailleurs des investigations complémentaires en 2015.

Une carte d'aptitude des sols a alors été établie, se basant sur 4 paramètres :

- Texture, structure, conductivité des sols
- Profondeur de la nappe, présence de nappe perchée, risque inondation
- Profondeur et niveau d'altération de la roche
- Pente du terrain naturel.

Les contraintes liées aux risques inondation et à la présence de périmètres de protection de captage ont été prises en compte pour l'établissement de la classification des sols.

Afin de ne pas augmenter les débits générés par temps de pluie et donc aggraver la situation avale, l'infiltration des eaux de ruissellement est la solution à privilégier sauf sur les zones où elle est exclue pour des raisons de qualité des aquifères, de stabilité des sols ou de perméabilité du sol insuffisante. En effet, sur une grande partie de la commune, les sols en place sont épais mais présentent des perméabilités moyennes à mauvaises.

En cas d'impossibilité d'infiltration avérée, le rejet s'effectuera à débit régulé vers le milieu naturel ou si cela est impossible vers le réseau séparatif eaux pluviales. Celui-ci se fera à débit limité de manière à ce que le réseau puisse absorber le débit supplémentaire. Cela signifie qu'un bassin de rétention sera préconisé dans le cadre du permis.

#### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur sur les observations en relation avec l'eau**

##### **concernant les captages et l'emplacement de la nouvelle école et de la salle des fêtes**

La zone Ue sur laquelle est projetée la nouvelle école et la salle des fêtes, est bien située dans le périmètre de protection éloigné des captages de Bailly, et non pas dans un périmètre rapproché. Le périmètre de protection rapproché indiqué effectivement sur le document en annexe du courrier de M SCHONT (intitulé "Contraintes d'aménagement" réalisé par le pole aménagement de la DDT) est

erroné et a pu induire en erreur. Les explications données par la commune indiquent clairement à partir de quels documents ces limites sont établies (voir également réponse de la commissaire enquêtrice à la requête de M PERROT ci-dessus).

A la différence du périmètre de protection rapprochée, pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...), l'objectif du périmètre de protection éloigné est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.

Le rapport géologique du 25 mars 1991<sup>1</sup> stipule que dans cette zone "les constructions à usage d'habitation ne pourront être autorisées que si leurs eaux usées sont collectées par réseau à joints étanches puis évacuées dans le collecteur existant en limite nord le long de la VC n°1. Par ailleurs les nouveaux locaux devront être munis, éventuellement, de réservoirs à FOD conformes à la réglementation en vigueur ou, mieux encore, d'un chauffage électrique".

Comme indiqué par la commune et la CAPI, le projet de l'école a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau transmis à l'ARS. L'hydrogéologue nommé en novembre a rendu des conclusions favorables.

#### **concernant l'emplacement de l'OAP et la prise en charges des risques**

Ces habitants craignent que les nouveaux projets d'urbanisation sur le plateau augmentent l'imperméabilisation des sols, aggravent les ruissellements sur la Combe et créent des glissements de terrain comme lors des événements de 1993.

La réalisation d'une complément d'études par Alp'Géorisques permettra en particulier de répondre aux questionnements issus de la comparaison entre les deux cartes d'aléas.

La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse de la commune qui permettra avec cette expertise, outre d'apporter des réponses aux habitants, mais aussi de valider, voire de corriger la prise en charge des risques dans les aménagements prévus au projet de PLU.

#### **concernant les bassins de rétention et les réseaux d'eau pluviale**

Le rapport de présentation du PLU et du schéma d'assainissement font état de trois bassins de rétention des eaux pluviales:

- Terriez (donc en contrebas des zones d'urbanisation future)
- les Révilles en projet
- les Rivoires

Questionné par la commissaire enquêtrice sur ces trois bassins de rétention, la commune a donné les précisions suivantes: "Seul est existant le bassin de rétention de Terriez. Il est à souligner que depuis son aménagement aucune nouvelle inondation n'a été observée ce qui tend à démontrer qu'il joue son rôle. La Commune demande donc à CAPI son expertise. En conséquence, le zonage d'assainissement sera précisé, ainsi que le rapport de présentation.

Pour les Révilles et les Rivoires, il était prévu l'aménagement de deux bassins de rétention des eaux pluviales ; les dernières études du Schéma directeur de la CAPI et du SMABB tendent à proposer un seul ouvrage, repéré avec l'emplacement réservé n° 3 au zonage du PLU. Les deux pièces du PLU seront mises en adéquation."

La CAPI considère que la gestion des eaux pluviales d'origine naturelle n'est pas de sa compétence. La commissaire enquêtrice constate que ces bassins reçoivent pourtant les eaux provenant des zones urbanisées situées en amont.

#### **et plus spécifiquement le bassin de rétention des Terriez**

Il est indiqué dans le schéma d'assainissement que le bassin de rétention des Terriez est mal positionné et n'a jamais fonctionné (p83 et 34), ce qui rejoint certaines observations des habitants.

---

<sup>1</sup> voir pièces jointes de l'avis du Préfet

Il est regrettable de ne pas avoir plus d'explications sur le non fonctionnement de ce bassin, d'autant plus qu'il est indiqué sur le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales et est proposé comme alternative à l'infiltration pour l'OAP.

Que ce soit par la commune compétente en matière d'eaux pluviales d'origine naturelle ou la CAPI maître d'ouvrage du schéma d'assainissement donc responsable de ce qu'il contient, il semble primordial que soit engagée une étude avant approbation du PLU sur ce bassin pour savoir s'il est effectivement bien positionné, si c'est le cas s'il est dimensionné correctement en terme de volume, et s'il y a possibilité de récupérer les eaux pluviales de l'OAP et ainsi servir de bassin de rétention pour le programme de 22 logements envisagé avec l'OAP. (objet d'une réserve)

- **Zonage d'assainissement des eaux usées**

**M et Mme DUCHENE Lucien** demeurant 1 route du Berthon (**R2**)

s'inquiètent des coûts liés à la mise aux normes de l'assainissement non collectif et des délais qui seront imposés.

**Observation de la CAPI :**

Le coût va dépendre des travaux qui sont nécessaires pour rendre l'installation conforme. Le plus court délai pour se mettre en conformité, c'est-à-dire en cas de danger pour la santé des personnes ou un risque environnemental, est de 4 ans ramené à 1 an dans le cas d'une vente (délai issu de la réglementation nationale).

**Commentaire du commissaire enquêteur**

Le rapport du schéma d'assainissement donne des informations sur le coût de réhabilitation de l'ANC en p49 et en Annexe la liste des dispositifs d'assainissement autonome agréés par le ministère

- **Règlement**

**M le Maire MARMONIER Bernard (R9/A4)** vient demander ce que le règlement de la zone AUa soit modifié selon la délibération municipale n°2018-38 mise en Annexe. Ces modifications portent sur la volumétrie, l'emprise au sol, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le stationnement et la desserte par les voies publiques ou privées.

**Avis du commissaire enquêteur**

Le Maire questionné dans le PV de synthèse a apporté les compléments d'information suivant sur la justification de cette modification:

"Ces modifications visent à prendre en compte le principe d'un projet d'ensemble sur le seul secteur disponible au PLU et sa proximité immédiate avec le parking public par lequel se fait l'accès existant et pouvant servir pour les visiteurs. Le permis d'aménager pourra gérer les possibilités d'implantation des constructions en assurant une organisation cohérente, adapter la largeur de voie de desserte ou impasse au nombre de logements à desservir, mais aussi optimiser l'emprise foncière notamment sur deux lots destinés à un programme d'habitat intermédiaire".

Ces modifications vont ainsi permettre d'optimiser les possibilités d'aménagement sur cette parcelle en respectant les principes d'aménagement de l'OAP.

**Avis favorable**

**Mme BEN AHMED 15 chemin de la Rosière (R27/A6, R 30)** a fait une demande de déclaration préalable pour un changement de destination d'un atelier en pièce à vivre, qui lui a été refusé par le Préfet (joint la décision d'opposition) le 4 février 2019. Cet avis conforme est défavorable, car le projet se situe en zone de risque de glissement de terrain aléas moyen selon la carte des aléas de 2012, ce qui représenterait un risque pour la sécurité des habitants.

Est venu rencontrer la commissaire enquêtrice pour lui expliquer qu'ils ont acheté à l'été 2018 et que les anciens propriétaires âgés avaient aménagé le bas pour y vivre, ne pouvant plus monter les escaliers et qu'ils veulent juste régulariser la situation.

**Observation du Maire :**

Les prescriptions des différentes fiches risques du règlement reprennent strictement le règlement type de la Préfecture de l'Isère et ses observations. Elles ne peuvent pas faire l'objet de dérogation. Elles ont motivé l'avis défavorable du Préfet sur la demande.

**Commentaires de la commissaire enquêtrice**

Cette demande ne concerne pas l'enquête publique et la commissaire enquêtrice a renvoyé cette personne vers les services de la mairie.

**M SUCHET Noël**, 12 chemin du Vientin, propriétaire de la **parcelle 2181** aux **Rivoires**, route du village, situé en zone Ub souhaiterait que le règlement lui permette de construire sur les 2 limites et que la longueur sur limite soit modifiée afin que son fils puisse construire une maison. Actuellement cette parcelle toute en longueur (8,50 x 65) est son jardin. **(R29)**

**Observation du Maire :**

Les règles définies en zone Ub, en particulier de construction permise que sur une seule des limites séparatives, visent à maîtriser la densité en évitant les constructions « en bande ». Prenant en compte le tissu pavillonnaire existant de part et d'autre de la parcelle, une solution pourrait être trouvée dans le cadre d'une demande sur un tènement plus grand, y compris hors maîtrise foncière.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Pour les raisons évoquées par le Maire, un cas particulier ne pouvant pas justifier une modification du règlement qui s'applique à l'ensemble du bâti en zone Ub et répond à l'intérêt général.

**Avis défavorable**

- **Divers**

**M MARTINEZ** représentant **M RODRIGUEZ** et **Mme TRUMET (R10)** est venu s'informer sur la possibilité de déposer un permis de construire pendant le temps de l'enquête pour un projet de construction aux Révilles (parcelles B 2382 et B2384).

**M. LAPLAGNE Pascal** 245 chemin du Coudurier, propriétaire des parcelles 2572 et 2573 **(R16)** vient s'informer sur le classement de sa propriété et s'enquérir des modalités à suivre pour un permis modificatif concernant l'abri de jardin qu'il est en train de construire sur un emplacement qui n'est pas conforme à sa demande initiale (déplacement suite à des problèmes de drainage).

**M BALLAZ Christophe** habitant aux Révilles vient se renseigner sur le changement de zonage de la parcelle voisine 2389, jusqu'alors agricole. Il craint que sa propriété subisse les nuisances et soit dépréciée si des aménagements sont faits devant chez lui.

**Réponse du maire**

Il s'agit de personnes étant venu s'informer lors de l'enquête publique, sans requêtes particulières.

**Commentaire de la commissaire enquêtrice**

Plusieurs personnes ont questionné la commissaire enquêtrice sur la possibilité de déposer des autorisations d'urbanisme pendant le temps de l'enquête. Ces demandes sont hors enquête et ces personnes ont été redirigées vers les services de la mairie.

Il est cependant regrettable que certaines autorisations aient été délivrées récemment alors qu'elles allaient à l'encontre des choix effectués dans le PADD.

## IV - 3 Observations du commissaire enquêteur

- **concernant l'assainissement**

### - rapport du schéma d'assainissement

Des corrections de forme seront à apporter au document sur la partie relatives aux eaux pluviales:

- p78: référence au secteur de l'avenue du stade et rue des Plantes qui ne semble pas concerner cette commune
- p69: il existe un réseau enterré au Gouas
- p83: vérifier le tableau 19 (contraintes milieu/réseau en lien avec la gestion des eaux pluviales) qui indique à La Fournaise un périmètre de protection de captages et des aléas de glissement de terrain qui ne semblent pas exister.

### concernant les investissements prévus en terme d'eaux pluviales

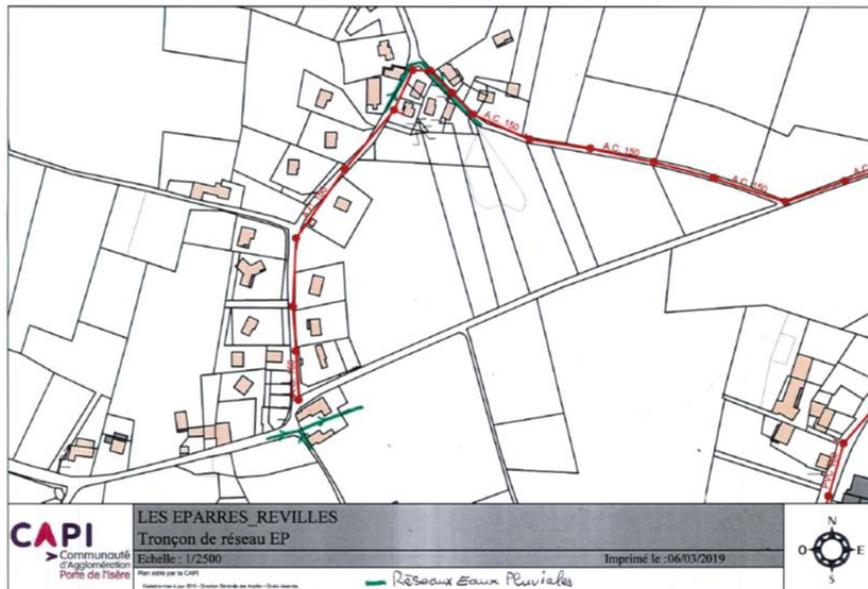
Le tableau 20 présente les modalités de gestion des eaux pluviales à envisager sur les secteurs de la Fournaise (correspondant à l'OAP) et sur le secteur de l'Orme, mais sans apporter de justification (à la différence de ce qui a été fait pour les eaux usées). Le rapport devra être complété sur ce point. Devront également être mis en annexe les plans de ces deux linéaires collecteur eaux pluviales prévus sur La Fournaise et sur l'Orme. (objet d'une réserve)

### concernant les dysfonctionnements du réseau eaux pluviales

Suite aux échanges avec la CAPI, il semble bien qu'il existe quelques dysfonctionnements aux Révilles. Là aussi il serait judicieux de compléter le diagnostic, qui ne localise pas actuellement ces débordements et problèmes d'eaux parasites. Le commissaire enquêteur note cependant qu'aucun propriétaire de la commune n'est venu faire état lors de l'enquête publique de problèmes d'eaux pluviales sur sa propriété.

### - le plan de zonage

Le plan de zonage des eaux pluviales est à compléter par les réseaux existants au niveau des Révilles (voir mémoire en réponse de la CAPI). (objet réserve)



La commissaire enquêtrice regrette que les deux plans de zonage ne fassent état que de l'existant au niveau des réseaux et autres ouvrages, et que le prévisionnel ne soit pas indiqué. Il serait pourtant important pour les habitants de pouvoir visualiser sur un même plan ce qui existe et ce qui est prévu.

Cela semble être le format choisi par la CAPI pour toutes les communes, mais il ne facilite pas l'accessibilité à une bonne information. De même pour les lieux dits et hameaux qui ne sont pas indiqués.

- **Concernant l'eau potable**

Le diagnostic (rapport de présentation du PLU p30) indique que: " le réseau géré par le SIE-Val d'Agy présente des dysfonctionnements, notamment d'**insuffisance de la ressource en eau potable**. En jour de pointe notamment, où le débit attribué (1300 m3/jour) est dépassé. **Les données du Schéma Directeur Eau Potable ne permettent pas de déterminer si le champ captant est surexploité ou non.**

*Aussi la sécurisation de la ressource en eau n'est pas assurée en raison de la trop faible capacité de stockage sur l'ensemble du réseau qui ne permet pas d'assurer la distribution plus d'une demie journée et que le réseau présente d'importantes pertes (**rendement inférieur à 50 %**, ce qui veut dire que la moitié de l'eau produite est perdue).*

*L'étude d'actualisation du schéma directeur du réseau d'alimentation en eau potable, réalisée par le Groupe Merlin pour le compte du SIE-Agy (2015), vient également confirmer l'insuffisance de la ressource en eau potable. **Un déficit est d'ailleurs envisageable à horizon 2030**".*

Questionné sur la disponibilité en eau sur la commune et sur les moyens mis en œuvre pour assurer la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, la CAPI a donné dans son mémoire en réponse les explications suivantes:

"Les conclusions de schéma directeur eau potable préconise la mise en œuvre d'une campagne de sectorisation nocturne afin d'identifier les secteurs les plus fuyards ainsi qu'une campagne de recherche de fuite.

En fonction de ces résultats un programme de renouvellement des canalisations sera mis en place. Ces actions contribueront à l'amélioration du rendement du réseau.

Le doublement des capacités de stockage sur le site de Badinières est également préconisé en vue d'augmenter les capacités de stockage.

Enfin, une interconnexion pourra être envisagée avec les communes voisines afin de sécuriser l'alimentation. Une étude de faisabilité est envisagée par la CAPI pour comparer différents scénarios.

**Commentaire de la commissaire enquêtrice**

La CAPI a la compétence eau potable depuis mai 2018. Cette série de mesures visant à améliorer le rendement extrêmement bas, devrait permettre d'améliorer sensiblement la situation.

Il serait pertinent que le rapport de présentation soit complété pour mieux justifier l'adéquation entre le projet de PLU et l'AEP .

- **Concernant l'ER n°6**

Questionné par la commissaire enquêtrice sur la pertinence de cet emplacement réservé "élargissement de voirie et salle des fêtes" dans son PV, alors que la salle des fêtes est prévue dans le même bâtiment que l'école sur la parcelle attenante 2324, le Maire a précisé l'affectation de cet ER qui sera modifié, ainsi que son zonage:

" L'emplacement réservé n°6 consiste à élargir la voirie existante et à aménager une liaison (notamment pour les déplacements en modes doux) entre cette voie et les futurs équipements (groupe scolaire et salle des fêtes). L'objet de l'emplacement réservé sera modifié ainsi « Elargissement de la voie et aménagement d'une liaison vers les futurs équipements ». Prenant en compte l'observation du Préfet lié à la délimitation de la zone N sur ce secteur, l'ER 6 sera rattaché à la zone naturelle (N) limitrophe, aucun équipement de superstructure n'étant prévu sur ce terrain".

**Commentaire de la commissaire enquêtrice**

Cette modification adapte la servitude à la réalité du projet afin de permettre un aménagement cohérent sur tout le secteur en relation avec le projet d'école/salle des fêtes .

**Avis: modifier l'affectation de l'ER n°6 et le classer en zone N  
(objet d'une réserve)**

---

Après avoir visité les lieux à plusieurs reprises, après avoir vérifié la régularité de la procédure de l'enquête publique, après avoir reçu le public lors des permanences, après avoir analysé les observations du public, après avoir pris connaissance des réponses apportées par les maîtres d'ouvrage et complété son information auprès des personnes compétentes, la commissaire enquêtrice a établi ses conclusions sur le PLU et sur le zonage d'assainissement qui sont présentées dans deux documents séparés, distincts du rapport.

## **FIN DU RAPPORT**

Fait à GRENOBLE, le 17 mars 2019

Véronique BARNIER  
Commissaire enquêtrice

---

## **PARTIE 2 : CONCLUSIONS MOTIVÉES**

- **Projet de PLU**
- **Projet de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales**

# ANNEXES

## ANNEXE 1 : CERTIFICAT D'AFFICHAGE

## ANNEXE 2: MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE ET DE LA CAPI AU PV DE SYNTHÈSE

## ANNEXE 3: COURRIER DE DEMANDE DE REPORT

# PIÈCES JOINTES

## **PJ 1 : REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET COURRIERS ANNEXÉS**

## **PJ2: DOSSIER D'ENQUÊTE**

**dont:**

- **L'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique**
- **L'avis d'enquête publique**
- **Copie des publications des avis d'enquête insérés dans les journaux**
- **Les délibérations**
- **Les avis de personnes publiques associées**
- **Le bilan de la concertation**