

Dossier n°E18000378/38

Enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme et le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées de la Commune de Saint Martin d'Uriage

RAPPORT D'ENQUETE réalisé à Saint Martin d'Hères par M. Denis CRABIERES, commissaire enquêteur.

Conclusions et avis motivés font l'objet de deux documents spécifiques indissociables du présent rapport.

04/11/2019

SOMMAIRE

1.1.	OBJET DE L'ENQUETE	4
1.1.1.	Le PLU	4
1.1.2.	Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.....	6
1.1.3.	La commune de Saint Martin d'Uriage.....	7
1.1.4.	Compatibilités requises	8
1.1.5.	Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	11
1.1.6.	Les décisions administratives	12
2.	MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE	13
2.1.	PREPARATION DE L'ENQUETE	13
2.1.1.	Reports de l'enquête	13
2.1.2.	Les modalités définitives	14
2.1.3.	Visites de la commune	15
2.1.4.	Information du public.....	15
2.2.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	16
2.2.1.	Accueil du public.....	16
2.2.2.	Fréquentation.....	16
2.2.3.	Le registre d'enquête	17
2.2.4.	Le dispositif dématérialisé.....	17

2.2.5.	Demande de réunion publique et réponse du commissaire enquêteur	18
2.2.6.	Ajout de pièces complémentaires au dossier d'enquête	18
2.3.	DEMARCHES POSTERIEURE A L'ENQUETE.....	19
2.3.1.	Clôture de l'enquête et fermeture du registre.....	19
2.3.2.	Remise du procès-verbal des observations du public.....	19
2.3.3.	Réception du mémoire en réponse au procès-verbal des observations du public.....	19
2.3.4.	Remise du rapport d'enquête publique	19
3.	LE DOSSIER D'ENQUETE.....	19
3.1.	COMPOSITION DU DOSSIER	19
3.1.1.	Partie administrative	19
3.1.2.	Les parties techniques.....	20
4.	LA CONCERTATION	21
4.1.	CONCERTATION AVEC LE PUBLIC	21
4.1.1.	Phase diagnostic.....	22
4.1.2.	La Phase PADD.....	23
4.1.3.	La phase OAP.....	26
4.2.	CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	26
4.2.1.	Réponses des PPA.....	27
4.3.	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	31
5.	INITIATIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	32
5.1.	VISITES DE SITES	32
5.2.	ENTRETIENS-SOLLICITATIONS ECRITES.....	32

5.2.1.	La commune de Saint Martin d'Uriage.....	32
5.2.2.	La Direction Départementale des Territoires.....	32
5.2.3.	Le Département.....	34
5.3.	Consultation de documents complémentaires	35
6.	OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE ET REGARD DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	35
6.1.	BILAN DE LA PARTICIPATION	35
6.1.1.	Répartition des observations par moyen de communication.....	35
6.1.2.	Observations parvenues hors délais	36
6.2.	REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE ET REGARD DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	37
6.2.1.	Les demandes de reclassement	37
6.2.2.	Réponses de la commune aux observations de la population sur la démarche PLU.....	230
6.2.3.	Les réponses de la commune au choix de développement urbain.....	236
6.2.4.	Les réponses aux observations du commissaire enquêteur	242
6.2.5.	Questions sur le zonage-Partie Nord de la commune.....	249
6.2.6.	Questions sur le zonage-partie sud de la commune	259
7.	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES	262
8.	ANNEXES.....	263

GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que sur le projet de zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune de Saint Martin d'Uriage. Ces deux projets font l'objet d'une enquête publique unique ainsi que le permet l'article L123-6 du Code de l'environnement.

1.1.1. Le PLU

L'adoption d'un PLU est un moment fort de la vie d'une commune puisque ce document dessine l'avenir du territoire à l'échelle de la décennie en définissant les projets d'aménagement et d'urbanisme et en arrêtant les règles générales d'utilisation des sols. Toutefois, les principes directeurs de son élaboration ont été précisés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme qu'il est utile de rappeler ici :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

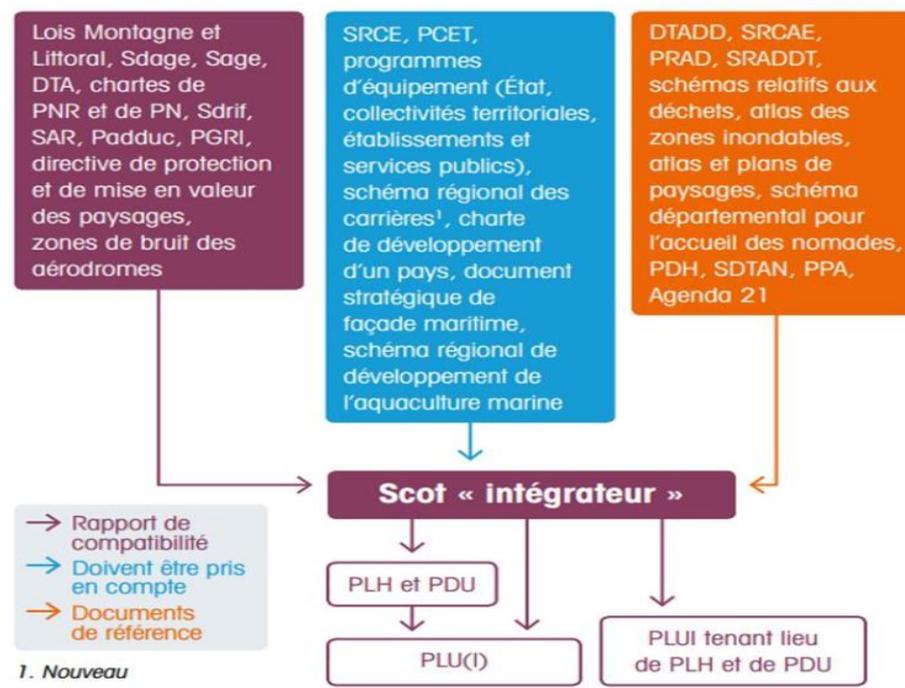
4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Aussi l'article L151-1 du même code rappelle-t-il que le projet de PLU doit répondre aux principes édictés ci-dessus. Rappelons également que le projet de PLU doit aussi se conformer à un important corpus législatif : Loi Montagne, Loi ENE (engagement national pour l'environnement), Loi Alur, Loi AAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la Forêt), ..., ainsi qu'à un certain nombre de documents de rang supérieur dont la liste est également définie par le législateur.



Source : Ministère du Logement et de l'égalité des territoires

Dans le cadre de l'enquête publique, il appartient au commissaire enquêteur de s'assurer, notamment, du respect de ces dispositions.

1.1.2. Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

L'article L 2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les communes (ou les groupements de communes) doivent définir, après enquête publique :

- Les zones relevant de l'assainissement collectif où la collectivité est tenue 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,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est tenue d'assurer le contrôle des installations, et éventuellement l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation de ces installations.

Les articles L 2224-8 et R 2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales définissent les obligations des communes en matière d'assainissement :

- Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées.
- Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites.
- Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

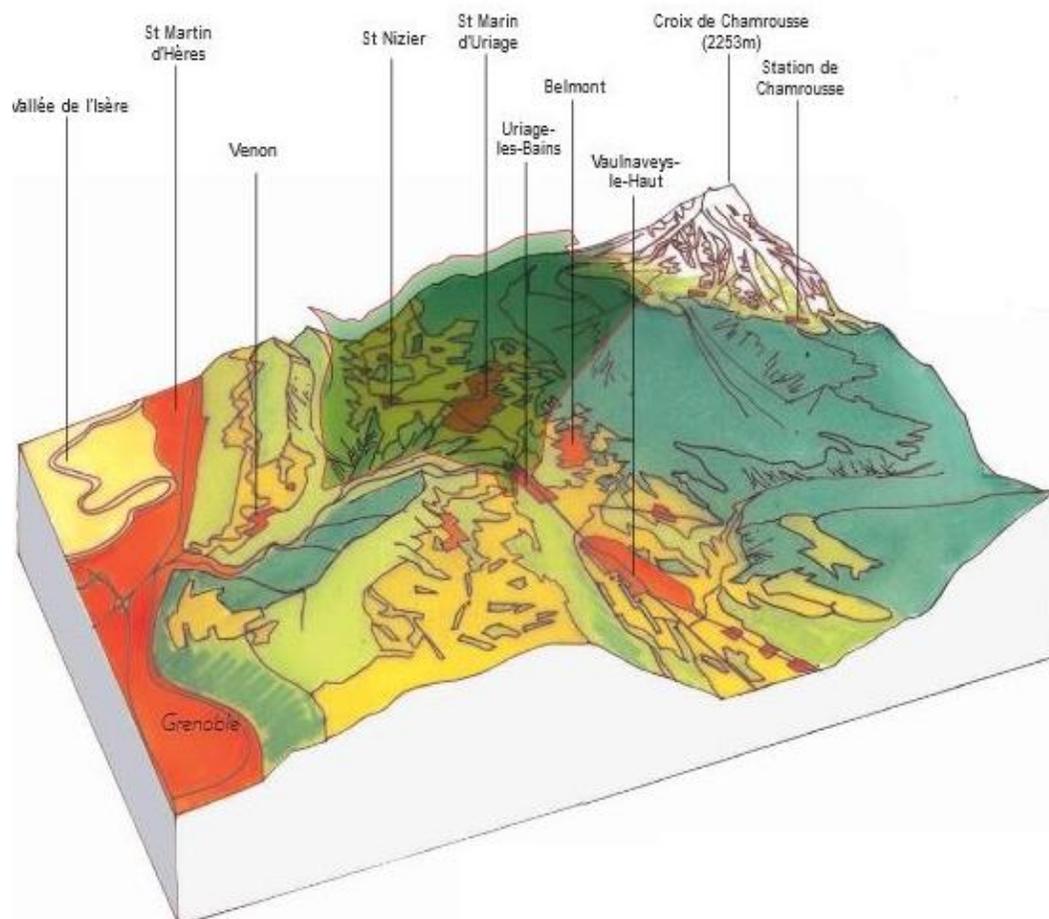
Ainsi les communes ont-elles la charge d'élaborer des cartes des zonages d'assainissement précisant pour chaque secteur le caractère collectif ou non collectif de l'assainissement. Ceci permet aux propriétaires de savoir si leur terrain relève de l'assainissement individuel ou collectif et d'agir en conséquence.

D'autres réglementations encadrent l'élaboration de ce zonage et les obligations des communes, et notamment :

- L'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités d'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif,
- Le Code Général de la Santé Publique, et notamment ses articles L. 1331-1 à L 1331-16 relatifs aux dispositions concernant l'assainissement collectif,
- La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (Loi Engagement National pour l'Environnement), et notamment son article 245,
- L'ordonnance du 3 août 2016 modifiant les dispositions du Code de l'Environnement relatives à l'enquête publique (notamment les articles L 123-10 à L 123-15).

1.1.3. La commune de Saint Martin d'Uriage

1.1.3.1. Généralités



Située à l'extrémité sud du massif de Belledonne, la commune de Saint Martin d'Uriage s'étend sur deux versants de moyenne montagne couvrant des altitudes allant de 315 à 2000m

Cette situation en fait un territoire au caractère rural apprécié et à la qualité de vie recherchée. Cette attractivité est renforcée par la proximité de l'agglomération grenobloise et c'est ainsi qu'au fil du temps la population de la commune s'est développée avant de connaître une forte croissance entre 1982 et 2007 (+100%). Toutefois, cette progression s'est réduite considérablement et à même reculé puisque Saint Martin d'Uriage compte désormais 5408 habitants (chiffre Insee de 2018) contre 5440 en 2012.

Historiquement tournée vers le thermalisme et l'agriculture, la commune s'est développée ensuite autour du tourisme et de l'emploi tertiaire avec une forte représentation des professions intermédiaires et supérieures, ce qui fait de Saint Martin d'Uriage un territoire d'accueil de populations plutôt aisées.

Cependant, l'emploi local restant très minoritaire, les motifs professionnels sont quotidiennement la cause de très nombreux déplacements vers la métropole grenobloise.

1.1.4. Compatibilités requises

La Loi « Montagne »

En raison de son implantation en territoire de montagne, la commune de Saint Martin d'Uriage est totalement située en zone d'application de la « Loi Montagne ». Celle-ci décline les principes généraux que sont la protection de l'agriculture et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard, la maîtrise de l'urbanisation et l'encadrement du développement touristique au travers, notamment, des articles L122-10 CU (préservation des activités agricoles, pastorales et forestière), L122-9 CU (préservation des espaces), L122-5 et L122-5-1 CU (urbanisation en continuité). Elle fixe également les principes d'urbanisation en continuité de l'habitat existant.

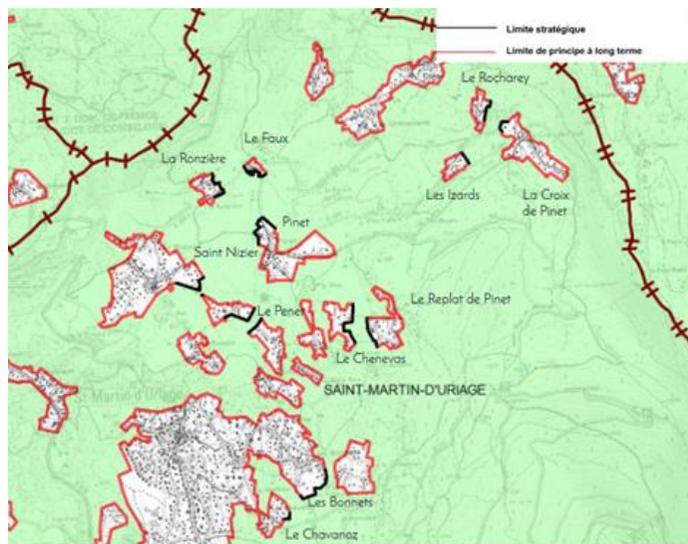
Le Schéma de cohérence territoriale de la région urbaine de Grenoble

Saint Martin d'Uriage dépend du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble, approuvé le 21 décembre 2012. Par ses orientations, le SCoT entend :

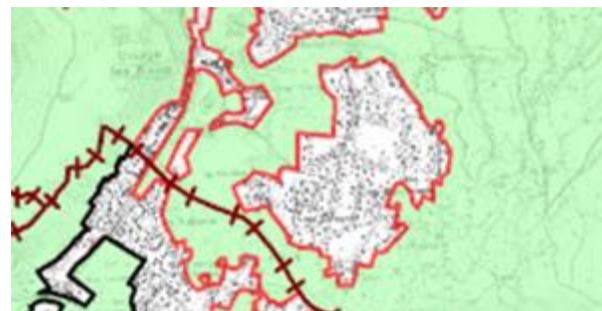
- Préserver et valoriser les ressources naturelles [...],
- Améliorer le cadre de vie en intégrant les exigences environnementales, paysagère, de sécurité et de santé [...],
- Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable,
- Equilibrer et polariser le développement des territoires, lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines,
- Intensifier l'aménagement des espaces pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

Dans cette perspective, le SCoT :

- Identifie les espaces agricoles naturels et forestiers à préserver
- Identifie les espaces potentiels de développement à très long terme dont la surface ne peut être modifiée géographiquement qu'en respectant un principe de compensation,
- Définit des limites stratégiques entre urbanisation et espaces naturels ou agricoles afin de préserver des coupures à l'urbanisation,

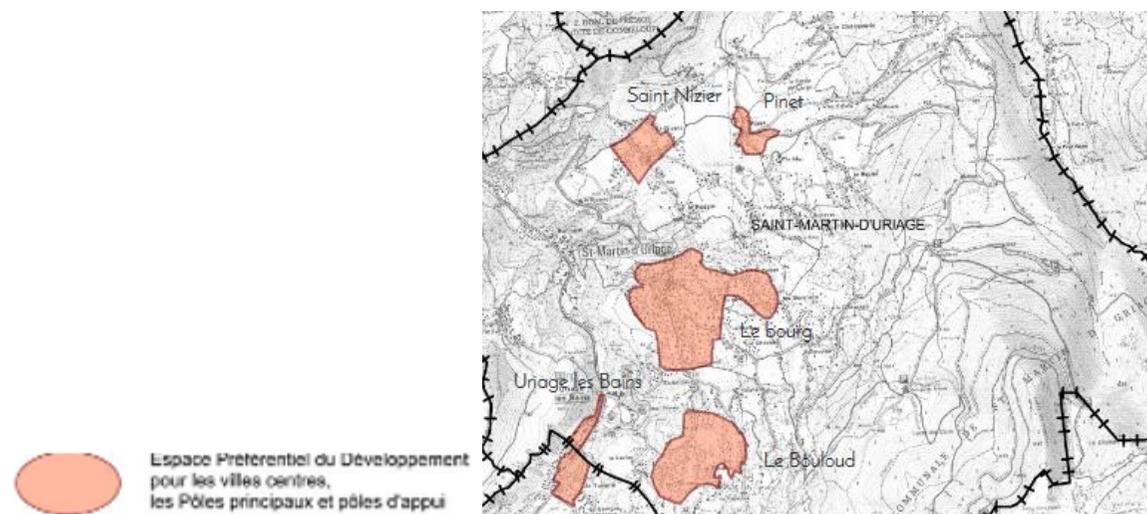


Centre bourg et partie nord



Partie sud de la commune

- Défini les espaces préférés de développement et impose d'y permettre au moins 0.30m² de surface de plancher par m² de superficie de l'unité foncière,



- Défini des principes d'urbanisation : objectif de construction de logements intégrant la mixité sociale, formes d'habitat à privilégier (individuel, collectif...), consommation d'espace par logement.

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)

Le SDAGE fixe les grandes orientations pour une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée. En vigueur depuis fin 2015 pour 6 ans, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée définit les orientations suivantes :

2. S'adapter aux effets du changement climatique,
3. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
4. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
5. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
6. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
7. Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle,

8. Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques,
9. Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses,
10. Lutter contre la pollution par les pesticides,
11. Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

Au regard des orientations du PLU, il semble qu'il n'y a pas d'incompatibilité avec le SDAGE. Toutefois, les orientations n°5 et 11 méritent qu'on prête une attention particulière à leur traduction effective dans le projet de PLU.

Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie)

Le SRCAE, issu des lois Grenelle (II), est un document stratégique permettant de renforcer la cohérence de l'action territoriale dans le domaine de l'air, de l'énergie et du climat en lui donnant un cadre. Prenant en compte les potentialités de la région, il entend mettre en cohérence les politiques et les orientations définies dans ces trois domaines. Obligatoire pour chaque région, a été approuvé par le conseil régional Rhône-Alpes le 17 avril 2014 et le Préfet de la région l'a arrêté le 24 avril 2014. Le projet de PLU de Saint Martin d'Uriage doit prendre en compte les mesures des Plans Climat Air Energie territoriaux eux-mêmes compatibles avec le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) visant à réduire la pollution atmosphérique.

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de « *relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques* » dans le but d'atténuer « *la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce* » (article L 371-1 du code de l'environnement). Le SRCE de la région Rhône Alpes a été approuvé le 19 juin 2014.

1.1.5. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Selon le L151-5 du code de l'urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1. *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
2. *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Document stratégique et politique, le PADD définit clairement les orientations souhaitées par la commune pour les 10 ou 12 années à venir en termes d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. Il est élaboré à partir d'un diagnostic de territoire et en concertation avec sa population. Ces grands axes, déclinés en objectifs, doivent trouver leur traduction concrète dans le projet de PLU dont il constitue l'ossature. Le PADD de la commune de Saint martin d'Uriage développe les axes et objectifs suivants :

- Axe 1 : Saint Martin d'Uriage, un territoire de montagne au cadre de vie préservé
 - Objectifs :
 - 1.1 Préserver et mettre en valeur les identités paysagères et patrimoniales ;
 - 1.2 Protéger et valoriser les espaces naturels ; agricoles et forestiers ;
 - 1.3 Adapter l'urbanisation aux risques naturels et aux nuisances environnementales.
- Axe 2 : Saint Martin d'Uriage, une commune touristique et dynamique
 - Objectif :
 - 2.1 Valoriser le potentiel touristique lié à son identité de station thermale, de territoire rural et de moyenne montagne ;
 - 2.2 Soutenir l'économie, promouvoir les circuits courts ;
 - 2.3 Conforter le dynamisme de la vie locale.
- Axe 3 : Saint Martin d'Uriage, un territoire d'accueil et de diversité
 - Objectifs :
 - 3.1 Poursuivre une croissance maîtrisée de la population recentrée sur le bourg, Uriage et les cœurs de hameaux ;
 - 3.2 Diversifier l'offre de logement et renforcer la mixité sociale ;
 - 3.3 Equilibrer renouvellement urbain, qualité de l'habitat et cadre de vie.
- Axe 4 : Saint Martin d'Uriage, un territoire engagé dans la transition énergétique
 - Objectifs :
 - Favoriser les modes actifs de déplacement et renforcer la sécurité ;
 - Soutenir la transition énergétique du bâti ;
 - Contribuer à l'optimisation de la collecte et à la réduction des déchets.

La cohérence du projet de PLU avec les orientations et objectifs du PADD élaboré en concertation avec la population est une clé favorisant une transition harmonieuse

1.1.6. Les décisions administratives

- Délibération n°022/2016 du 12 février 2016 de la commune de Saint Martin d'Uriage prescrivant la révision n°1 du Plan local d'Urbanisme,

- Délibération n°022/2016 du 18 février 2016 de la commune de Saint martin d'Uriage définissant les objectifs poursuivis et des modalités de la concertation,
- Délibération n°103/2017 du 12 juillet 2017 de la commune de Saint martin d'Uriage du débat sur les orientations du PADD,
- Délibération n°001/2019 du 16 janvier 2019 de la commune de Saint martin d'Uriage, arrêt du bilan de la concertation et du projet de révision du Plan local d'urbanisme
- Décision de l'autorité environnementale n°2018-ARA-DUPP-01164 du 19 février 2019 dispensant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales d'évaluation environnementale,
- Arrêté conjoint N°18-0255 du 27 juillet 2018 portant désignation de la commune de Saint martin d'Uriage comme autorité compétente pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe,
- Décision du 4 décembre 2018 de M. le président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. Denis Crabières en qualité de commissaire enquêteur,
- Arrêté 133/2019 du 19 juillet 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de plan local d'urbanisme et le projet d'élaboration de zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune de Saint Martin d'Uriage.

Ces décisions figurant au dossier d'enquête, elles ne seront pas annexées au présent rapport.

2. MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. PREPARATION DE L'ENQUETE

Dès ma désignation par M. le président du tribunal administratif, j'ai pris contact avec le service d'urbanisme de la commune de Saint Martin d'Uriage. Une réunion s'est tenue le 19 décembre 2018 en mairie, en présence de M. Gérald GIRAUD, maire de la commune, M. Paul DAUPHIN, adjoint en charge de l'urbanisme, et Mme Aurélie GAUSSORGUES, responsable du service urbanisme-environnement. A cette occasion, les modalités de l'enquête furent arrêtées.

2.1.1. Reports de l'enquête

Cependant, la délibération 081/2018 par laquelle le conseil municipal avait arrêté le bilan de la concertation et le projet de révision du plan Local d'urbanisme ayant été invalidée, une nouvelle délibération était nécessaire. Celle-ci a eu lieu le 16 janvier 2019, ce qui a provoqué un report de la date d'ouverture de trois mois, délai nécessaire à une nouvelle consultation des personnes publiques associées. En conséquence, nous avons envisagé de débiter l'enquête en avril et, d'un commun accord, de nouvelles dispositions ont été prises en ce sens. Cependant, une lacune ayant été identifiée dans la procédure de consultation, il s'est avéré que les dates prévues n'étaient plus tenables. L'enquête a de nouveau été reportée au mois de septembre afin de favoriser une participation maximale du public ce que n'auraient pas permis les mois de juillet et d'août en raison des vacances estivales.

2.1.2. Les modalités définitives

Dans la continuité du travail de préparation effectué à distance aux mois d'avril et mai 2019, une réunion s'est tenue le 29 juillet en mairie de St Martin d'Uriage.

Cette réunion a permis de revenir sur les grandes lignes de l'enquête et de fixer définitivement :

- Ses dates ainsi que sa durée, fixée à 33 jours consécutifs du 4 septembre à partir de 8h, jusqu'au 4 octobre, 17h,
- Les formalités d'affichage et de publicité,
- Le lieu de l'enquête, fixé à la mairie de Saint Martin d'Uriage,
- Le lieu et les horaires de consultation possible des dossiers d'enquête en format papier et sur un poste informatique dédié,
- Les coordonnées de la page du site Internet de la commune dédiée à l'enquête,
- Les adresses, électronique et postale, permettant de communiquer avec le commissaire enquêteur.
- Les jours, heures et lieu de permanences du commissaire enquêteur, prévues en mairie de Saint Martin d'Uriage aux dates suivantes :
 - Le lundi 2 septembre 2019, de 8h à 12h et de 14h30 à 17h
 - Le samedi 7 septembre 2019, de 8h à 12h,
 - Le mardi 10 septembre 2019, de 14h30 à 19h,
 - Le mardi 17 septembre 2019, de 14h30 à 19h,
 - Le lundi 23 septembre 2019, 8h à 12h et de 14h30 à 17h,
 - Le samedi 28 septembre 2019, de 8h à 12h,
 - Le vendredi 4 octobre 2019, de 8h à 12h et de 14h30 à 17h, clôture de l'enquête

On remarquera que le volume horaire des permanences a été fixé très au-dessus de celui usuellement pratiqué pour ce type d'enquête. Ce choix délibéré répond à la volonté des élus de favoriser autant que possible l'expression publique sur un projet dont tout porte à penser qu'il sera mobilisateur.

De même, compte tenu du nombre et de la densité des éléments constituant le dossier et afin de faciliter sa consultation, il a été décidé de tenir à disposition du public deux exemplaires de celui-ci, consultables chacun à l'accueil de la mairie. C'est également lors de cette rencontre que j'ai paraphé et signé ces dossiers d'enquête, un troisième m'avait déjà été remis.

2.1.3. Visites de la commune

Durant la phase de préparation, j'ai pu parcourir l'ensemble du territoire communal sous la conduite de M. Paul DAUPHIN, adjoint en charge de l'urbanisme et de Mme Aurélie GAUSSORGUES, responsable du service urbanisme à la mairie de Saint Martin d'Uriage. Ces visites, effectuées les 27 mai et 3 juin 2019, m'ont permis de découvrir les différents versants de la commune, de localiser et de mettre en perspective les axes structurants du projet de PLU, notamment le OAP.

2.1.4. Information du public

2.1.4.1. L'arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté d'ouverture d'enquête est paru le 22 juillet 2019. Il comporte l'ensemble des informations réglementaires ainsi que des développements importants sur le contenu du projet et sur la composition du dossier d'enquête.

2.1.4.2. Mise à disposition du dossier d'enquête sur le site de la mairie

Compte tenu des reports consécutifs, le dossier d'enquête était à disposition sur le site de la commune plusieurs mois avant l'ouverture de l'enquête. L'Avis d'ouverture d'enquête publique était consultable sur le site de la commune quinze jours avant le début de l'enquête (annexe 1).

2.1.4.3. Parutions dans la presse

Les parutions dans la presse ont été prévues pour être visibles du public dans les délais prescrits soit quinze jours avant la date d'ouverture d'enquête et dans les huit jours suivant cette date. L'arrêté d'ouverture d'enquête était consultable les 24 juillet et le 9 septembre 2019 dans le quotidien régional « Le Dauphiné Libéré » et les 22 juillet et 6 septembre 2019 dans le périodique « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » (annexe 2).

2.1.4.4. Affichage

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché sur les panneaux d'information municipaux dans les hameaux de la commune ainsi qu'à la mairie quinze jours avant la date d'ouverture d'enquête et pendant toute sa durée (photos : Corps d'Uriage et Saint Nizier).



2.2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.2.1. Accueil du public

L'enquête a débuté le lundi 2 septembre 2019 par la permanence d'ouverture qui s'est tenue de 8h à midi dans la salle du Conseil de la mairie de Saint Martin d'Uriage. Cette permanence d'ouverture s'est poursuivie de 14h30 à 17h comme le prévoyait l'arrêté d'ouverture d'enquête. Durant chacune des permanences, les conditions d'accueil du public sont restées très bonnes, aussi bien en ce qui concerne la tranquillité des échanges que les conditions d'attente.

La salle offrait l'espace nécessaire à la consultation des plans graphiques et la luminosité suffisante à une bonne lecture des documents du dossier.

Dans le même temps et en dehors des permanences, le public pouvait consulter les deux dossiers tenus à disposition à l'accueil de la mairie et consulter les observations communiquées par internet au moyen du poste informatique dédié mis en place à cet effet au même lieu.

2.2.2. Fréquentation

La fréquentation des permanence a été forte à très forte durant toute la durée de l'enquête avec un pic d'affluence le lundi 23 septembre, jour où j'ai reçu du public durant 8h00 au lieu de 6. Ceci confirme le bien-fondé du choix initial consistant à presque doubler le temps consacré usuellement aux permanences lors d'enquêtes publiques portant sur des révisions de PLU puisque le temps d'accueil du public a finalement été de 40h alors que 36h30 étaient prévues.

2.2.3. Le registre d'enquête

Durant l'enquête, 9 registres ont été ouverts pour recevoir les 98 observations émises pendant et en dehors des permanences et aussi pour intégrer les observations communiquées par courrier. Une bonne partie de ces contributions étaient développées et comprenaient de nombreux éléments, ce qui a conduit à l'ouverture d'un nombre important de registres. On remarquera également que certaines d'entre elles ont également été communiquées au moyen du dispositif internet.

2.2.4. Le dispositif dématérialisé

Le dispositif internet a largement été mis à contribution puisqu'il a accueilli 144 observations, requêtes et contributions. Comme indiqué ci-dessus, certaines reprenaient à l'identique des observations inscrites au registre. On regrettera néanmoins deux éléments :

- L'absence sur le site de la commune de la mention de l'heure de la clôture de l'enquête tel qu'indiquée sur l'arrêté d'ouverture (17h),
- L'absence d'accusé de réception automatique indiquant aux contributeurs que leur envoi était bien parvenu à destination et qu'il serait mis en ligne « *dans les meilleurs délais* », ainsi que le prévoit l'article R123-13 du code de l'environnement.
- L'absence de désactivation de l'adresse enquete.publique@mairie-smu.fr à l'heure de la clôture d'enquête.

8 contributions sont parvenues après 17h, heure de clôture de l'enquête et jusqu'à minuit le 4 octobre, ce qui a entraîné des débats sur leur recevabilité entre le maître d'ouvrage et une contributrice. Le choix de les mettre en ligne a finalement été retenu, celui-ci ne préjugant pas de leur recevabilité dans le cadre de l'enquête qui reste à l'appréciation du commissaire enquêteur.

On remarquera enfin la difficulté à distinguer les contributions, observations ou requêtes relevant de l'enquête publique des échanges privés entre particuliers tels qu'il s'en effectue sur les forums de discussion, lesquels peuvent constituer un détournement d'usage, voire un dévoiement, du dispositif dématérialisé qui n'est pas un support d'échanges interactifs. Le fait que l'adresse enquete.publique@mairie-smu.fr soit en copie d'un échange ne suffisant pas à la légitimer sa publication puisque-il n'est pas certain que chaque interlocuteur eût conscience que sa réponse pouvait être rendue publique, notamment en raison des différences de fonctionnement des dispositifs « répondre » et « répondre à tous » des diverses messageries.

A cet égard, certaines communications très ambiguës ont nécessité un temps de réflexion pour le commissaire enquêteur avant qu'il valide ou non leur mise en ligne (M. G. Ullmann du 3 octobre, échange entre lui-même et le service des Eaux de la CCLG, M. G. Ullmann du 3 octobre : deux échanges entre lui-même et M. G. Giraud ; M. G. Ullmann du 4 octobre : échange entre lui-même et le Service des Eaux de la CCLG). Ceci explique le retard ou l'absence de publication de certaines communications sur le site internet de la commune.

2.2.5. Demande de réunion publique et réponse du commissaire enquêteur

Le 27 septembre, une demande de prolongation d'enquête et de tenue d'une réunion publique d'échange et d'information m'a été exprimée (voir M. Ullmann Gabriel, observation internet n°31) et 2 autres me sont parvenues dans les jours qui suivaient. Elles ont été suivies de 5 autres demandes, la dernière survenant la veille de la clôture de l'enquête. Ne souhaitant pas répondre à partir de ma messagerie personnelle, j'ai demandé au maître d'ouvrage de transmettre ma réponse aux trois premiers demandeurs par le biais du maître d'ouvrage qui a procédé ensuite à la mises en ligne de ces réponses sur le site de la commune (annexe 3).

Ceci a entraîné une observation de la part d'un des destinataire, lequel voit dans ce mode de transmission une mise en cause de l'indépendance du commissaire enquêteur.

The screenshot shows a website navigation menu with the following items: Accueil, Mairie, Social & Jeunesse, Scolarité, Économie, Culture & Associations, Urbanisme & Environnement, Wiki, and Pratique. Below the menu is a section titled 'Réponses du commissaire enquêteur aux demandes de réunion publique' containing a table with three rows of responses.

Réponses du commissaire enquêteur aux demandes de réunion publique			
1	30/09/2019	Réponse à M. ULLMANN	Réponse à M. ULLMANN.pdf
2	30/09/2019	Réponse à M. ROUMENOFF	Réponse à M. ROUMENOFF
3	01/10/2019	Réponse à Mme DULONG	Réponse à Mme DULONG.pdf

2.2.6. Ajout de pièces complémentaires au dossier d'enquête

Suite à une observation et comme le permet le R123-14 du code de l'environnement, j'ai demandé au maître d'ouvrage d'ajouter au dossier des éléments supplémentaires concernant la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées. C'est ainsi qu'ont été mis en ligne le 2 octobre 2019 :

- Délibération de la communauté de communes du Grésivaudan du 23 septembre 2019 relative au lancement de l'opération de suppression de la station d'épuration du Sonnant à Saint-Martin d'Uriage (annexe 4),
- Courrier du 30 septembre 2016 de la Direction Départementale des Territoires relative à la conformité de l'agglomération de Saint-Martin d'Uriage- le Sonnant d'Uriage (annexe 5),
- Courrier du 7 mars 2017 du Préfet relatif à l'assainissement collectif et aux restrictions à l'urbanisation pour la commune de Saint-Martin d'Uriage (annexe 6annexe).

2.3. DEMARCHES POSTERIEURE A L'ENQUETE

2.3.1. Clôture de l'enquête et fermeture du registre

Le vendredi 4 octobre à 17h, heure de clôture de l'enquête, j'ai procédé à la fermeture des registres que j'ai conservés ainsi que les deux dossiers d'enquête. Un entretien avec Mme GAUSSORGUES, M. DAUPHIN et M. GIRAUD a permis d'effectuer un premier bilan et de fixer définitivement la date et l'heure de rendez-vous de remise du procès-verbal de synthèse des observations du public.

2.3.2. Remise du procès-verbal des observations du public

Le jeudi 10 octobre, en présence de Mme GAUSSORGUES, M. DAUPHIN, j'ai remis à M. GIRAUD, maire de Saint Martin d'Uriage le procès-verbal de synthèse des observations du public.

2.3.3. Réception du mémoire en réponse au procès-verbal des observations du public

Le 25 octobre 2019, j'ai reçu par courriel de la part des services de la commune de Saint Martin d'Uriage le mémoire en réponse aux observations du public.

2.3.4. Remise du rapport d'enquête publique

Le 4 novembre 2019, j'ai remis à M. Paul DAUPHIN, 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme, et à Mme Aurélie Gaussorgues, responsable du service urbanisme, le présent rapport d'enquête ainsi que les dossiers et les registres d'enquête.

3. LE DOSSIER D'ENQUETE

3.1. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier était composé de nombreux éléments composants deux parties :

3.1.1. Partie administrative

La partie administrative du dossier comprenait :

- Le bilan de la concertation, 84 pages,
- Les documents administratifs
 - Les diverses délibérations,
 - Les différents arrêtés,
 - Les avis des PPA,
 - L'exemption d'évaluation environnementale du projet de révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées de la MRAe,
 - L'avis de la MRAe sur le projet de PLU (13 pages),

- L'avis de L'Etat (3 pages)
 - Son annexe 1 « réserves de l'Etat »
 - Son annexe 2 « Observations de l'Etat » (4 pages)
- La liste récapitulative des servitudes d'utilité publique (6 pages et une carte au 1/12500^{ème}),
- Une demande de la DDT à la commune de Saint martin d'Uriage de modification de la carte des aléas
- Les arrêtés de protection des différents captages (Grand Gouillat, Villeneuve, Murienne N°3, 4, 5, Fontfroide bas-Fontfroide haut, Dauphin, Delphin-Gavin, Rivail, Bonnets, Pertuis, Crozat, Lallieu, Ravinouse)
- Les annexes :
 - Les périmètres d'application du droit de préemption urbain,
 - Les périmètres d'implantation ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières
 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées,
 - Le périmètre des secteurs relatif au taux de la taxe d'aménagement
 - Permis de démolir
 - Les servitudes d'utilité publique
 - Les annexes sanitaires
 - Le Plan de Prévention des Risques Naturels
 - Le plan général d'alignement.

3.1.2. Les parties techniques

3.1.2.1. Les éléments techniques du projet de PLU

- Le rapport de présentation, 370 pages,
- Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), 34 pages,
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), 31 pages,
- Le règlement écrit, 221 pages,
- Le résumé non technique de l'évaluation environnementale du projet de PLU, 9 pages,
- Les emplacements réservés,
- Les règlements graphiques au 1/6000^{ème},
- Les règlements graphiques-risques naturels au 1/6000^{ème},
- La carte des aléas au 1/25000^{ème},

- Le plan des servitudes d'utilité publique au 1/10000^{ème},
- Le plan général d'alignement de la voie communale dite « allée commerciale d'Uriage » au 1/500^{ème}.

3.1.2.2. Les éléments techniques du projet de zonage d'assainissement et d'eaux pluviales

Les pièces du dossier relatives au zonage d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées n'étaient pas regroupées de façon distincte mais intégrées au dossier de PLU. Étaient consultables :

- Le rapport de présentation, le chapitre 5, page 80 à 84,
- Le schéma directeur d'assainissement, zonage pluvial au 1/15000^{ème},
- Le schéma directeur d'assainissement, zonage d'assainissement au 1/10000^{ème},
- Le schéma directeur, assainissement des eaux usées, aptitude des sols au 1/7500^{ème},
- La mise à jour du schéma directeur d'eau potable et de défense incendie.

Trois documents ont été rajoutés au dossier en cours d'enquête (voir chapitre 2.2.6.)

4. LA CONCERTATION

4.1. CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

La démarche de concertation avec le public s'est déroulée de mars 2016 à mai 2018 et visait, selon la délibération du 12 février 2016, à « *permettre d'associer l'ensemble de la population Saint Martinoise ainsi que toutes les personnes concernées pendant la durée d'élaboration du projet* ». Durant cette phase, la commune a mis notamment en place les actions suivantes :

- Affichage en Mairie des délibérations.
- Articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ou un onglet spécial est consacré à la révision du PLU avec renvoi à une page dédiée.
- Mise à disposition du public, en mairie, pendant les horaires d'ouverture :
 - D'un dossier relatif au projet, actualisé à l'issue des différentes phases clés de l'élaboration du projet de révision du PLU
 - D'un registre permettant au public de formuler ses observations et propositions ;

- Organisation de trois réunions publiques : une réunion au lancement de la révision le 29 mars 2016, une réunion en phase diagnostic le 8 décembre 2016 et une réunion de restitution des orientations du PADD des OAP et du règlement le 24 avril 2018.

Cependant, c'est près d'une quarantaine de manifestations, combinant ateliers participatifs, rencontres dans les hameaux, ateliers thématiques, réunions de secteurs, rencontres de riverains et propriétaires, interventions auprès des scolaires qui s'est déroulée en 26 mois.

Cette concertation était constituée de 3 phases : la première dite « Diagnostic », la seconde intitulée PADD, la troisième consacrée aux OAP et au règlement.

4.1.1. Phase diagnostic

S'il fait état d'un certain « bien-vivre » à Saint Martin d'Uriage (plaisir des vues, beauté, tranquillité, nature), le bilan de diagnostic témoigne néanmoins :

- Des préoccupations de la population :
 - Dangers de la voirie : « routes étroites, circulation, carrefours, éclairage »,
 - Nécessité d'équilibrer : « cadre de vie recherché et unité de l'esthétique architecturale »,
 - Assainissement en attente de solution,
 - Amélioration des transports,
 - Offre commerciale dans les hameaux, lieu d'activités (télétravail-services-échanges)
- De l'attachement des habitants :
 - Au cadre de vie ainsi qu'à la proximité avec la nature,
 - A l'habitat individuel,
 - Aux grandes parcelles et a une place « mesurée » de l'habitat collectif,
 - A la préservation de la sécurité (tous modes de déplacement)

Le bilan de diagnostic indique qu'à son terme le PLU devait prendre en compte :

- Le développement du logement locatif social obligatoire,

- La préservation des commerces de proximité,
- La préservation des espaces agricoles et naturels et des coupures entre hameaux,
- La réalisation d'une OAP thématique afin d'encadrer les redécoupages parcellaires et la construction dans les dents creuses,
- Le repérage du patrimoine et encadrement dans le règlement écrit de l'évolution architecturale,
- La réalisation de fiches patrimoniales détaillées, notamment à Uriage,
- Les spécificités de chaque secteur de la commune en termes de forme urbaine et de patrimoine,
- La création d'emplacements réservés pour des cheminements et des espaces publics de proximité
- La préservation de points de vue, d'éléments patrimoniaux, d'arbres, d'espaces naturels
- Les spécificités des secteurs en termes de formes urbaines dans le zonage du PLU,
- L'évolution de certains bâtiments anciennement agricoles : changement de destination possible,
- La préservation de bâtiments patrimoniaux,
- Un article détaillé sur l'architecture, pour les constructions neuves et les constructions patrimoniales,
- La création d'emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons,
- Les préconisations d'essences arborées et arbustives,
- Le développement de déplacements doux, notamment dans la combe du Sonnant (très étroite) pour relier Grenoble.

4.1.2. La Phase PADD

Les ateliers organisés dans le cadre de la réalisation du PADD ont permis de formaliser les suggestions et demandes de la population sur les 4 axes de celui-ci. Il s'agit des items figurant en vert ci-dessous, lesquels ont été inscrits dans le corps du PADD approuvé et devraient trouver leur traduction dans le projet de PLU.

- Axe 1 territoire de montagne au cadre de vie préservé

- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard en maintenant les coupures entre hameaux pour conserver des paysages ouverts à dominante agricole propres aux balcons de Belledonne.
- Protéger les perspectives, les cônes de vue et points de vue remarquables de la commune.
- Assurer l'intégration dans le paysage des constructions :
 - En adaptant les constructions à la pente et en limitant les bouleversements du terrain naturel et la défiguration du paysage.
 - En adaptant les abords au contexte et en limitant l'impact des voies d'accès par une réduction de leur emprise et en favorisant la mutualisation.
- Protéger et valoriser la typologie villageoise des hameaux et le bâti rural d'intérêt patrimonial, notamment les granges, les fours, les bassins.
- Assurer l'intégration urbaine et architecturale des constructions avec l'identité du bâti rural et du caractère des hameaux.
- Préserver et valoriser l'identité du parc d'Uriage, du patrimoine architectural de la station thermale et du secteur du château d'Uriage.
- Assurer l'intégration urbaine et architecturale des constructions avec l'identité et le patrimoine d'Uriage.
- Préserver et valoriser la typologie villageoise historique et le bâti d'intérêt patrimonial du Bourg constitué de villégiatures et de parcs.
- Assurer l'intégration urbaine et architecturale des constructions avec l'identité et le patrimoine du Bourg.
- Préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles et forestières, au regard de leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.
- Protéger la ressource forestière et sa fonction environnementale.
- Veiller à enrayer la progression de l'espace forestier au détriment de l'agriculture,
- Préserver les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau, zones humides et milieux aquatiques de la commune [...],
- Maintenir des espaces et continuités favorables aux déplacements de la faune au sein des espaces urbanisés.
- Préserver des poumons verts en conservant des espaces arborés et les arbres remarquables de la commune,

- Limiter l'imperméabilisation des sols et préserver des surfaces de pleine terre.
- Privilégier l'infiltration des eaux pluviales en fonction de la nature des sols.
- Axe 2 : Commune touristique et dynamique
 - Permettre le confortement et l'installation d'exploitations agricoles en autorisant des constructions et destinations liées à la production, la transformation et la distribution de produits agricoles.
 - Valoriser et améliorer les espaces publics et les lieux de rencontre sur Uriage, le centre-bourg et en cœur des principaux hameaux.
 - Accompagner le développement d'une activité touristique sur la station thermale diversifiée sur la station thermale, sur le Bourg et les hameaux.
 - Accompagner le développement du site touristique du camping du Buisson, en privilégiant des aménagements légers de plein air et limités, dans le respect des dispositions de la loi Montagne.
 - Favoriser les activités agro-touristiques et la pratique de sports et des loisirs.
 - Promouvoir l'accueil d'activités commerciales, artisanales et tertiaires de proximité.
 - Protéger les linéaires de commerce d'Uriage et du Bourg notamment.
 - Permettre les constructions et les destinations mixtes et pouvant accueillir des espaces de travail mutualisés.
 - Permettre le confortement et l'installation d'exploitations agricoles en autorisant des constructions et destinations liées à la production, la transformation et la distribution de produits agricoles.
 - Valoriser et améliorer les espaces publics et les lieux de rencontre sur Uriage, le centre-bourg et en cœur des principaux hameaux.
- Axe 3 : territoire d'accueil et de diversité
 - Permettre le développement de l'offre de logements intermédiaires et collectifs.
 - Favoriser la mitoyenneté des constructions aux centres des hameaux,
 - Développer une offre variée en termes de typologies d'habitat et répondant aux besoins de l'ensemble de la population.

- Favoriser la réalisation d'une offre de logements aidés à proximité des services, équipements et transport en commun structurants.
 - Inciter au développement d'une offre de logements adaptés aux personnes âgées.
 - Inscrire le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante et limiter très fortement les extensions bâties en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes conformément à la loi Montagne.
 - Préserver les coupures vertes entre les hameaux et limiter l'urbanisation en étalement le long des routes.
 - Adapter la densification aux caractéristiques du tissu urbain et à la configuration urbaine des hameaux, notamment en termes de formes urbaines, de volumétrie, d'implantation, de traitement architectural (implantation en limite, hauteurs limitées, etc.).
 - Contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements.
 - Favoriser des essences végétales variées et adaptées au contexte local pour préserver la biodiversité.
- Axe 4 : Transition écologique
 - Conforter les parcours de déplacement doux qui irriguent la commune.
 - Prévoir la création de parcours mode doux et leur maillage avec l'existant
 - Améliorer la sécurité des usagers de la route et permettre la cohabitation des piétons et cyclistes avec les véhicules.

4.1.3. La phase OAP

Cette phase comportait des « parcours-ateliers » sur différents thèmes : revalorisation du bâti rural, cheminements doux, l'encadrement des découpages parcellaires, et combinait des actions de terrains et des travaux en salle.

4.2. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Il est utile de rappeler que le maître d'ouvrage n'a pas obligation de répondre aux observations des personnes publiques associées avant l'enquête publique. Toutefois, il est tenu d'annexer ces avis au dossier d'enquête afin que le public ainsi que le commissaire enquêteur puissent en prendre connaissance. Ces avis figurent en pièce « documents administratifs ».

4.2.1. Réponses des PPA

4.2.1.1. *La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère*

La CDPENAF émet :

- Un avis favorable aux dispositions réglementaires encadrant la possibilité de construction des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N,
- Un avis favorable à la création des deux Stecal Ac et Nc.

Regard du Commissaire enquêteur : pas d'observation particulière

4.2.1.2. *Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)*

L'INAO ne formule pas d'objection à l'encontre du projet de PLU

Regard du commissaire enquêteur : Pas d'observation particulière

4.2.1.3. *La Chambre d'agriculture de l'Isère*

La Chambre d'Agriculture de L'Isère émet un avis favorable sous réserve que soient prises en compte les remarques suivantes :

- Que la limite de 31ha de surface potentiellement constructible paraît surestimée au regard de la surface consommée dans le passé (23.5 ha entre 2003et 2012),
- Que la disposition autorisant les abris légers pour animaux en zone Aa doit être supprimée du règlement,
- Que le règlement graphique :
 - Doit localiser les espaces ou le changement de destination des bâtiments agricoles en relation avec des activités touristiques complémentaire à l'activité agricole est autorisé,
 - Doit faire figurer les zonages Ab et Ac,
 - Doit limiter le zonage Aa soit limité et mieux le justifier
 - Fasse apparaître les bâtiments agricoles autres que les bâtiments d'élevage.

Regard du commissaire enquêteur : la remarque concernant la consommation foncière est justifiée et rejoint celles formulées par la DDT et le SCoT. Pas d'observation sur les autres remarques.

4.2.1.4. La Direction départementale des Territoires

Les services de l'Etat rappellent :

- Que dans les secteurs définis en assainissement collectif, la mise en place d'un système de collecte et de traitement précède le développement de l'urbanisation, que la mise en place provisoire d'un système autonome individuel ne permet pas d'y déroger et que le règlement écrit du PLU doit le préciser,
- Que des périmètres de protection de captage doivent être ajoutés au règlement graphique et/ou corrigés,
- Que les chiffres de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers doivent être mis en cohérence et/ou davantage expliqués,
- Que le règlement graphique « risques naturels » doit être modifié et amélioré
- Que l'ER du Sonnant doit être justifié dans le rapport de présentation,
- Que dans le rapport de présentation,
 - La référence au PLH de la CCLG n'est plus actuelle et doit être supprimée,
 - Que deux OAP doivent être intégrées au PLU ou que les secteurs concernés soient reclassés en zones U
- Que le règlement écrit doit être rectifié en divers points : terminologie activités artisanales, localisation de l'interdiction du changement de destination UAt1 et UAt2, suppression des articles 4.1 et 4.2, modification des articles 7 Stationnement,
- Sur les SUP : ajout de la carte de zonage réglementaire sur fond cadastral.
- Que le projet de PLU paraît compatible avec les objectifs du SCoT

Regard du commissaire enquêteur : On notera que certaines remarques font écho à des observations du public (assainissement, référence au PLH, chiffres de la consommation d'espaces ANF...)

Le point concernant les OAP a fait l'objet d'un échange entre les services de l'Etat et moi-même (voir 4.2.2.).

4.2.1.5. Le SCoT de la Grande Région de Grenoble

Le SCoT émet un avis favorable et souligne la qualité du projet de PLU comme sa clarté « ...dans la difficile articulation entre les caractéristiques communales et les enjeux et règlements supra-communaux. ». En annexe de cet avis, le SCoT développe trois analyses ;

1. Sur le dimensionnement de l'enveloppe urbaine constructible :

Le SCoT estime que la réduction du potentiel foncier constructible est importante et bien qu'elle reste légèrement supérieure à l'objectif du SCoT (+1.4 ha), l'enveloppe reste compatible avec le SCoT.

2. Sur les références chiffrées en matière de consommation d'espace :

Le SCoT identifie des variations dans les chiffres quantifiant la consommation foncière passée et ceux de la consommation projetée présentés dans le rapport de présentation, estime qu'une homogénéisation est souhaitable afin de mieux valoriser l'effort de réduction de la consommation.

3. Sur la protection des linéaires commerciaux au sein des deux centres-bourg,

Le SCoT incite la commune à contraindre plus fortement les nouvelles implantations en dehors de la zone UA afin d'éviter la multiplication de commerces aux abords des axes de flux au détriment de leurs équivalents en centre-bourg.

Regard du commissaire enquêteur :

1. Il existe entre le SCoT et le PLU un rapport de compatibilité et non de conformité, c'est-à-dire que le PLU ne doit pas contrarier les objectifs du SCoT (et donc rester cohérent avec ceux-ci) mais sans obligation de s'y conformer formellement. C'est ce que rappelle l'avis exprimé ici qui considère admissible le dépassement de l'enveloppe de foncier urbanisable.
2. Le problème de la variations de ces chiffres demande en effet à être traité afin de préserver le crédit des analyses qui leur sont liées ;
3. Pas d'observation.

4.2.1.6. Le Département de l'Isère

Le Département émet un avis favorable au projet de PLU assorti de la réserves suivante :

- Prévoir au règlement graphique des dispositions spécifiques aux routes départementales concernant les reculs d'alignement,

Concernant la mixité sociale, Le département observe que les pourcentages de logements sociaux (20% pour les SDP de +400m² ou 25% en OAP) ne permettront pas une mise en œuvre effective.

Regard du commissaire enquêteur :

- Pas d'observation sur le point concernant les reculs.
- La question du pourcentage de logements sociaux et de leur application sur des sous-secteurs a fait l'objet d'un échange avec le Département (voir 4.2.3.)

4.2.1.7. Grenoble Alpes Métropole

Emet un avis favorable au projet de Plu en mettant en avant :

- La continuité des zones agricoles et naturelles avec celles des communes de Herbeys et Vaulnaveys le Haut,
- La cohérence du règlements et du zonage de la zone urbaine et commerciale d'Uriage et de Vaulnaveys le Haut,
- La pertinence du choix d'un travail conjoint entre commune, Métropole et CCLG concernant les problématiques d'assainissement en lien avec la STEP du Sonnant.

Regard du commissaire enquêteur : pas d'observation particulière

4.2.1.8. La Communauté de communes Le Grésivaudan (CCLG)

La CCLG considère que les enjeux et orientations du PADD du projet de PLU correspondent pleinement aux politiques sectorielles de la communauté de communes du Grésivaudan et émet un avis favorable sans réserve ni observation.

Regard du commissaire enquêteur : pas d'observation particulière

4.2.1.9. Commune de Gières

La commune de Gières émet un avis favorable sans observations.

Regard du commissaire enquêteur : pas d'observation.

4.2.1.10. Commune de Venon

La commune de Venon émet un avis favorable au projet de PLU.

Regard du commissaire enquêteur : cet avis est appuyé sur une analyse des principaux changements par rapport au PLU en vigueur consultable dans la délibération jointe au courrier de Mme le maire de Venon.

4.3. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La MRAE développe quatre thèmes :

- La limitation de la consommation et de l'artificialisation d'espaces,
 - La préservation des espaces naturels et des corridors biologiques,
 - La protection du patrimoine architectural,
 - La maîtrise des rejets d'assainissement.
1. Sur la limitation de la consommation et de l'artificialisation d'espaces, la MRAe estime que le principe de gestion économe de l'espace n'est pas appliqué de façon satisfaisante (absence de justification des hypothèse de croissance démographique, existence d'OAP non inscrites dans le projet, gisement foncier important mais ne justifiant pas le manque d'économie).
 2. Sur a préservation des espaces naturels et des corridors biologiques, la MRAe considère que *« l'évaluation environnementale fournie semble être peu en rapport avec le processus ayant conduit la définition du projet présenté et de façon générale ne retranscrit pas la démarche itérative et les critères notamment environnementaux ayant permis d'aboutir à ce projet. Cependant, la déclinaison de la trame verte et bleue a été globalement correctement retranscrite »*.
 3. Sur l'enjeu de préservation de la qualité paysagère et du patrimoine bâti, La MRAe juge qu'il paraît correctement pris en compte, mis à part aux abords du site inscrit du château d'Uriage,
 4. Sur l'enjeu de l'amélioration de l'assainissement des eaux usées, la MRAe estime qu'il n'apparaît pas avoir été pris en compte au juste niveau notamment au regard du développement urbain envisagé.

Regard du commissaire enquêteur : En préambule de son avis, l'Autorité Environnementale rappelle que son rôle consiste à s'exprimer sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Cet avis *« n'est ni favorable, ni défavorable mais entend permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci »*.

Cela dit, les remarques concernant notamment les projections démographiques et la consommation foncière, la gestion de de l'assainissement, la justification de deux OAP font écho a de nombreuses observations du public. Ces points seront évoqués au chapitre de ce rapport consacré aux réponses du maître d'ouvrage aux observations du public

5. INITIATIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5.1. VISITES DE SITES

Outre les visites effectuées en compagnie de représentants de la commune, je me suis rendu en divers lieux de Saint Martin d'Uriage en de multiples occasions.

- Le vendredi 13 septembre 2019 de 11h à 12h15, sur le site de l'OAP « Tapas » à la demande et en compagnie de M. Guérin, habitant du secteur.
- Le lundi 23 septembre 2019 de 12h à xx e
- Le lundi 23 septembre 2019 de 17h à h à la demande d'un collectif d'habitants, sur le site de l'OAP mairie
- Le mardi 1^{er} octobre sur les secteurs allant de Corps d'Uriage à Saint Nizier et de Le Belin à La Grivolée.

5.2. ENTRETIENS-SOLLICITATIONS ECRITES

5.2.1. La commune de Saint Martin d'Uriage

Avant et pendant l'enquête, j'ai fait part à la commune de Saint Martin d'Uriage des observations et questions suivantes :

- 26/08/21019 Demande d'ajout au résumé non technique de l'évaluation environnementale d'une synthèse du bilan d'évaluation du PLU 2008/2018 (R151-3 CU),
- 14/10/2019 Demande de transmission des comptes rendu de réunions publiques de la phase de concertation

5.2.2. La Direction Départementale des Territoires

26 août 2019. Questions par courriel à M. CUNIBERTI :

Compatibilité avec le SCoT :

1. En termes de croissance démographique et de besoin en logements, concernant le point "*Dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation*", vous (*la DDT*) indiquez que les orientations du SCoT dimensionnent à environ 28,6 ha l'espace urbanisable permettant la création de 389 logements maximum. Or, le projet envisage 389 à 467 logements (et plus précisément 420 à la pag64 du RP) pour 29,5 ha urbanisables déduction faire des 1.7 ha d'opérations en cours.
2. En termes de dimensionnement des espaces économiques, vous indiquez que le SCoT attribue à la commune de Saint Martin d'Uriage 0.54 ha pour étendre ses espaces économiques. Or, le projet prévoit 0.8 ha.

Sur les deux sujets, on constate des écarts plus ou moins importants selon les cas. Néanmoins, vous indiquez que le projet de PLU vous paraît compatible avec les objectifs du SCoT.

Faut-il en conclure :

- Au point 1 : que les écarts de 0.9 ha de surface urbanisable et de 31 à 78 logements ne dénaturent pas les objectifs du SCoT ?
- Au point 2 : que l'écart de 0.3 ha avec la surface attribuée par le SCoT ne le contredit pas, pour autant qu'il soit justifié et/ou compensé par une diminution d'autres zones UI ?

Prise en compte de l'environnement-rapport de présentation, 2ème paragraphe (page 4)

- Vous indiquez que la commune justifie la non réalisation d'une OAP sur les secteurs AUb des Bonnets et de Saint Nizier par la présence d'opérations en cours. Vous citez le R151.20 CU en appui de votre affirmation selon laquelle une telle OAP serait obligatoire. Or, celui-ci dispose que cette OAP est indispensable : "*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone [...]*". Dois-je conclure qu'il y a un doute concernant la capacité des réseaux de ces secteurs à répondre aux besoins d'une urbanisation à venir (ou une incapacité avérée identifiée) ?
- Par ailleurs, le R123-5 CU dispose que peuvent être classés en zone U "*... les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*". Dans l'hypothèse où "*les opérations en cours*" citées dans le RP comme justification de l'absence d'OAP sur ces secteurs auraient pour effet d'accroître le dimensionnement des réseaux, celle-ci doit-elle être considérée comme recevable ?

Réponses de M. CUNIBERTI (courriel le 27/08/2019) :

Question 1 : « *Sur la compatibilité SCoT, j'ai effectivement pointé le fait que les surfaces sont légèrement plus élevées que le plafond SCoT. Cela traduit toute l'interprétation de la notion de compatibilité (et non de conformité). A l'échelle du SCoT de 273 communes, ces légers dépassements restent selon l'Etat compatibles avec les objectifs du SCoT. En effet, lorsque on croise ces chiffres avec le projet de la commune qui a fait un réel effort de diminution de son potentiel constructible et de prise en compte de la Loi Montagne, le projet paraît compatible avec le SCoT.* »

Question 2 : « *Pour les zones AU, votre analyse me semble la bonne ; en effet, si la commune laisse le zonage AU, il y a obligation d'OAP. Elle peut également passer ces zones en U (car tous les critères de la zone U semblent être présents comme vous l'indiquez), traduction qui semble être la plus simple à prendre en compte, surtout pour des opérations déjà lancées.* ».

5.2.3. Le Département

9 septembre 2019. Question par courriel à M. VACHETTA, successeur de M. BALESME

En consultant l'avis du département consulté en tant que PPA (2019-DDEV-31), j'ai constaté que M. COIGNE, vice-président chargé de l'ingénierie urbaine, se montrait critique sur le sujet de la mixité sociale en affirmant que *"qu'en zone UA, UB, UC et AUb, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser risquait d'être insuffisant à l'échelle de chaque opération pour pouvoir être mis en œuvre"*. Il ajoute que *"la même remarque d'un nombre insuffisant de logements pour qu'ils conduisent à la réalisation des logements locatifs sociaux peut également être formulée pour les zones AUa et AUb"* et précise *"que les 5 orientations d'OAP ne prévoient que 25% de logements locatifs sociaux alors que tous les programmes sont divisés en plusieurs sous-secteurs indépendants"*.

Cependant, ces remarques ne font l'objet d'aucune réserve ou recommandation (la seule réserve émise concerne les règles de recul). Or, le sujet ne paraît pas anodin et le fait que ces remarques soient dépourvues de suite m'interroge. En effet, tel que je comprends l'avis exprimé par M. Coigné, la commune de Saint Martin d'Uriage s'engage sur des objectifs de mixité sociale qu'elle s'interdit par ailleurs de pouvoir atteindre. Avant d'en arriver à une telle conclusion, je souhaiterais que vous m'éclairiez sur ces points.

Réponse de Mme FERRIERE, le 17 septembre 2019 :

« Le Département a rendu son avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Martin-d'Uriage dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Il a émis des réserves sur les reculs d'implantation par rapport aux voiries départementales car pleinement compétent sur ce thème. Sur la mise en œuvre du volet relatif à la mixité sociale, il a seulement émis des remarques. En effet, les objectifs de production de logements locatifs sociaux incombent à l'Etat, à l'Intercommunalité et au Scot. Il leur appartient donc d'émettre les réserves s'ils le jugent nécessaire. Le Département, dans l'objectif de favoriser une meilleure prise en compte de la thématique, a produit en partenariat avec l'Etat et le Conseil en architecture, urbanisme et environnement, en mars 2017, un guide intitulé « Comment mieux intégrer la mixité sociale dans les PLU ? » qui a été transmis à l'ensemble des communes iséroises.

Les remarques formulées pour le PLU de Saint-Martin-d'Uriage s'inscrivent dans la suite de ce fascicule et ont vocation à mieux partager les retours d'expérience constatés. Elles ont pour objectif de sensibiliser la commune sachant que :

- *Elle n'est pas soumise à la loi solidarité et renouvellement urbain qui impose 25% de logements sociaux,*
- *Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise, actuellement en vigueur, demande, quant à lui, une augmentation de l'offre en logement social sur le Grésivaudan,*
- *Le SCOT renvoie vers le plan local de l'habitat, qui est échu depuis 2018.*

La commune se trouvant ainsi contrainte par le document d'orientation et d'objectif du SCoT mais sans objectifs chiffrés.

Par ailleurs, le recueil des contraintes des acteurs du logement social a permis de mettre en avant leur besoin d'optimiser les coûts de gestion et d'éviter des charges trop importantes pour les locataires. Ainsi, lorsqu'un faible nombre de logements sera produit dans un secteur, l'opération risque de ne pas être viable et le bailleur de ne pas se positionner. Afin de garantir un nombre de logements locatif social (LLS) minimal, plusieurs solutions sont possibles comme relever le taux de création de LLS et identifier un secteur de la zone d'aménagement futur avec un taux de mixité sociale plus important par la servitude de mixité sociale déjà utilisée. ».

5.3. Consultation de documents complémentaires

Afin d'accroître ma connaissance des différents sujets relatif à ces projets, j'ai notamment consulté les documents suivants :

- Comptes rendu des réunions publiques OAP du 27 mars et du 5 avril 2018,
- Présentation des différentes OAP en réunion publique,
- Document de formation sur la gestion de l'assainissement de la DDT 74 à destination des commissaires enquêteurs,
- Rapports d'enquêtes relatifs à des enquêtes publiques conjointes révision de PU et zonage d'assainissement.

6. OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE ET REGARD DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6.1. BILAN DE LA PARTICIPATION

Le public a manifesté beaucoup d'intérêt pour cette enquête publique, révélant à de nombreuses reprises une importante implication dans le suivi du projet de PLU. La fréquentation des permanences a été très importante avec un pic maximal le lundi 23 septembre, où 2h30 de durée de réception du public ont été nécessaires. Une partie importante de la fréquentation, surtout durant les deux premières semaines, était liée à un besoin d'information, les personnes souhaitant prendre ensuite le temps de la réflexion avant de formuler leurs remarques et demandes, notamment au moyen du dispositif dématérialisé.

6.1.1. Répartition des observations par moyen de communication

242 observations et requêtes ont été exprimées durant l'enquête publique. 98 ont été inscrites dans les 9 registres ouverts et 144 ont été communiquées par internet. On constate la présence d'une vingtaine de doublons entre le registre et le site internet en raison du nombre de contributeurs souhaitant s'exprimer par les deux moyens disponibles. Enfin, beaucoup de contributions traitent de plusieurs sujets.

Répartition des observations par thèmes

Les contributions en chiffres :

- 82 concernent des demandes de modification du classement envisagé dans le projet de PLU.
- 52 concernent les OAP,
- 71 concernent les problématiques d'urbanisation, d'urbanisme, de densification.
- 20 concernent les problématiques de l'eau et de l'assainissement,
- 22 concernent des problématiques d'information et le contenu du dossier.
- 4 concernent les emplacements réservés,
- 9 expriment une demande de réunion publique.

Certaines contributions évoquant plusieurs sujets, le total de cette rubrique excède en conséquence le nombre total des contributions.

6.1.2. Observations parvenues hors délais

8 contributions sont parvenues le 4 octobre après l'heure de clôture d'enquête et ont été mises en ligne sur le site de la commune.

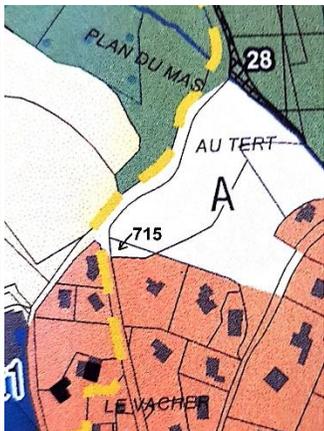
135 – BESNARD F, 136 - VIGIER Cécilia, 137 - CONTET Sylvie, 138 - HUBERT Catherine, 139 - GUETH Frédéric et MAIER Doris, 140 - PEYRIN Arnaud, 141 - PIGEON MENZEL Niki, 142 - DELECOUR Nathalie.

Aucune d'entre elles n'apportant d'éléments nouveaux par rapport à ce qui a déjà été exprimé dans le délai imparti, elles ne seront pas retenues.

2 contributions sont parvenues le 5 octobre et ne seront pas retenues.

6.2. REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE ET REGARD DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6.2.1. Les demandes de reclassement

Registre 1				
Date	Thème	Numéro	Parcelle(s)	Demandes
02/09	Reclassement	1/1	715 	M. PRINCE Yves : la parcelle 715 dont il est propriétaire devient inconstructible dans le projet de PLU. Il demande à ce qu'elle reste constructible puisque les explications données par la commune antérieurement à l'ouverture de l'enquête ne le satisfont pas.
<p>Réponse 1-1 de la commune :</p> <p>La parcelle AL 715 est classée en zone UD du PLU en vigueur. Elle est classée en zone A dans le projet de PLU. Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles. Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle.</p> <p>Pour se rapprocher de l'objectif des 29 ha constructibles fixé par le SCOT, le zonage a été calé au plus près des zones construites. Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p> <p>1-1 Avis du commissaire enquêteur : le zonage SCot n'établit pas que la parcelle 715 est située en dehors de l'espace préférentiel de développement. Le maintien de la modification de classement proposée au projet de PLU est insuffisamment motivé. Avis favorable à la requête de M. Prince</p>				

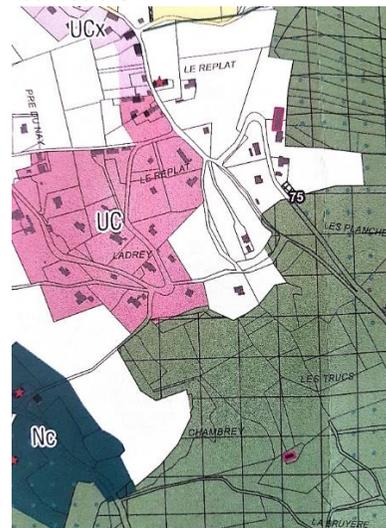
02/09	Reclassement	1/2	330	Mme ANDONIAN Marie Armen : propriétaire d'une parcelle à Pré La Vachère, souhaite savoir si elle est constructible et à quelles conditions au regard de son classement en zone d'urbanisation fermée.	
<p>Réponse 1-2 de la commune : Le classement de la parcelle AH 512 en future zone à urbaniser (AU) est conservé dans le projet de PLU. Le PADD fixe comme orientation d'améliorer la sécurité de l'ensemble des déplacements. En préalable de l'urbanisation de la zone AU de Pré La Vachère, la commune prévoit un renforcement de la desserte électrique avec création d'un nouveau poste de distribution, ainsi que la réalisation d'aménagements de sécurité au niveau du carrefour entre le chemin des Aveux et la route départementale de Chamrousse. Le projet de PLU maintient le classement de cette parcelle en zone AU, dont l'ouverture nécessitera une modification ou révision du PLU, en raison de son insuffisance en équipements.</p> <p><i>1-2 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.</i></p>					
02/09	Protection ressource en eau E1	1/3		M. CHEVRANT-BRETON Bruno : copropriétaire de la source SECB, demande que le PLU en cours d'établissement définisse une zone de protection de cette source	Voir Internet n°50
<p>Réponse 1-3 de la commune : Les sources privées ne correspondent pas à des captages d'eau communaux pour la consommation humaine et n'appellent pas à des mesures particulières dans le PLU.</p> <p><i>1-3 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée. Le sujet de la protection des captages figure notamment au L1321-2 et L1321-2-1 du code de la santé publique qui disposent que les personnes privées bénéficiaires de l'alimentation en eau via un ouvrage de prélèvement peuvent demander au représentant de l'Etat dans le département de déclarer d'utilité publique un périmètre de protection de cet ouvrage.</i></p>					
02/09	OAP E2	1/4	58	Mme PEREIRA, M. TORTOSA, riverains de l'OPA « Tapas », souhaitent que leur cadre de vie soit préservé et demandent qu'une étude héliodon soit imposée au futur opérateur. Concernant cette OAP, ils demandent : <ul style="list-style-type: none"> • Que la version et la date de la pièce n°3 OAP soient précisées • Que le statut « public » du cheminement piéton et des placettes à créer soit clairement précisé, • Qu'une haie paysagère à planter soit prévue en limite Est de leur parcelle, • Qu'une clôture opaque de 2m permettant le passage de la petite faune soit prévue en limite de propriété (selon PLU-zone AU, chapitre 2, art. 6.3), 	

				<ul style="list-style-type: none"> • Qu'une orientation Est-Ouest soit privilégiée pour les bâtiments sur la partie jouxtant leur parcelle afin d'éviter les vis-à-vis, favoriser la thermique d'été et privilégier les vues. • Préciser que le secteur Ouest Tapas comporte des sources privées que le ou les opérateurs devront préserver à leurs frais. • Que tout projet sur le secteur Tapas prévoit un travail de la commune sur la voirie publique et demande un aménagement de l'entrée amont du bourg pour des raisons de sécurité. 	
<p>Réponse 1-4 de la commune : Se référer à la réponse 2-4 sur l'OAP sectorielle du Tapas. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas la possibilité d'imposer à des pétitionnaires la réalisation d'études héliodon. La pièce n°3 OAP, ainsi que l'ensemble du dossier de PLU présenté en enquête publique, a été arrêtée par le conseil municipal le 16 janvier 2019. Le règlement de la zone AUa s'applique sur l'OAP sectorielle du Tapas. La zone AUa correspond à des secteurs situés dans le Bourg ou à proximité immédiate du Bourg et qui sont concernés par des OAP. Les OAP expriment en cohérence avec le PADD les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité dans un rapport de compatibilité avec les opérations réalisées. Les orientations de l'OAP sectorielle du Tapas, les dispositions générales du règlement, ainsi que le règlement de la zone AUa s'appliqueront dans un rapport plus strict de conformité aux autorisations d'urbanisme déposées sur le périmètre de l'OAP. Le règlement prévoit des dispositions relatives aux clôtures et à l'orientation des parcelles en fonction d'objectifs de qualité environnementale.</p> <p>La commune est favorable à inscrire l'implantation d'une haie paysagère pour préserver des vis-à-vis avec les maisons existantes et accompagner le cheminement piéton prévu jusqu'au chemin du Moulin.</p> <p>Les servitudes liées aux sources privées ne correspondent pas à des captages d'eau communaux pour la consommation humaine et n'appellent pas à des mesures particulières dans le PLU.</p> <p>1-4 Avis du commissaire enquêteur : les OAP sont soumises au règlement d'urbanisme. Cependant, il est clair qu'une attention particulière devra être apportée à la limitation des nuisances pour le voisinage et qu'en l'état des informations délivrées, les inquiétudes exprimées sont compréhensibles. Le sujet de la protection des captages figure notamment au L1321-2 et L1321-2-1 du code de la santé publique qui disposent que les personnes privées bénéficiaires de l'alimentation en eau via un ouvrage de prélèvement peuvent demander au représentant de l'Etat dans le département de déclarer d'utilité publique un périmètre de protection de cet ouvrage.</p>					
05/09	Reclassement	1/5	1012, 1719, 1721, 1722	M. ROCHAT demande le classement de ses parcelles en zone urbanisable et non en zone naturelle comme le prévoit le projet de PLU. Il produit un dossier	

				résumant un litige sur le zonage risque du secteur et établi un lien entre l'erreur manifeste reconnue sur ce classement par les services de l'Etat lors de l'établissement du PPRN et la possibilité de rendre ces parcelles urbanisables.	
<p>Réponse 1-5 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU et 3-2 sur les choix en matière de développement urbain. La parcelle D 1719 est actuellement classée en zone N (naturelle) au PLU en vigueur. Le classement de cette parcelle en zone N est conservé au projet de PLU arrêté.</p> <p>Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones naturelles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.</p> <p>Le PADD fixe comme orientation de protéger la ressource forestière et sa fonction environnementale. Il fixe également comme orientation de garantir le maintien des espaces forestiers sur les secteurs concernés par des risques de glissements de terrain et de crues torrentielles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p> <p>Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p> <p>Pour se rapprocher de l'objectif des 29 ha constructibles fixé par le SCOT, le zonage a été calé au plus près des zones construites. Les parcelles non bâties en périphérie des zones construites sont classées en zones A ou N sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>Le classement est également justifié par la nécessité de prévenir les risques liés au ruissellement. Le courrier de la DDT du 28 décembre 2018 retient l'erreur manifeste du tracé du talweg et propose dans le cadre d'une modification du PPRN le remplacement de l'aléa fort de crue torrentielle par un aléa fort de ruissellement sur versant intégrant une marge de recul de 5m de l'axe du talweg.</p> <p>Dans un courrier de la DDT à l'attention de M. Rochat datant du 22 juillet 2019, il est rappelé que « les PLU doivent être conformes avec les objectifs nationaux de maîtrise de l'étalement urbain, traduits dans le SCOT de la région grenobloise. Cela nécessite de réduire les zones urbanisables par rapport aux documents préexistants et de ne pas développer l'urbanisation en dehors des principaux hameaux, conformément à la méthodologie issue de la loi montagne.</p> <p>Ainsi, la commune a identifié vos parcelles, en zone naturelle du projet de PLU et nous indique que celles-ci ont vocation à le rester, indépendamment de toute évolution du PPRN. Le classement de vos parcelles en zone inconstructible répond à d'autres objectifs de l'aménagement des territoires que ceux de la prévention des risques. Les services de l'État partagent cette analyse ».</p>					
<p><u>1-5 Avis du commissaire enquêteur : Les services de l'Etat ont en effet rappelé que la prévention des risques ne répond pas aux mêmes objectifs que ceux poursuivis par le PLU dont la vocation est l'aménagement du territoire. La réponse de la commune est recevable.</u></p>					

En revanche, il est utile de rappeler que le PLU doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT et non de conformité comme l'écrivent les services de l'Etat.

05/09	Reclassement	1/6	AE355 AE357	<p>M. Albert BRESSAND et Mme Florence BRESSAND-GOYET estime que le classement en zone agricole de la parcelle 357 résulte d'une erreur manifeste d'appréciation. Selon eux, le fait que des parcelles limitrophes soient bâties justifie la caractérisation de « dent creuse » qu'ils prêtent à leur parcelle. Ils demandent le reclassement en zone urbanisable.</p>	
-------	--------------	-----	----------------	---	--



Réponse 1-6 de la commune :
 Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU et 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les parcelles non bâties AE 355 et AE 357 sont actuellement classées en zone N (naturelle) au PLU en vigueur et ont été classées en zone A (agricole) au projet de PLU arrêté.

Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Il prévoit également de veiller à enrayer la progression de l'espace

forestier au détriment de l'agriculture. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Les parcelles sont situées hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elles sont identifiées comme des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-6 Avis du commissaire enquêteur : La réponse de la commune est justifiée.

05/09	OAP E2	1/7		Mme. GRISON Madeleine : indique ne pas avoir trouvé de règlement écrit des OAP et indique l'avoir déjà signalé à M. le Maire le 11/09/2018
-------	--------	-----	--	--

Réponse 1-7 de la commune :

Le document n°3 OAP comprend des orientations sous forme de schémas d'aménagement et d'orientations écrites, il ne comprend pas de règlement. Il convient de se reporter au règlement écrit et graphique (documents n°4 et n°5 du dossier arrêté), qui s'applique en complément des OAP des différents secteurs.

1-7 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée, les OAP s'appuient sur le règlement du PLU.

05/09	Eaux et assainissement E1	1/8		M. ULLMANN Gabriel remarque que l'enquête publique est conjointe (PLU et schéma directeur d'assainissement) le schéma directeur ne fait pas l'objet d'un dossier spécifique. Il en demande la raison.
-------	---------------------------	-----	--	---

Réponse 1-8 de la commune :

Se référer à la réponse 2-1 sur le dossier d'assainissement.

1-8 Avis du commissaire enquêteur : voir 2-1 dossier assainissement.

07/09	Généralités	1/9		Mme GIROUD Pascale, le Corps d'Uriage souhaite que soit préservé le cadre de vie. Elle indique que la superficie des terrains à bâtir doit être d'environ 800m2 pour éviter « l'entassement » ; que le développement de la circulation doit être limité en raison des nuisances ; que l'environnement et l'écologie doivent être pris en compte de façon générale ; qu'aucune décision concernant l'ensemble de la commune ne peut être prise puisque les conditions de vie et d'environnement sont différentes entre les hameaux.
-------	-------------	-----	--	--

Réponse 1-9 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU et 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

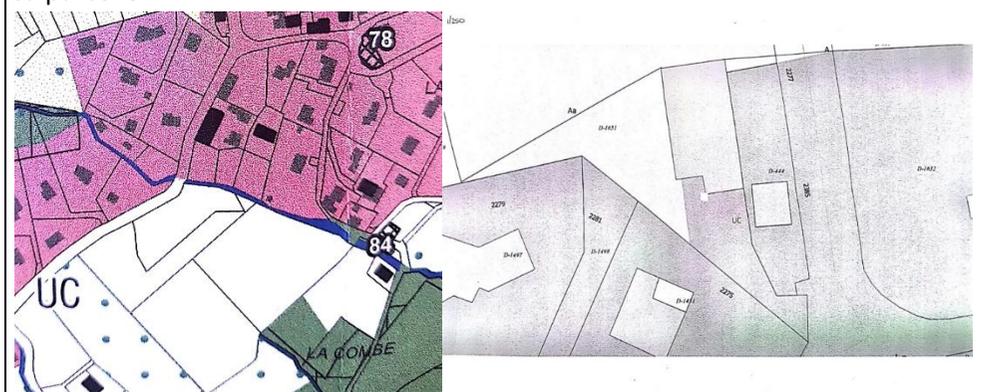
1-9 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 et 3-2						
09/09	Urbanisation E3	1/10			Mme CROSET Catherine considère absurde de densifier la commune alors que les infrastructures ne sont pas adaptées. Ex : impasse du Sansaret ou le nombre de logements prévus lui paraît excessif au regard de la circulation résultant de l'ajout de deux véhicules par logement. La route de Champ Rôti, le chemin départemental sont saturés par la circulation en provenance de la Ronzière et du Pinet. Ceci entraîne des nuisances (bruit, pollution) pour les riverains en plus des problèmes de sécurité. Mme CROSET s'oppose au projet de développement contraire selon elle aux préconisations de lutte contre le dérèglement climatique.	
<p>Réponse 1-10 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et 2-5 sur l'OAP sectorielle du Sansaret.</p>						
1-10 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-2 et 2-5						
Registre 2						
Date	Thème	Numéro	Parcelle(s)	Demandes	Observation du CE	
10/09	Reclassement	2/11	476	M. DUPUIS Christian conteste le classement en zone agricole de cette parcelle et demande son reclassement en zone à urbaniser. Il précise l'avoir achetée en 1987 sur la base d'une affirmation du maire d'alors selon laquelle cette parcelle deviendrait constructible dès qu'elle serait desservie par les réseaux puisqu'elle était en zone de future urbanisation. Or, bien que les conditions soient remplies, cette parcelle est devenue agricole.		
<p>Réponse 1-11 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU et 3-2 sur les choix en matière de développement urbain. Le classement de la parcelle AH n°476 en zone A du PLU est conservé dans le projet de PLU.</p> <p>Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.</p>						

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Pour se rapprocher de l'objectif des 29 ha constructibles fixé par le SCoT, le zonage a été calé au plus près des zones construites. Les parcelles non bâties en périphérie des zones construites sont classées en zones A ou N sur l'ensemble du territoire communal.

1-11 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée quant au maintien du classement en zone AH.

10/09	Reclassement	2/12	444, 1651	<p>M. GIROUD Henri demande le classement en zone constructible d'une partie de sa parcelle</p> 	
-------	--------------	------	-----------	--	--

Réponse 1-12 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU et 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle D n°444 est classée en zone UD du PLU en vigueur et en zone UC du projet de PLU.

Le classement de la parcelle D n°1651 en zone Aa est conservé dans le projet de PLU. Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD de la commune fixe comme orientations de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles, ainsi que de protéger les perspectives, les cônes de vues et points de vue remarquables sur la commune. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement de cette parcelle en zone Aa du fait de sa configuration à l'entrée du hameau de Corps d'Uriage au sein d'un espace agricole présentant un potentiel agronomique (plat et facilement mécanisable) et à fort enjeu en termes de préservation du paysage.

La parcelle D n°1651 est située dans un secteur identifié par le SCOT au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme. Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-12 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée, la demande de reclassement n'est pas recevable.

10/09	Reclassement	2/13	299,300301,545546,547620	Mme COHEN-GUEDT Sophie demande le reclassement de ses parcelles en zone urbanisable.	
-------	--------------	------	--------------------------	--	--

Réponse 1-13 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU et 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le classement des parcelles AC n°299 – 301 en zone A est maintenu dans le projet de PLU. Le classement de la parcelle AC n°300 en zone N est maintenu dans le projet de PLU.

Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles, ainsi qu'aux caractéristiques des zones naturelles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

Le PADD de la commune fixe comme orientations de préserver la ressource agricole, forestière et naturelle ainsi que de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Le secteur du Grand Pré Vert est identifié dans le SCoT comme des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle AC n°620, en zone N dans le PLU en vigueur, est reclassée en zone A dans le projet de PLU suite au diagnostic réalisé, afin de tenir compte de son potentiel agronomique à proximité immédiate d'un plus large secteur agricole.

Les parcelles AC n°531, 545, 547 sont situées en zone Uda et basculent en zone UB dans le projet de PLU du fait de la redéfinition des zones U.
La parcelle AC n°546 est propriété de la commune.

1-13 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

10/09	Urbanisme, nuisance E3	2/14		Mme BALLEURE P. (?) fait part de son inquiétude quant à la densification du centre-bourg et de ses conséquences sur la circulation, sur les problèmes de stationnement et sur les risques encourus. Il indique que les difficultés sont croissantes en direction de Grenoble et que les transports en commun ne répondent pas aux besoins. Il conteste un point de règlement imposant la couleur des huisserie.	
-------	------------------------	------	--	---	--

Réponse 1-14 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 sur l'OAP du Tapas, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.

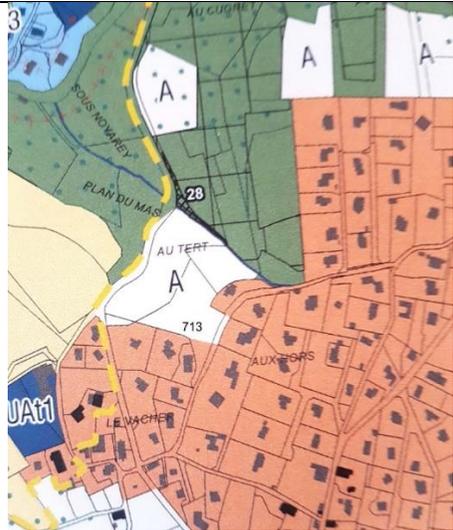
Le PADD prévoit d'assurer l'intégration urbaine et architecturale des constructions avec l'identité du bâti rural et du caractère des hameaux, du Bourg, mais aussi de la station thermale, du château d'Uriage.

Le règlement écrit, dans ses dispositions générales, n'impose pas de couleur pour les huisseries. Il proscriit le blanc pur et le blanc cassé, ainsi que les couleurs vives ou fluo en raison de leur impact paysager. Le règlement demande un traitement uniforme des huisseries sur l'ensemble du bâtiment.

1-14 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1, 3-2, 2-4, 2-5. Pas d'observation sur le point de règlement concernant les huisseries.

10/09		2/15	1378, 760	Mme ODIER Pascale demande que ces deux parcelles soient intégrées à la zone urbanisable. Elle précise qu'elles sont desservies par les réseaux et que la parcelle voisine est bâtie.	
-------	--	------	-----------	--	--

					
<p>Réponse 1-15 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Le classement des parcelles D n°760 et D n°1378 en zone A est conservé dans le projet de PLU.</p> <p>Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.</p> <p>Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Il fixe également comme orientations de préserver la ressource agricole, forestière et naturelle ainsi que de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p> <p>Les parcelles D n°760 et n°1378 sont situées dans un secteur identifié par le SCOT au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme. Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p>					
<p><u>1-15 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.</u></p>					
10/09	Reclassement	2/16	713	Mme et M. PRINCE Eric souhaite que leur parcelle 713 « Au Tert » au Vacher soit entièrement reclassée en zone A, la partie devenue zone UB étant trop enclavée et trop en pente.	

					
--	--	--	--	---	--

Réponse 1-16 de la commune :

La parcelle AL n°713, classée en zone N dans le PLU en vigueur, est reclassée pour partie en zone A et pour partie en zone UB dans le projet de PLU. Compte tenu de la configuration de cette parcelle, la commune émet un avis favorable pour que la parcelle AL n°713 soit intégralement classée en zone A.

1-16 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

10/09	Reclassement	2/17	Non renseigné	M. LOIRE Michel déplore que soit déclassées des parcelles antérieurement constructibles, dévalorisant selon lui injustement les biens des propriétaires concernés. Il considère le changement de destination des parcelles Chevrant-Breton (entrée de bourg) et Pagès comme une « erreur monumentale » dont il demande la rectification.	Contribution inscrite au Registre 1
-------	--------------	------	---------------	--	-------------------------------------

Réponse 1-17 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain. Le PADD prévoit de préserver et valoriser la typologie villageoise historique et le bâti d'intérêt patrimonial du Bourg constitué de villégiatures et de parc. Le PADD fixe également comme objectif de contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements.

Le tènement de la famille CHEVRANT-BRETON à l'entrée du Bourg est concerné par l'OAP sectorielle de la Mairie. Le projet de PLU prévoit la possibilité d'accueillir 15 logements sur un secteur défini et préserve la partie boisée du parc contenant plusieurs arbres remarquables.

Le tènement de M. et Mme PAGES, cadastré AK n°275, AK n°425, AK n°266 et AK n°269 est actuellement situé en zone Uda du PLU en vigueur. Seul le bâti situé sur la parcelle AK n°425 répond aux dispositions de la loi Montagne, en étant situé à moins d'une distance de 50 m d'un groupe de plus de 4 habitations. Ainsi, la commune a classé la parcelle AK n°425 en zone UC.

Les parcelles AK n°275, 266 et 269 sont reclassées en zone A du fait de leur éloignement d'un groupe d'au moins 4 constructions sans rupture géographique. Par conséquent, elles ne répondent pas aux dispositions de la loi Montagne.

1-17 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée concernant le tènement PAGES

10/09	Densification nuisances, OAP mairie E2 E3	2/18		<p>M. QUETARD Patrice exprime son inquiétude concernant la densification des secteurs « Bouget, Kiki » et « Delafosse Dupré » de l'OAP Mairie et s'oppose au projet de PLU qui va, selon lui dégrader les conditions de vie des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par des pertes de vue consécutives à l'édification d'immeubles, • Par l'augmentation des difficultés de stationnement, de la circulation et de l'insécurité routière, de la pollution, des encombrements • Par la réduction des espaces naturels au cœur du village avec un impact sur la tranquillité des personnes, comme de la vie de la faune • Par l'imperméabilisation croissante des sols qui va entraîner des ruissellements importants et l'augmentation des températures estivales, <p>Il s'oppose également au principe de l'OAP qu'il juge contraire aux principes du droit de propriété.</p>	
-------	---	------	--	--	--

Réponse 1-18 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le PADD inscrit l'objectif de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT, ainsi que de permettre le développement de l'offre de logements intermédiaires et collectifs et de développer une offre variée en termes de typologie d'habitat répondant aux besoins de l'ensemble de la population.

Il prévoit de préserver et valoriser la typologie villageoise historique et le bâti d'intérêt patrimonial du Bourg constitué de villégiatures et de parc, ainsi que de contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements.

Pour répondre à ces objectifs, il est visé sur l'OAP sectorielle de la Mairie la réalisation de 45 logements sur l'ensemble de l'OAP faisant une superficie de 16 880m², soit une densité de l'ordre de 27 logements / hectare, avec 25 % minimum du programme qui est réservé à du logement locatif social.

Le règlement de la zone AUa prévoit sur le secteur de l'OAP de la Mairie une hauteur de construction limitée à 12 m au faitage et 10 m à l'égout. Cette disposition est équivalente à la règle de hauteur sur l'ensemble de la zone UA.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

Pour accueillir ces 45 logements, il est ainsi prévu :

- les emplacements réservés n°2 et n°3, pour une emprise totale de 807 m² au bénéfice de la commune, pour élargir et sécuriser le chemin du Moulin,
- la création d'une voie de desserte tous modes de déplacements de façon à relier le chemin de Pré Roudon à la route du Bouloud,
- l'emplacement réservé n°95, pour une emprise de 2425 m² au bénéfice de la commune pour créer un cheminement piéton et aménager le chemin de Pré Roudon en voie de circulation adaptée aux flux prévus dans le projet de PLU.

Sur le volet mobilité, le PADD prévoit d'adapter les obligations de stationnement privatif au contexte des opérations, ainsi que de permettre le développement des déplacements doux.

Le règlement de la zone AUa applicable sur l'OAP sectorielle de la Mairie prévoit la réalisation d'au minimum 1,8 places de stationnement pour les véhicules par logement, dont une couverte par logement. Il prévoit également la réalisation d'1 m² de place de stationnement pour les cycles par tranche de 100 m² de surface de plancher créé, avec un minimum de 5 m² de stationnement dédié aux cycles.

Le PADD fixe également comme orientations d'adapter la densification aux caractéristiques du tissu urbain et à la configuration urbaine des hameaux, de contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements.

L'OAP sectorielle de la Mairie a identifié l'intérêt patrimonial certain du secteur sur le plan paysager, avec la préservation d'un jardin d'une maison de maître. Des espaces verts de respiration sont préservés.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement de la zone Aua prévoit l'application d'un coefficient de biotope correspondant à au moins 40 % de la superficie du terrain qui doit être traitée en espaces végétalisés et l'application d'un coefficient de pleine terre correspondant à au moins 30 % de la superficie du terrain qui doit être traitée en espaces de pleine terre.

Le projet de PLU identifie également sur les documents graphiques des éléments de paysage à protéger (arbres, parcs, haies) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que des corridors écologiques en milieu urbain à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU ne prévoit ainsi aucune réduction des dispositions relatives à la préservation des espaces verts sur l'OAP et plus généralement sur le Bourg. A l'inverse, il favorise le développement d'espaces végétalisés ou perméables en inscrivant des obligations pour les nouvelles opérations qui n'existent pas dans le PLU en vigueur.

1-18 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les références au règlement ainsi qu'au PADD montrent que tous les aspects du projet ont été envisagés mais ne permettent pas de déterminer notamment si les dispositions prévues pour limiter l'imperméabilisation des sols seront suffisantes compte tenu des pentes ou si l'augmentation de la circulation sur le secteur sera acceptable en dépit des dispositions prises. De plus, la concrétisation des objectifs du PADD « d'adapter la densification aux caractéristiques du tissu urbain et à la configuration urbaine des hameaux, de contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements » peut être d'appréciation très subjective.

	OAP E2	2/19	59	M. et Mme MOURIER expriment leur opposition à la construction des immeubles du secteur « Tapas » et à la création du cheminement piétons en bordure de leur parcelle.	
--	--------	------	----	---	--

Réponse 1-19 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et à la réponse 2-4 sur l'OAP du Tapas. Le règlement de la zone AUa prévoit sur le secteur de l'OAP du Tapas une hauteur de construction limitée à 10 m au faitage et 8 m à l'égout. Cette disposition est inférieure à la règle de hauteur définie sur l'ensemble de la zone UA. Cette disposition est issue de la réunion de concertation menée avec les riverains de l'OAP du Tapas.

Le PADD fixe comme orientation de prévoir la création de parcours modes doux et leur maillage avec l'existant. Ce principe d'aménagement est retranscrit dans les OAP. L'OAP du Tapas prévoit un cheminement piéton permettant de relier le chemin du Tapas au chemin du Moulin, avec l'objectif de proposer un parcours piéton sécurisé entre le projet et le cœur du village en évitant la traversée de la route départementale.

Pour préserver les vis-à-vis avec les maisons existantes, la commune est favorable à inscrire l'implantation d'une haie paysagère qui accompagne le cheminement piéton prévu jusqu'au chemin du Moulin.

1-19 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et à la réponse 2-4 sur l'OAP du Tapas.

La réponse concernant la hauteur des immeubles (8 et 10 m) figure au règlement écrit page 100 et 101 mais il est précisé que cette hauteur peut être plus importante dans certains cas.

	Urbanisation E3	2/20	29	Mme Laurençon ne trouve pas de justification à l'ER pour le chemin de Pré Raudon et demande une explication. Elle estime que l'augmentation de population envisagée (10%) ne fait pas l'objet d'une stratégie de transport adaptée et que les difficultés actuelles de circulation qui n'ont trouvé aucune solution ne feront que s'accroître.	
--	-----------------	------	----	--	--

Réponse 1-20 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et à la réponse 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

Le chemin de Pré Roudon relie le chemin du Moulin à la route du Bouloud. Une partie du chemin a un statut privé, de l'intersection avec le chemin des Narcisses jusqu'à l'intersection avec la route du Bouloud.

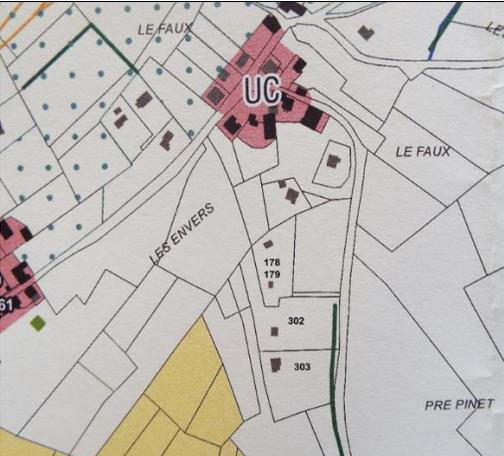
L'emplacement réservé n°95, pour une emprise de 2425 m² au bénéfice de la commune permettra d'aménager et d'élargir l'emprise de la voie pour créer un cheminement piéton. Les aménagements prévus et portés sur les documents graphiques du projet de PLU visent à améliorer la circulation actuelle.

1-20 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et à la réponse 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

La réponse de la commune portant sur les aménagements prévus qui « visent à améliorer la circulation actuelle » ne permet pas d'affirmer que cet objectif sera atteint en raison des difficultés qui peuvent survenir dans la concrétisation de l'ER n°95

Registre 3

Date	Thème	Numéro	Parcelle(s)	Demandes	Observation du CE
17/09	Reclassement	3/21	302, 303	<p>M. et Mme HUSSER, 415 route de Pré Pinet, Le Pinet d'Uriage déplore le classement de leur parcelle en zone A dans le projet de PLU et demande son reclassement en zone urbanisable arguant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les parcelles 178, 179, 302, 303 sont bâties, • Les arguments répondant à leurs demandes précédentes ne sont pas convaincants (non intégration à un hameau, choix d'urbanisation sur d'autres secteurs, passage de faune...), • Que l'urbanisation du secteur s'est poursuivie démontrant une demande de logements toujours active. 	

					
--	--	--	--	---	--

Réponse 1-21 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le classement des parcelles C n°302 et n°303 en zone A est conservé dans le projet de PLU.

Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Il fixe également comme orientations de préserver la ressource agricole, forestière et naturelle ainsi que de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Ces parcelles sont identifiées par le SCoT comme des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme. Elles sont également impactées par la limite stratégique du SCoT avec le hameau Pinet, qui impose de conserver cet espace non constructible.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-21 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Réponse recevable concernant la demande de classement.

05/09	Reclassement	3/22	355, 357	<p>M. A BRESSAND, Mme F. BRESSAND-GOYET demande le reclassement de leur parcelle dont l'intégration en zone A relève selon d'une erreur manifeste d'appréciation. Ils estiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que cette parcelle constitue une « dent creuse », • Qu'elle ne s'insère pas en zone agricole, • Qu'elle dispose de tous les réseaux, • Qu'elle est desservie, • Qu'un reclassement en zone urbanisable total ou même partiel ne contredirait pas les objectifs du PLU.
-------	--------------	------	----------	---

Réponse 1-22 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les parcelles AE n°355 et n°357 sont situées en zone N du PLU en vigueur. Elles sont classées en zone A du projet de PLU.

Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

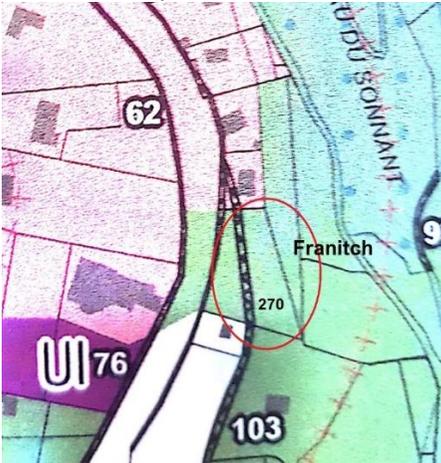
Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Il prévoit également de veiller à enrayer la progression de l'espace forestier au détriment de l'agriculture. Il fixe également comme orientations de préserver la ressource agricole, forestière et naturelle ainsi que de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Les parcelles sont situées hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elles sont identifiées comme des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-22 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Réponse recevable concernant la demande de reclassement.

17/09	Reclassement	3/23	270	<p>Mlle FRANITCH Yenna demande le reclassement en zone urbanisable de sa parcelle 270 au Sonnant, considérant que les réseaux sont accessibles, que des parcelles ont été bâties récemment, que, certes le Sonnant n'est pas l'espace privilégié par les élus pour l'urbanisation futur, mais que c'est pour elle le seul endroit lui permettant de rester implantée sur la commune.</p> 	
-------	--------------	------	-----	--	--

Réponse 1-23 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le classement de la parcelle AB n°270 en zone N est conservé dans le projet de PLU. La parcelle répond aux caractéristiques des zones naturelles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

Cette parcelle boisée est située en zone de glissement de terrain Bg1, aléa faible, dans le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le PADD fixe comme orientations de garantir le maintien des espaces forestiers sur les secteurs concernés par des risques de glissements de terrain et de crue torrentielle, ainsi que de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-23 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain. Concernant le maintien du classement en zone N, les arguments avancés ne sont pas convaincants. L'aléa faible n'interdit nullement la constructibilité, laquelle ne contredirait pas l'objectif du PADD d'adapter l'urbanisation aux risques naturels. Le secteur du Sonnant n'est certes pas le plus attractif de la commune mais peut constituer une alternative au logement pour ceux qui, autrement, devront s'en remettre à la perspective très incertaine de bénéficier d'un logement social ou se résoudre à quitter la commune.

15/09	Reclassement,	3/24	635	<p>M. BARILLER Gilbert demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le classement en zone Uc de la totalité de la parcelle et réfute les arguments qui ont été opposés à ses demandes antérieures (ni protection de vue ou de couloir écologique, ni problème de continuité ou de réseau, ni incompatibilité avec la loi montagne, ni possibilité d'ériger un logement indépendant supplémentaire) qui interdisent toute possibilité d'agrandir la bâtisse existante sans atteindre à l'environnement. • Il conteste la validité du futur classement qu'il juge injuste au regard du choix effectués pour la parcelle voisine AC 230, 	
-------	---------------	------	-----	---	--



Réponse 1-24 de la commune :
Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle AC n°635 est classée en zone UDa du PLU en vigueur. Elle est classée pour la partie bâtie en zone UC et pour la partie non bâtie en zone A.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Il fixe également comme orientations de préserver la ressource agricole, forestière et naturelle ainsi que de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Le SCOT identifie une limite stratégique entre les hameaux de Saint-Nizier et de la Noyarey, qui impose de conserver une zone non constructible au niveau de la parcelle AC n°635.

Le projet de zonage tient compte de cette limite stratégique fixée par le SCoT et modifie en conséquence une partie du zonage de la parcelle AC n°635.

Le règlement de la zone UC permet la réalisation d'un projet d'extension de la maison existante dans la limite des dispositions du règlement de la zone (emprise au sol et règles d'implantation notamment).

1-24 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Concernant le classement en zone A de la partie non bâtie de la parcelle 635, les arguments avancés ne sont pas convaincants. Les limites stratégiques du SCoT ne sont pas d'une précision telles qu'elles justifient de diviser cette parcelle, sachant que l'épaisseur du trait, à cette échelle recouvre facilement 10 à 20m et que l'autre limite de constructibilité, celle concernant la parcelle 230 a été avancée pour « respecter de façon stricte le tracé du SCoT » (voir 2-17). La modification de la zone de constructibilité de la parcelle 230 n'est pas justifié, maintenir son zonage actuel permettra de conserver l'intégralité de la parcelle 635 en zone UC sans contrevenir aux objectifs du SCoT.

17/09	Reclassement	3/25	609, 610	Ms. LAMBERT-QUIROL Cédric et Mickaël demandent que leurs parcelles soient maintenues en zone urbanisable aux motifs : <ul style="list-style-type: none"> • Que le secteur est bâti • Que ces parcelles font parties du hameau, • Que ce choix va à l'encontre de l'objectif de densification des secteurs urbanisés 	
-------	--------------	------	----------	--	--

Réponse 1-25 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

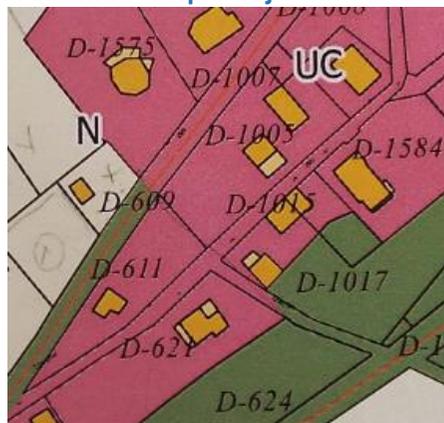
Les parcelles D n°609 et n°610 sont situées en zone UDa du PLU en vigueur. Ces parcelles sont reclassées en zone A dans le projet de PLU. Pour se rapprocher de l'objectif des 29 ha constructibles fixé par le SCOT, le zonage a été calé au plus près des zones construites. De plus, les parcelles non bâties en périphérie des zones construites sont classées en zones A ou N sur l'ensemble du territoire communal.

La parcelle D n°610 étant non bâtie et située en périphérie d'une zone construite, elle a été classée en zones A. Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

D'après les éléments apportés par M. LAMBERT-QUIROL, la parcelle D n°609 comporte une maison d'habitation. Cette parcelle bâtie est située à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau des Izards, lui-même constitué de plus de 4 constructions. Cette parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

La commune est donc favorable à reclasser la parcelle bâtie D n°609 dans la zone UC des Izards, en raison de l'absence de rupture avec les autres constructions du hameau.

1-25 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain. Concernant le classement de la parcelle D609, l'avis favorable de la commune paraît justifié.



17/09	OAP église E2	3/26		B. CROSET-MALZACHER, M. MALZACHER, s'opposent au projet d'une des constructions de l'OAP Eglise dont le format et la hauteur va, selon eux dénaturer le secteur, dégrader leurs conditions de vie et déprécier leur bien (circulation accrue, vue sur leur propriété, réduction de la vue et de l'ensoleillement. Ils contestent la qualité de la concertation ainsi qu'également l'intérêt d'un développement de l'urbanisation dans une commune qui, selon eux, n'offre pas de possibilité de travail et ne dispose pas des infrastructures routières et de transport adéquates.	Voir Via internet n°9
-------	---------------	------	--	--	-----------------------

Réponse 1-26 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le PADD inscrit l'objectif de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT, ainsi que de permettre le développement de l'offre de logements intermédiaires et collectifs et de développer une offre variée en termes de typologie d'habitat répondant aux besoins de l'ensemble de la population.

Il prévoit de préserver et valoriser la typologie villageoise historique et le bâti d'intérêt patrimonial du Bourg constitué de villégiatures et de parc, ainsi que de contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements.

Pour répondre à ces objectifs, il est visé sur l'OAP sectorielle de l'Église prévoit la réalisation de 35 logements sur une superficie de 4880 m², soit une densité de 70 logts/ha, avec 25 % minimum du programme réservé à du logement locatif social.

La parcelle communale AP n°172 est identifiée au sein de l'OAP pour accueillir 15 logements, dont 25 % minimum du programme est réservé à du logement social.

Le règlement de la zone AUa prévoit sur le secteur de l'OAP de l'Église une hauteur de construction limitée à 12 m au faîtage et 10 m à l'égout. Cette disposition est équivalente à la règle de hauteur sur l'ensemble de la zone UA.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

Pour accueillir ces 35 logements, il est ainsi prévu :

- des principes d'aménagement concernant les dessertes et les accès dans les orientations de l'OAP. Ainsi, les accès sont prévus depuis les voies périphériques à l'îlot avec un accès imposé pour le sous-secteur orange du schéma d'aménagement. Le cheminement piéton reliant le chemin des Agneaux et la rue du Lavoir doit être préservé. Les dessertes devront être minimisées en surface, en longueur, en largeur et en imperméabilisation des sols.**
- des principes d'aménagement imposant l'implantation des constructions dans les orientations de l'OAP. Ainsi, les constructions devront respecter un retrait d'au moins 5 m de l'espace public afin de sécuriser la visibilité à l'intersection du chemin des agneaux et de la route de Chamrousse.**
- l'emplacement réservé n°47, pour une emprise totale de 122 m² au bénéfice de la commune afin d'aménager un cheminement piéton sur le chemin des Agneaux,**
- l'emplacement réservé n° 7, pour une emprise totale de 699 m² au bénéfice de la commune afin d'aménager une zone de stationnements publics en cohérence avec le développement du secteur,**
- l'emplacement réservé n° 100, pour une emprise de 609m² au bénéfice de la commune afin d'aménager une liaison piétonne alternative à la route de Chamrousse, permettant de relier le secteur de l'OAP de l'Église avec le cheminement piéton accédant aux équipements scolaires et sportifs de la Richardière.**

Sur le volet mobilité, le PADD prévoit d'adapter les obligations de stationnement privatif au contexte des opérations, ainsi que de permettre le développement des déplacements doux.

Le règlement de la zone AUa applicable sur l'OAP sectorielle de l'Eglise prévoit la réalisation d'au minimum 1,8 places de stationnement pour les véhicules par logement, dont une couverte par logement. Il prévoit également la réalisation d'1 m² de place de stationnement pour les cycles par tranche de 100 m² de surface de plancher créé, avec un minimum de 5 m² de stationnement dédié aux cycles.

Le PADD fixe également comme orientations d'adapter la densification aux caractéristiques du tissu urbain et à la configuration urbaine des hameaux, de contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements.

L'OAP sectorielle de l'Eglise identifie des espaces verts de respiration à préserver et une trame verte à créer au cœur du périmètre.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement de la zone Aua prévoit pour le périmètre de l'OAP de l'Eglise l'application d'un coefficient de biotope correspondant à au moins 15 % de la superficie du terrain qui doit être traitée en espaces végétalisés et l'application d'un coefficient de pleine terre correspondant à au moins 20 % de la superficie du terrain qui doit être traitée en espaces de pleine terre.

Le projet de PLU identifie également sur les documents graphiques des éléments de paysage à protéger (arbres, parcs, haies) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que des corridors écologiques en milieu urbain à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU ne prévoit ainsi aucune réduction des dispositions relatives à la préservation des espaces verts sur le secteur de l'OAP et plus généralement sur le Bourg. A l'inverse, il favorise le développement d'espaces végétalisés ou perméables en inscrivant des obligations pour les nouvelles opérations qui n'existent pas dans le PLU en vigueur.

Comme spécifié dans le bilan de la concertation, la commune a organisé une réunion de présentation des OAP aux habitants et aux riverains des secteurs d'OAP. La réunion du 27 mars 2018 a été consacrée à l'OAP de l'Eglise. Le compte-rendu réalisé fait état d'un débat sur l'OAP de l'Eglise portant sur des demandes de précisions du projet d'OAP : densité / nb de logements prévus, stationnements, espaces verts, emplacements réservés, obligations de la commune en logements sociaux, cheminements piétons, etc.

Une réunion publique de restitution de la phase PADD – OAP et règlement a également été organisée le 24 avril 2008 avec plus de 200 participants. L'ensemble des OAP sectorielles, dont celle de l'Eglise, ont été présentées, suivi d'un temps d'échange avec la salle.

1-26 Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. Néanmoins, les chiffres concernant les coefficients de biotopes et de pleine terre (15 et 20 %) de l'OAP Eglise ne correspondent pas à ceux qui ont été communiqués en réunion publique si l'on en croit les chiffres présentés à cette occasion (30 et 40 %).

OAP de l'Eglise : éléments clés

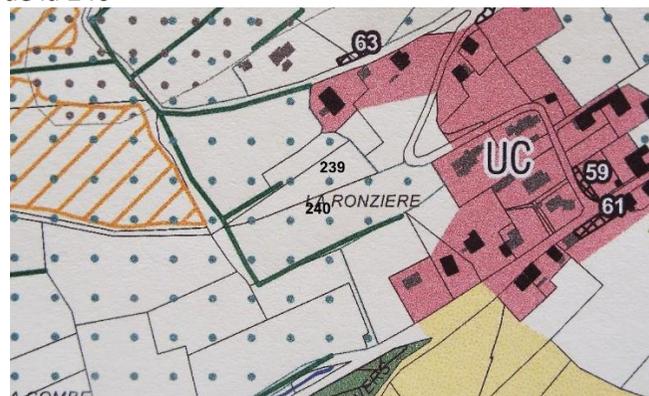
35 logements répartis sur 3 zones
 25 % de logements sociaux dont 30 % de PLAI
 Typologie : intermédiaires et collectifs
 Hauteur : 12 m
 Coefficient d'Emprise au Sol (CES): sans CES
 Coefficient de pleine terre : 30 %
 Coefficient de biotope : 40 %
 Espaces publics : parking + élargissement chemin des Agneaux + cheminement piéton existant à améliorer
 Zonage : UA + AUx
 Autres : linéaires commerciaux + alignements sur les cheminements

Reclassement

3/27

239, 240

M. HELIE-JOLY Arnaud demande le reclassement en zone U de la parcelle 239 et de la moitié de la 240



Réponse 1-27 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les parcelles C n°239 et n°240 sont situées pour partie en zone A et pour partie Aco1 (zone agricole correspondant à des corridors biologiques supra communaux de grande largeur) du PLU en vigueur.

Le projet de PLU prévoit de classer les parcelles C n°239 et n°240 en zone A. Ces parcelles sont aussi situées au sein des secteurs d'intérêt écologique à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des éléments de paysage sont également à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Il fixe également comme orientations de préserver la ressource agricole, forestière et naturelle ainsi que de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Les parcelles sont situées hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elles sont identifiées comme des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-27 Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante, ce reclassement n'est pas justifié.

17/09	Urbanisation, nuisances E3	3/28		<p>M. GIROUD Pierre considère que l'urbanisation croissante a des conséquences néfastes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imperméabilisation des sols et risques d'inondation. • Menaces sur des espèces protégées • Pollution et nuisances liées à l'augmentation du trafic routier • Insécurité routière en raison d'une voirie inadaptée 	
-------	----------------------------	------	--	--	--

Réponse 1-28 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le PADD fixe comme orientation d'adapter l'urbanisation aux risques naturels connus, notamment les crues torrentielles, les ruissellements sur versant, les inondations en pied de versant et les glissements de terrain. Il prévoit également de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver des surfaces de pleine terre. Pour répondre à cet objectif, le plan de prévention des risques naturels figure en annexe du PLU et est mentionné sur le règlement graphique 4.2 et dans le règlement écrit. L'OAP thématique sur les dents creuses et re-découpages parcellaires prévoit des dispositions limitant l'imperméabilisation et la longueur des accès routiers. Des secteurs sont classés en espaces boisés classés afin de maintenir la stabilité des terrains. De plus, le règlement écrit prévoit un coefficient de biotope permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et ainsi de ne pas augmenter le risque lié au ruissellement.

Le PADD prévoit de préserver les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau, zones humides et milieux aquatiques de la commune, de maintenir des espaces et continuités favorables aux déplacements de la faune au sein des espaces urbanisés.

Le projet de PLU identifie et réglemente :

- des secteurs d'intérêt biologique à préserver sur les espaces écologiques situées à l'est de la commune : zone Natura 2000, ZNIEFF1 , ENS et APPB,
- 2 types de corridors à préserver : corridors écologiques à préserver et corridors en milieu urbain à préserver,
- les zones humides et les pelouses sèches qui font d'une protection,
- les zones N sur les secteurs naturels,
- les haies et les arbres remarquables qui font l'objet d'une protection.

Le PADD fixe l'orientation de concevoir l'urbanisation en intégrant les nuisances environnementales et pollutions identifiées sur le territoire, en veillant à limiter certaines occupations du sol dans les secteurs impactés, en limitant ou en interdisant l'installation d'activités générant des nuisances à proximité de voisinage résidentiel.

Cet objectif se traduit par l'absence de développement important du secteur du Sonnant, exposé à la pollution atmosphérique. De même, le projet de PLU s'attache à limiter le développement le long des routes concernées par un classement sonore.

Le règlement graphique reporte les périmètres de voisinage d'infrastructures de transports terrestres.

Le PADD prévoit de favoriser les modes actifs de déplacement et d'en améliorer la sécurité. Cet objectif se traduit par l'inscription de cheminements doux et pistes cyclables le long des voiries par des emplacements réservés (notamment pour permettre la création d'une piste cyclable à la descente sur le secteur du Sonnant), ainsi que des reculs du bâti imposé le long de certaines voies inscrits dans le règlement écrit afin de ne pas pénaliser la réalisation de pistes cyclables ultérieurement. Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

107 emplacements réservés ont été inscrits dans le projet de PLU afin de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune. Ils concernent en majorité des aménagements de voirie, de création de cheminements piétons et de voies cyclables.

1-28 Avis du commissaire enquêteur : cette réponse qui reprend l'ensemble des dispositions prises par le commune dans le cadre de ce PLU limiter les nuisances consécutives à la création de nouveaux logements et pour que le développement urbain prévu soit harmonieux. Néanmoins, la crainte de voir s'étaler dans le temps d'un certain nombre de mesures dont la concrétisation peut être jugée parfois très incertaine (voie cyclable descendante dans le Sonnant, réalisation des ER...) s'ajoute à celle de voir les projets de création de logement se réaliser très rapidement. La perception des difficultés présentes contribue à conforter cette crainte d'autant plus qu'elles ne sont pas perçues comme ayant été traitées jusqu'ici de façon à les réduire.

17/09	Eau potable E1	3/29		Le SECB produit des documents antérieurs à l'ouverture d'enquête demandant que soit inscrit au PLU un périmètre de protection du captage de la source SECB
-------	-------------------	------	--	--

Réponse 1-29 de la commune :

La commune a eu connaissance du périmètre de captage de cette source privée.

Les sources privées ne correspondent pas à des captages d'eau communaux pour la consommation humaine et n'appellent pas à des mesures particulières dans le PLU.

1-29 Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. Le sujet de la protection des captages figure notamment au L1321-2 et L1321-2-1 du code de la santé publique qui disposent que les personnes privées bénéficiaires de l'alimentation en eau via un ouvrage de prélèvement peuvent demander au représentant de l'Etat dans le département de déclarer d'utilité publique un périmètre de protection de cet ouvrage.

17/09	Urbanisation et nuisances E3	3/30		M. STEFANI Didier considère que le projet de PLU va dégrader les conditions de vie des habitants de la commune en raison de l'augmentation de la circulation consécutive à la densification urbaine avec des conséquences sur l'environnement (encombrements, pollution, bruit) et sur la sécurité (voirie inadaptée) en contradiction avec les objectifs de transition écologique.	
-------	------------------------------	------	--	---	--

Réponse 1-30 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et 1-28 sur les thématiques pollution et sécurité des déplacements.

1-30 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et 1-28 sur les thématiques pollution et sécurité des déplacements.

17/09		3/31		Association ARASMU fait part de ses statuts et d'un compte rendu de réunion détaillant son action, appelant ses membres à suivre de près l'enquête publique ainsi que ses suites.	
-------	--	------	--	---	--

Réponse 1-31 de la commune :

Pas d'observations.

1-31 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation

Registre 4					
Date	Thème	Numéro	Parcelle(s)	Demandes	Observation du CE
19/09	Reclassement	4/32	AD 37, 38	M. BERTHAIL Jacques demande que la parcelle 37 soit entièrement intégrée en zone UB. A l'appui de sa demande M. Berthail indique que :	

				<ul style="list-style-type: none"> • Le terrain est situé au cœur du village, bordé par deux voies départementales et à proximité de transports et de l'école. • Que ces caractéristiques répondent aux objectifs de densification de la révision du PLU et de ceux du DOO du SCoT (Pinet « espace préférentiel de développement » disposant d'une école, Saint Martin d'Uriage « Pôle d'appui »), • Que l'impact sur l'activité agricole serait faible voire nul et qu'à cet égard des choix de reclassement ou de déclassement plus pertinents pourrait être fait (528, 26, 24, 5, 7 passées de A en UB et 22 de N et UB) 	
<p>Réponse 1-32 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>La parcelle AD n°37 non bâtie est située pour partie en zone UB et pour partie en zone A dans le PLU en vigueur. La parcelle AD n°38 bâtie est située en zone UB. Le projet de PLU ne modifie pas le zonage de ces parcelles.</p> <p>Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle.</p> <p>La parcelle AD n°37 est située pour la partie correspondant au zonage A actuel hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Cette partie est identifiée au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.</p> <p>Le projet de zonage a ainsi maintenu en zone A cette partie de la parcelle AD n°37. Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p>					
<p>1-32 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante.</p>					
23/09	Protection d'une zone sensible	4/33		M. MASTOUNIN Michel, Mme Soma Michelle indiquent qu'il existe, selon eux, une zone sensible de biodiversité entre l'impasse du Chenevas et la route du replat (zone UC). Le changement de coefficient rend le secteur constructible ce qui peut modifier le caractère de cette zone.	
<p>Réponse 1-33 de la commune :</p>					

Le PADD fixe comme orientation la maîtrise de l'étalement urbain, en inscrivant le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante, en limitant très fortement les extensions de l'urbanisation et en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne. Le PADD inscrit également la nécessité de contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti, en laissant une place importante à la végétalisation des tènements.

Le projet de PLU ne prévoit pas d'évolution des zones constructibles sur le secteur situé entre l'impasse du Chenevas et la route du replat. Les secteurs concernés, en zone UDa du PLU en vigueur, basculent dans la zone UC du projet de PLU. Le coefficient d'emprise au sol de ce secteur, actuellement de 0,15, passe à un maximum de 0,20.

Le règlement intègre en parallèle des dispositions nouvelles en faveur de la biodiversité. Le coefficient de pleine terre applicable en zone UC prévoit au moins 50 % de la superficie du terrain traitée en espaces de pleine terre. Le coefficient de biotope applicable sur cette zone prévoit au moins 60 % de la superficie du terrain traitée en espaces végétalisés.

1-33 Avis du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. Si des éléments nouveaux devaient apparaître quant à la sensibilité environnementale de cette zone, il sera possible de les intégrer à une modification ou révision ultérieure du PLU.

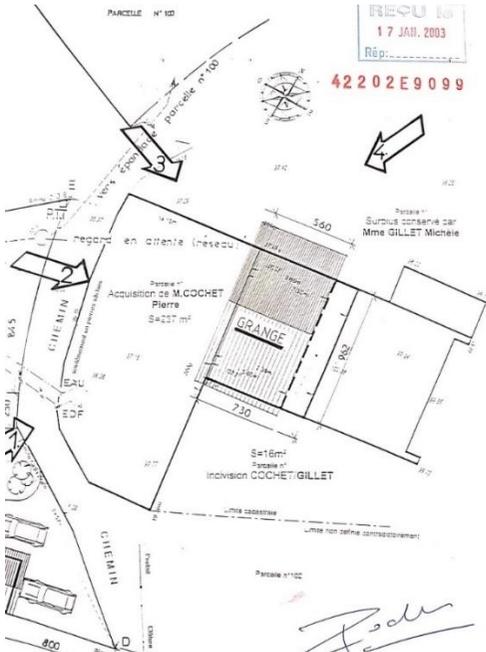
23/09	OAP Tapas E2	4/34	254, 151, 159, 161, 160	<p>M. et Mme GARIN Jean propriétaire d'un terrain de 4791m2 au Tapas considère énorme la densité de logement prévu dans le cadre de l'OAP sur ce secteur et incompatible avec le cadre de vie du lieu, d'autant que 25 autres logements sont prévus à proximité.</p> <p>Ils indiquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que la voirie est inadaptée à l'augmentation de la circulation (+100 véhicules/jour) mettant en jeu la sécurité : emprise insuffisante, absence de trottoirs, pas d'aménagement du débouché route de Chamrousse, • Qu'il n'y a pas de stationnement prévus pour les visiteurs des logements prévus, lesquels iront s'ajouter à ceux qui stationnent déjà chemin du Tapas, aggravant les problèmes de ce type sur le centre-bourg, • Qu'ils ont le sentiment d'être dépossédés de leurs droits de propriétaire en raison des contraintes de l'OAP, • Qu'ils estiment ne pas avoir été entendus par la mairie lors de la concertation et qu'aucune de leurs propositions n'a été considérée (dont une réduction de 22 logements à l'hectare au lieu des 27 finalement prévus). <p>Ils demandent une réduction de la densification de cette OAP et qu'il soit prévu que les propriétaires puissent la réduire encore s'ils le souhaitent.</p>	
-------	--------------	------	-------------------------	---	--

Réponse 1-34 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 sur l'OAP sectorielle du Tapas.

Le règlement de stationnement sur la zone AUa prévoit un minimum de 1,8 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement (soit une obligation de réaliser 90 places de stationnement dont 50 couvertes pour un projet de 50 logements). La commune ne souhaite pas revoir quantitativement la règle de stationnement, mais serait favorable à flécher une part dédiée aux stationnements visiteurs dans les opérations de plus de 4 logements.

1-34 Avis du commissaire enquêteur : voir réponse 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 sur l'OAP sectorielle du Tapas. Concernant le stationnement, j'émetts un avis favorable sur le principe d'un fléchage stationnement visiteur sur les opérations de plus de 4 logements.

23/09	Changement de destination, OAP Sansaret, Reclassement E2	4/35		<p>M. COCHET Pierre et Mme GILLET Michèle (née Cochet)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandent le changement de destination d'une grange située au 74 chemin de Bonfond à St Nizier d'Uriage, bâtiment équipé, viabilisé : eaux, électricité, assainissement. 	
-------	--	------	--	---	--

- Critiquent le projet d'OAP Sansaret dont ils jugent l'entrée et la sortie dangereuses (absence de visibilité, route fréquentée),
- Demandent le maintien des parcelles 641, 102, 104, 730, 731, 86, 84, 733, 93, 91, 97, 98 en zone urbanisable dont ils estiment qu'elles constituent un ensemble beaucoup plus approprié à une OAP en raison de l'absence de danger de circulation de l'accès.



Réponse 1-35 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP sectorielle du Sansaret.

Le PADD fixe comme orientation la maîtrise de l'étalement urbain, en inscrivant le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante, en limitant très fortement les extensions de l'urbanisation et en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne. Il fixe également comme objectif de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles, au regard de leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Enfin, le PADD inscrit l'objectif de préserver les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau, zones humides et milieux aquatiques de la commune.

Le projet de PLU ne conserve pas la zone AU de Saint-Nizier, compte tenu de l'objectif de modération de la consommation foncière à une limite maximale de 31 hectares potentiellement constructibles fixé par le SCoT et du potentiel agronomique que constitue cette zone agricole.

La parcelle AC n°715 est située en zone UD du PLU en vigueur. Avec le déclassement de la zone AU de Saint-Nizier, cette parcelle bâtie est reclassée en zone A du projet de PLU, compte tenu de l'éloignement des autres constructions en rapport avec les règles d'application de la loi Montagne (au moins 4 constructions traditionnelles ou habitations, séparées les unes des autres de 50 m au maximum, sans rupture géographique).

Les bâtiments agricoles susceptibles de pouvoir changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme doivent être identifiés sur le règlement graphique. Le projet de PLU a identifié 21 bâtiments dans le règlement graphique susceptibles de changer de destination. L'ensemble de ces bâtiments a été repéré afin de répondre aux conditions énoncées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ces changements de destination en zone agricole sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les bâtiments retenus :

- ne sont pas situés dans les zones Aa (zone agricole protégée au titre de leur valeur paysagère),
- sont majoritairement situés à proximité immédiate d'une route ou d'une voie de desserte courte et existante,
- ne sont pas isolés au cœur d'un large espace agricole, mais plutôt situés non loin d'un groupement bâti et de routes,
- ne sont généralement pas situés à proximité d'exploitations agricoles existantes.

Le bâti de la parcelle AC n°715 ne répond pas aux conditions énoncées, de par sa situation isolée au cœur d'un large espace agricole. Le changement de destination de cette grange en habitation n'est pas autorisé dans le projet de PLU.

1-35 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP sectorielle du Sansaret.

Concernant le classement de la parcelle 715, la réponse de la commune est recevable.

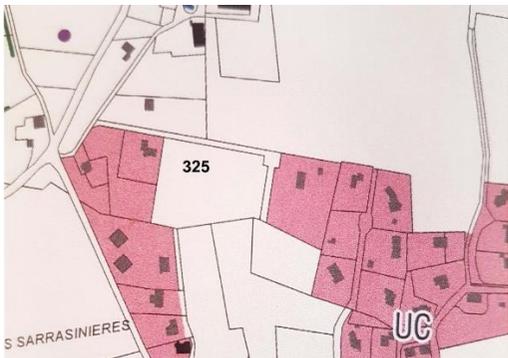
Concernant le changement de destination, la réponse de la commune est justifiée également, l'avis de la CDPEANF s'appuie sur des critères précis.

23/09	OAP Tapas E2	4/36		M. et Mme GILLES, Bruno et Domenica (courrier daté du 10/09) déplorent : <ul style="list-style-type: none"> • L'absence de concertation préalable et de vraie discussion sur ce projet • Une urbanisation jugée excessive et incohérente • Une transformation urbaine à contrecourant • Un développement foncier du secteur du Tapas qualifié de fiasco par manque de dialogue • Une élaboration de PLU qu'ils qualifient de « déni de démocratie ». 	
-------	--------------	------	--	---	--

Réponse 1-36 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 sur l'OAP sectorielle du Tapas.

1-36 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 sur l'OAP sectorielle du Tapas.

23/09	Reclassement	4/37	AE325	<p>Mme CASTAINGS Dominique, née Combe, demande le classement de cette parcelle en zone urbanisable. Une demande déjà formulée il y a cinq ans et non prise en compte dans le PLU. Mme Castaings indique que le terrain est viabilisé, qu'il est grevé d'une servitude de passage de canalisation d'eaux usées et qu'aucun motif sérieux n'explique selon elle son classement actuel en zone N.</p>	
					

Réponse 1-37 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le classement de la parcelle non bâtie AE n°325 en zone A est maintenu dans le projet de PLU. Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Il prévoit également de préserver les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau, les zones humides et milieux aquatiques de la commune. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Cette parcelle est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixés par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est identifiée au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.
Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-37 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, Concernant la demande de reclassement de la parcelle 325, la réponse de la commune est justifiée, cette demande n'est pas recevable.

23/09	Reclassement	4/38	302, 304	<p>Mme RAFFIN Lucette demande le classement en zone urbanisable des parcelles 304 ou 302 et indique qu'elles sont implantées dans une zone urbanisée et desservies par les réseaux et la voirie.</p> 	
-------	--------------	------	----------	---	--

Réponse 1-38 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le classement des parcelles AE n°302 et AE n°304 en zone A est maintenu dans le projet de PLU. Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation la maîtrise de l'étalement urbain, en inscrivant le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante, en limitant très fortement les extensions de l'urbanisation et en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne. Il fixe également comme objectif de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles, au regard de leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-38 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, Concernant la demande de reclassement des parcelles 302 et 304, la réponse de la commune est justifiée, ces demandes ne sont pas recevables.

23/09	Reclassement	3/39	AH 441	Mme ZAMITT Joëlle et M. LECLECQ Jean-Luc demandent que leur parcelle soit classée en zone constructible dans le futur PLU aux motifs que : <ul style="list-style-type: none"> • Le zonage « risque » permet ce classement sous conditions • La parcelle se situe en prolongement d'une zone urbanisée. 	
-------	--------------	------	--------	--	--

Réponse 1-39 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle AH n°441 est située en zone Aco2 du PLU en vigueur, ce qui correspond à un zonage agricole identifiant les corridors biologique de largeur moyenne. La parcelle est également située pour partie en espaces boisés classés.

Le plan de prévention des risques naturels identifie sur cette parcelle :

- un aléa de faible à fort (bt et RT) de risque de crues des torrents et ruisseaux torrentiels,
- un aléa faible (bg1) de risque de glissement de terrains.

Le projet de zonage classe la parcelle AH n°441 en zone A. La parcelle comprend également des corridors écologiques à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle.

La parcelle AH n°441 est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Cette parcelle est identifiée au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le PADD prévoit également de prendre en compte les risques de crues torrentielles identifiés sur le territoire en veillant à ne pas aggraver le risque, en limitant ou en interdisant les occupations du sols incompatibles avec la nature et la force des risques connus.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-39 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, Concernant la demande de reclassement de la parcelle 441, la réponse de la commune est justifiée, cette demande n'est pas recevable.

23/09	Reclassement	4/40	AM 172	Mme DUPERRAY rappelle que cette parcelle ou est prévu un parking est grevée d'une servitude de non aedificandi et qu'elle entend qu'elle soit respectée.	
-------	--------------	------	--------	--	--

Réponse 1-40 de la commune :

La parcelle AM n°172 est située en zone UAT2 du PLU en vigueur et du projet de PLU. La servitude de non aedificandi évoquée par Mme DUPERRAY est une servitude privée qui n'appelle pas à des mesures particulières dans le PLU.

1-40 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation

23/09	OAP Tapas E2	4/41		<p>Association du quartier du Tapas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rappelle qu'une tentative de transfert d'office de la traverse du tapas a donné lieu à un avis défavorable du Commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ouverte à cette occasion, • Considère que l'OAP Tapas va considérablement modifier le caractère de cette partie du bourg, • S'inquiète des conséquences de fortes précipitations, déjà dommageables, résultant d'un accroissement de l'imperméabilisation des sols, • Constate que les prix d'acquisition proposés aux propriétaires concernés sont de moitié inférieurs à ceux du marché et y voit une forme de spoliation, 	
-------	--------------	------	--	---	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Estime que cette OAP prévoit un nombre de logements « démesuré » et va entraîner des nuisances considérables (circulation, stationnement, pollution...) et dégrader la sécurité, • Que la prévisions de création de logement du projet dépasse largement les préconisations du SCoT • Refuse ce projet de PLU, • Refuse le principe d'un ER sur la traverse du Tapas. 	
<p>Réponse 1-41 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 sur l'OAP sectorielle du Tapas et 1-28 sur les thématiques d'imperméabilisation et de pollution.</p> <p>Le règlement de la zone AUa prévoit sur le secteur de l'OAP du Tapas une hauteur de construction limitée à 10 m au faîtage et à 8 m à l'égout. Cette disposition diffère de la règle de hauteur sur l'ensemble de la zone UA qui porte la hauteur maximale à 12 m au faîtage et 10 m à l'égout.</p> <p>Sur le volet mobilité, le PADD prévoit d'adapter les obligations de stationnement privatif au contexte des opérations, ainsi que de permettre le développement des déplacements doux.</p> <p>Le règlement de la zone AUa applicable sur l'OAP sectorielle de la Mairie prévoit la réalisation d'au minimum 1,8 places de stationnement pour les véhicules par logement, dont une couverte par logement. Il prévoit également la réalisation d'1 m² de place de stationnement pour les cycles par tranche de 100 m² de surface de plancher créé, avec un minimum de 5 m² de stationnement dédié aux cycles.</p> <p>Le PADD fixe également comme orientations d'adapter la densification aux caractéristiques du tissu urbain et à la configuration urbaine des hameaux, de contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements.</p> <p>L'OAP sectorielle du Tapas prévoit des principes d'aménagement d'ensemble dont la plantation de plusieurs haies paysagères.</p> <p>Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement de la zone AUa prévoit l'application d'un coefficient de biotope correspondant à au moins 40 % de la superficie du terrain qui doit être traitée en espaces végétalisés et l'application d'un coefficient de pleine terre correspondant à au moins 30 % de la superficie du terrain qui doit être traitée en espaces de pleine terre.</p> <p>Le projet de PLU identifie également sur les documents graphiques des éléments de paysage à protéger (arbres, parcs, haies) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que des corridors écologiques en milieu urbain à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>					

Le projet de PLU ne prévoit ainsi aucune réduction des dispositions relatives à la préservation des espaces verts sur l'OAP et plus généralement sur le Bourg. A l'inverse, il favorise le développement d'espaces végétalisés ou perméables en inscrivant des obligations pour les nouvelles opérations qui n'existent pas dans le PLU en vigueur.

1-41 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 sur l'OAP sectorielle du Tapas et 1-28 sur les thématiques d'imperméabilisation et de pollution.

23/09	Urbanisation E	4/42		<p>Mme DUCAMP Nathalie considère que le projet de PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tend à densifier le hameau de Saint Nizier, qui souffre déjà d'une circulation routière importante, et à dégrader les conditions de vie des habitants, • Est inadapté à une commune de moyenne montagne. <p>Elle demande que le projet de « densification massive » du hameau soit retiré.</p>	
-------	-------------------	------	--	---	--

Réponse 1-42 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.

Le PADD fixe comme orientation la maîtrise de l'étalement urbain, en inscrivant le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante, en limitant très fortement les extensions de l'urbanisation et en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne. Le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le ScoT : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet. Il fixe également comme objectif de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles, au regard de leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Le projet de PLU n'ouvre aucune zone à l'urbanisation sur le secteur de Saint-Nizier. De plus, la zone AU (à urbaniser) de Saint-Nizier centre du PLU en vigueur est entièrement reclassée en zone A, sur une superficie d'environ 2,90 hectares.

1-42 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret. La réponse concernant la répartition de l'offre de nouveaux logements est insatisfaisante : si la réalité d'une concentration de cette offre sur les secteurs du centre bourg, de Saint Nizier et de Pinet est avérée, celle du Bouloud est très discutable.

Registre 5

Date	Thème	Numéro	Parcelle(s)	Demandes	Observation du CE
20/09	Reclassement	5/43	AL 1187	SARL KARLINE, voir contribution internet n° 13	

Réponse 1-43 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle AL n°1187 est située pour partie en zone N et pour partie en zone Nco (zone naturelle avec présence de corridors biologiques) du PLU en vigueur. Le projet de PLU reclasse la parcelle AL n°1187 en zone A. La parcelle est également concernée par des corridors biologiques à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Il prévoit également de préserver les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau, les zones humides et milieux aquatiques de la commune. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixés par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-43 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée. Cette demande de reclassement n'est pas recevable.

23/09	OAP mairie	5/44		Mme BURLAC Nathalie déplore les « <i>incohérences techniques, humaines et écologiques</i> » qu'elle voit dans le projet de PLU. Elle s'oppose au projet concernant la propriété CHEVRANT-BRETON dont la réalisation ne reposent selon elle sur aucun motif sérieux, pourrait s'effectuer en des endroits plus judicieux et créerait une perte écologique irréparable.	
-------	------------	------	--	---	--

Réponse 1-44 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

1-44 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie

23/09	Urbanisation E3	5/45		M. DELAFOSSE inscrit au registre le courrier envoyé par courriel. Voir Via internet n°11	
<p>Réponse 1-45 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.</p> <p>Le PADD inscrit l'objectif de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT, ainsi que de permettre le développement de l'offre de logements intermédiaires et collectifs et de développer une offre variée en termes de typologie d'habitat répondant aux besoins de l'ensemble de la population.</p> <p>Les parcelles AO 178 et AO 179 forment un sous-secteur de l'OAP sectorielle de la Mairie. Pour répondre à ces objectifs, il est visé la réalisation de 45 logements sur l'ensemble de l'OAP faisant une superficie de 16 880m², soit une densité de l'ordre de 27 logements / hectare, avec 25 % minimum du programme qui est réservé à du logement locatif social.</p> <p>1-45 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.</p>					
23/09	Reclassement	5/46	640	M. CARRAVESIO Robert (Villeneuve d'Uriage) demande que lui soit précisées les conditions de classement de sa parcelle dont la moitié est classée en zone A dans le projet de PLU sachant qu'un permis de construire aurait été déposé sur la parcelle voisine (221).	
<p>Réponse 1-46 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>La parcelle bâtie A n°750 est située en zone UD dans le PLU en vigueur. La parcelle est située pour partie en zone UCx et pour partie en zone Aa dans le projet de PLU.</p> <p>Le PADD fixe comme orientation de tenir compte de l'aptitude des sols, du milieu et des possibilités d'assainissement collectif et non collectif dans le projet de développement. Il prévoit également de protéger les perspectives, les cônes de vue et points de vue remarquables de la commune.</p> <p>La parcelle A n°750 est située dans une zone non desservie par l'assainissement collectif. Les zones UCx, correspondant aux zone d'assainissement individuel dans le projet de PLU, ont été définies au plus près des zones bâties afin de limiter le développement sur ces secteurs, conformément aux objectifs du PADD.</p>					

D'autre part, la parcelle est située sur le coteau de Villeneuve. L'identité paysagère de Villeneuve est identifiée dans le diagnostic paysager du projet de PLU : « secteur fortement visible et encore préservé, l'urbanisation doit être maîtrisée (notamment à l'avant et en dessous du village) afin de conserver une impression de village dense et groupé ». Le projet de PLU met en place sur ce secteur une zone agricole d'intérêt paysager Aa où les occupations du sol sont limitées pour des motifs de préservation du paysage.

1-46 Avis du commissaire enquêteur : cette réponse n'est pas satisfaisante. On ne voit pas en quoi le classement de l'a totalité de la parcelle en zone UCx porterait atteinte au paysage davantage que pourrait le faire les potentialités de constructibilité dont disposent les parcelles 753, 749, 765 également en UCx, ni en quoi le problème de l'assainissement est particulier à cette parcelle. Ce classement ne contreviendrait pas aux limites de long terme du SCoT. Ce classement partiel contredit également un autre argument de la commune consistant à appliquer un classement à la totalité d'une parcelle, sauf cas particulier (limite de SCoT, grande surface, défaut d'assainissement collectif). Ici, bien que le classement soit UCx, c'est le motif paysager qui est retenu alors qu'il ne figure pas dans ces exceptions.

27/09	Urbanisation E3	5/47		M. et Mme DRUELLE Patrick et Agnès inscrivent au registre la contribution envoyée par courriel.	Voir Via internet n°62
-------	--------------------	------	--	---	------------------------

Réponse 1-47 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

1-47 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

28/09	Reclassement E1	5/48	D1579, D1581	M. MALLEIN Mathieu demande le reclassement de ses parcelles en zone urbanisable. A l'appui de sa demande, il indique : <ul style="list-style-type: none"> • Que ces parcelles sont desservies par tous les réseaux, • Que des parcelles mitoyennes sont construites, • Qu'elles constituent selon lui une « dent creuse », • Que les prescriptions du SCoT ne se substituent pas à la liberté de décision de la commune. 	
-------	--------------------	------	-----------------	--	--

Réponse 1-48 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les parcelles non bâties D n°1579 et 1581 sont situées en zone A et Aco du PLU en vigueur. Ces parcelles sont classées en zone N dans le projet de PLU. Elles sont également situées sur un secteur de corridors écologiques à préserver (art. L151-23 du code de l'urbanisme).

Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones naturelles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

Le PADD prévoit de préserver les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau, les zones humides et milieux aquatiques de la commune. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Les parcelles sont situées hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elles sont identifiées comme des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-48 Avis du commissaire enquêteur : cette réponse est justifiée, la demande de reclassement n'est pas recevable

28/09	Urbanisation OAP E2 E3	5/49		M. et Mme CHEVRANT-BRETON Xavier inscrivent au registre leur requête transmise par internet	Voir Via internet n°17
-------	------------------------------	------	--	---	------------------------

Réponse 1-49 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

Le PADD inscrit l'objectif de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT, ainsi que de permettre le développement de l'offre de logements intermédiaires et collectifs et de développer une offre variée en termes de typologie d'habitat répondant aux besoins de l'ensemble de la population.

Il prévoit de préserver et valoriser la typologie villageoise historique et le bâti d'intérêt patrimonial du Bourg constitué de villégiatures et de parc, ainsi que de contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements.

Les parcelles AO 287 - 288 et 138 font partie de l'OAP sectorielle de la Mairie. Pour répondre à ces objectifs, il est visé la réalisation de 45 logements sur l'ensemble de l'OAP faisant une superficie de 16 880m², soit une densité de l'ordre de 27 logements / hectare, avec 25 % minimum du programme qui est réservé à du logement locatif social.

Sur le tènement de la famille CHEVRANT-BRETON, le projet de PLU prévoit la possibilité d'accueillir 15 logements sur un secteur défini et préserve la partie boisée du parc contenant plusieurs arbres remarquables.

1-49 Avis du commissaire enquêteur : voir internet n°4-19

Registre 6

Date	Thème	Numéro	Parcelle(s)	Demandes	Observation du CE
	Urbanisation E3	6/50		M. BALEALEINIAN Paul s'oppose au projet de PLU, aux projets d'OAP, à la création de logements sociaux. Il déplore l'absence de transports en commun.	

Réponse 1-50 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

1-50 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

	Reclassement	6/51	AF355, 357	Mme GOYET Florence demande le classement en zone urbanisable de tout ou partie de ses parcelles. Elle indique qu'elles constituent une « dent creuse » sans vocation agricole, que ce terrain est inclus en partie dans un « ilot bâtissable ».	
--	--------------	------	------------	---	--

Réponse 1-51 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les parcelles AE 355 et AE 357 sont actuellement classées en zone N (naturelle) au PLU en vigueur et ont été classées en zone A (agricole) au projet de PLU arrêté. Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Il prévoit également de veiller à enrayer la progression de l'espace forestier au détriment de l'agriculture. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Les parcelles sont situées hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elles sont identifiées comme des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-51 Avis du commissaire enquêteur : cette réponse est justifiée, la demande de reclassement n'est pas recevable.

26/09	Urbanisation E3	6/52		M. GIRIN Constant déclare adhérer à toutes les remarques faites par Mme Croset, inscrites au registre 1 page 9.	Voir observation registre n°10
-------	--------------------	------	--	---	--------------------------------

Réponse 1-52 de la commune :

Sans observation.

1-52 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation

26/09	Urbanisation E3	6/53		Mme CHRISTIAENS Blandine inscrit au registre les observation transmises via internet set enregistrées sous le n°22.	Voir observation internet 22
-------	--------------------	------	--	---	------------------------------

Réponse 1-53 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

1-53 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation

27/09	Reclassement	6/54	1719	M. et Mme ROCHAT précise la demande de reclassement inscrite au registre n°1.	Voir observation n°9 registre 1 page 11
-------	--------------	------	------	---	---

Réponse 1-54 de la commune :

Sans observation.

1-54 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation

Non renseignée	Urbanisation E3	6/55		Contribution anonyme s'opposant au projet de PLU et développant les sujets suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Perte de valeur des biens si les immeubles se construisent devant • Perte de la vue sur le village • Perte de tranquillité, de la qualité de vie, de la santé, 	
----------------	--------------------	------	--	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Problèmes de sécurité • Pénurie de parking • Bouchons aux heures de pointe, • Augmentation du trafic routier, pas de pistes cyclables, voirie inadaptée, • Centre du village dévalorisé, • Manque de verdure au centre du village, • Dévaluation des départs de chemins de randonnée, • Risques d'inondations et le ruissellement, <p>En raison de l'imperméabilisation des sols</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausse des températures estivales • OAP atteinte à la propriété des personnes, <p>C'est comme une expropriation non justifiée</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manque d'eau sur la commune • Pollution, • Classement des maisons remarquables, <p>Pourquoi la maison à l'angle de la route du Luiset n'est-elle pas classée ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stagnation de la population, <p>En quoi est-elle un risque pour la population ?</p>	
<p>Réponse 1-55 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.</p> <p>1-55 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.</p>					
30/09	Reclassement	6/56	AL 361	<p>M. MOULIN Philippe demande le classement de cette parcelle en zone urbanisable, tel que dans l'ancien PLU. M. Moulin indique que son projet de construction sur cette parcelle correspondrait aux objectifs de densification des zones urbaines de la mairie par cercles concentriques à partir de chaque hameau.</p>	

Réponse 1-56 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle non bâtie AL 361 est classée dans la zone AU des Rapeaux du PLU en vigueur. Elle est classée en zone A (agricole) au projet de PLU arrêté. La parcelle est également concernée par des corridors biologiques à préserver (art. L151-23 du code de l'urbanisme).

Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle.

Cette parcelle non bâtie est située à une distance supérieure de 50 m des autres habitations formant le hameau du Bouloud, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La parcelle ne répond pas aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau. La zone située hors loi Montagne s'étendant à un large secteur, la parcelle ne constitue pas une dent creuse pour laquelle le principe de continuité de l'urbanisation existante de la loi Montagne trouverait à s'appliquer.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-56 avis du commissaire enquêteur : la réponse est justifiée, la demande de reclassement n'est pas recevable.

02/10	Urbanisation E	6/57		Mme ELFENSTEIN Edith indique que les difficile de se croiser dans certains chemins et certaines rues de la commune en raison de leur étroitesse. C'est pourquoi une soudaine densification lui semble peu envisageable et peu souhaitable.	
-------	-------------------	------	--	--	--

Réponse 1-57 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

1-57 avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

02/10	Organisation enquête	6/58		M. CHEVRIER Claude demande : pourquoi sa contribution déposée par Internet le premier octobre 2019 à 2h14 n'est toujours pas visible sur le site et demande les raisons	
-------	-------------------------	------	--	---	--

				de ce retard et précise que celui -ci est préjudiciable à sa demande de prolongation d'enquête et de tenue d'une réunion publique. Il ajoute Que les compléments du 2 octobre 2019 sont communiqués tardivement. Le public ayant rédigé ses contributions avant cette date n'a pas eu connaissance de ces documents qui datent du 23 septembre 2019, 5 mars 2017, 30 septembre 2016. Que la table trop étroite de la salle de permanence ne permet pas la consultation aisée des documents et plans.	
Réponse 1-58 de la commune :					
L'ensemble des contributions reçues par mail ont été mises en ligne sur le site de la mairie, au fur et à mesure de leur réception. La contribution de M. CHEVRIER, réceptionnée le 1 ^{er} octobre, a été mise en ligne le 3 octobre.					
<i>1-58 avis du commissaire enquêteur : cette réponse est justifiée, le législateur ayant prévu que les contributions doivent être mises en ligne « dans les meilleurs délais ». En l'occurrence, les observations de M. CHEVRIER étaient également partagées par d'autres contributeurs dont les observations étaient consultables, ce qui amène à considérer que le délai déploré n'a pas produit d'effets dommageables. La demande de réunion publique formulée avant lui par d'autres personnes avait fait l'objet d'une réponse négative et définitive du commissaire enquêteur également consultable sur le site de la commune.</i>					
02/10	Urbanisation E3	6/59		M.CHEVRIER Claude inscrit au registre sa contribution communiquée par Internet	Voir registre 6/58 et internet n°64
Réponse 1-59 de la commune :					
Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.					
<i>1-59 avis du commissaire enquêteur : voir réponse 1-58</i>					
02/10	Urbanisation E3	6/60		Mme ANGOTU Anne craint une densification du village, de voir des immeubles près de son domicile ainsi qu'une insuffisance des infrastructures.	
Réponse 1-60 de la commune :					
Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.					
<i>1-60 avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</i>					

02/10	Urbanisation E3	6/61		<p>Mme SANVAIS Déborah souhaite partager ses inquiétudes concernant le nouveau PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perte de charme du village et du centre si tous les immeubles projetés sont réalisés, • Grande inquiétude concernant les infrastructures qui peuvent difficilement répondre aux nouveaux besoins : stationnements, encombrements augmentés dans la combe de Gières, • Craintes quant à la perte de qualités de vie du village, pollution, suppression d'espace verts. 	
<p>Réponse 1-61 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-26 sur l'OAP de l'Église, 1-28 sur la pollution.</p> <p><i>1-61 avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-26 sur l'OAP de l'Église, 1-28 sur la pollution.</i></p>					
Registre 7					
Date	Thème	Numéro	Parcelle(s)	Demandes	Observation du CE
02/10	Urbanisation E3	7/62		<p>Mme ANDLAUER Karen indique que le projet de PLU est plus interpellant et demande :</p> <p>Comment a été anticipé cette urbanisation massive concernant les problèmes de circulation et les écoles dont les classes sont déjà très chargées. Elle pense que le projet de PLU va faire fuir ses habitants.</p> <p>Comment s'expliquent les constructions d'immeubles et de plusieurs maisons en plein prés ?</p> <p>La destruction de sites naturels contribuant à limiter la pollution et l'impact sur le grand paysage sera désastreux.</p>	
<p>Réponse 1-62 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur la pollution.</p>					

1-62 avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur la pollution.

01/10	Reclassement	7/63	619, 1017	M. et Mme BURKE-BARDOUX constatent que le tracé leurs parcelles ne correspond pas aux mesures du géomètre lors de leur acquisition la parcelle 1017 est située en totalité dans les limites du hameau des Izards. Or sur le plan la parcelle 1017 se trouvant amputé de sa majorité non aux Izards mais au Mollard-Rosset. Cette situation ne permettrait pas de faire d'extension. Ils pensent que la révision du PLU doit favoriser l'optimisation des équipements à l'intérieur des hameaux (notamment assainissement et eau potable).	
-------	--------------	------	-----------	--	--

Réponse 1-63 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle bâtie D n°619 est située en zone UDa du PLU en vigueur et en zone UC du projet de PLU.

La parcelle non bâtie D n°1017 est située pour partie en zone UDa et pour partie en zone N du PLU en vigueur. La parcelle est classée en zone N du projet de PLU. Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones naturelles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Il prévoit également de préserver les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau, les zones humides et milieux aquatiques de la commune. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Cette parcelle est identifiée par le SCOT au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme. Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-63 avis du commissaire enquêteur : cette réponse n'est pas satisfaisante. Rien ne paraît justifier le « découpage » de la parcelle 1017 proposé au PLU arrêté. Un zonage UC intégrant la partie nord-ouest de la 1017 en prolongement de la limite sud-est des parcelles 1058, 1016 et 621 semble pertinent. C'est d'ailleurs sur

cette limite que paraît se situer la limite de principe à long terme du SCoT ce qui contredit l'argument selon lequel cette parcelle serait identifiée au sein des espaces à préserver.					
01/10	Reclassement	7/64		Mme DISDIER Mireille fait inscrire au registre via un envoi postal sa requête communiquée par internet	Voir Internet n°49
Réponse 1-64 de la commune :					
<p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la mairie.</p> <p>Les parcelles AO n°61 et n°62 sont classées en zone UA du PLU en vigueur, avec l'inscription de l'emplacement réservé A3 pour l'élargissement et la sécurisation du chemin du Moulin.</p> <p>Le projet de PLU ne modifie pas le zonage UA de la parcelle. Des modifications ont été portées sur les emplacements réservés afin de tenir compte de l'OAP sectorielle de la Mairie. L'ER n°2 au bénéfice de la commune pour l'aménagement du chemin du Moulin a été maintenu. Il porte sur une emprise de 434 m² et nécessite la démolition du bâti existant. La commune a également positionné l'ER n°3 sur les parcelles AO n°61-62, sur une emprise de 353 m², en vue de créer une liaison piétonne entre l'OAP du Tapas et l'OAP de la mairie.</p> <p>Une estimation de France Domaines a été transmise aux propriétaires en janvier 2019 en vue de réaliser l'acquisition des parcelles.</p>					
1-64 avis du commissaire enquêteur : pas d'observation particulière.					
01/10	Reclassement	7/65		M. GUILLOUD Michel fait inscrire au registre sa requête communiquée par internet	Voir Internet n°48
Réponse 1-65 de la commune :					
<p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la mairie, 1-64 sur les parcelles AO n°61-62.</p>					
1-65 avis du commissaire enquêteur : pas d'observation particulière.					
01/10	Urbanisation E3	7/66		Mme VACHON Georgette exprime son désaccord avec une densification excessive et la construction d'immeubles trop hauts et comportant trop de logements. Saint Nizier ne doit pas devenir urbain. Les routes de La ronzière et de l'impasse du Sansaret sont trop étroites pour une circulation importante. Le carrefour de l'impasse et de la route départementale est dangereux. Mme Vachon considère que construire des logements sociaux à Saint-Nizier, loin des services et du centre est un non-sens	
Réponse 1-66 de la commune :					

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.				
1-66 avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.				
01/10	Urbanisation E3	7/67		<p>Mme MONIER Anne s'oppose au projet de PLU, présente ses réflexions sur le et indique que la population de la commune subit déjà beaucoup de désagréments en raison de l'urbanisation de ces dernières années.</p> <p>Elle indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que les transports créent d'importants bouchons, de la pollution, du bruit ainsi que des risques pour les piétons et les cyclistes, • Que la voirie communale est étroite et que les routes « secondaires » (Venon, Champ Ruti) commencent à être très fréquentées. • Qu'il n'y a presque pas de transports collectifs et que la circulation en vélo est dangereuse et limitée en raison des fortes pentes, • Que la densification vague dégrader le cadre de vie et amoindrir la ressource en eau, • Que les OAP attentent aux droits des propriétaires <p>Mme MONIER propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De diminuer le nombre de nouveaux logements, • De respecter les zones pavillonnaires, • D'avoir une véritable politique de transport prenant en compte la sécurité des cyclistes et piétons, la pollution sonore, les problèmes de stationnement dont le bourg, • De relancer les solutions alternatives titre transport par câble, • D'envisager d'autres zones de densification
Réponse 1-67 de la commune :				
Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.				
1-67 avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.				

01/10	Urbanisation E3	7/68		<p>M. MONIER Thomas s'oppose au projet de PLU, présente ses réflexions sur le et indique que la population de la commune subit déjà beaucoup de désagréments en raison de l'urbanisation de ces dernières années.</p> <p>Elle indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que les transports créent d'importants bouchons, de la pollution, du bruit ainsi que des risques pour les piétons et les cyclistes, • Que la voirie communale est étroite et que les routes « secondaires » (Venon, Champ Ruti) commencent à être très fréquentées. • Qu'il n'y a presque pas de transports collectifs et que la circulation en vélo est dangereuse et limitée en raison des fortes pentes, • Que la densification vague dégrader le cadre de vie et amoindrir la ressource en eau, • Que les OAP attentent aux droits des propriétaires <p>M. MONIER propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De diminuer le nombre de nouveaux logements, • De respecter les zones pavillonnaires, • D'avoir une véritable politique de transport prenant en compte la sécurité des cyclistes et piétons, la pollution sonore, les problèmes de stationnement dont le bourg, • De relancer les solutions alternatives titre transport par câble, • D'envisager d'autres zones de densification 	
<p>Réponse 1-68 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p>					
<p>1-68 avis du commissaire enquêteur : voir -1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p>					
02/10	Reclassement	7/69	A598	M. et Mme LAFAYE Jean et Simone font inscrire au registre leur requête communiquée par internet.	Requête internet n° 64

Réponse 1-69 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle bâtie AI n°598 est située pour partie en zone UD du PLU et pour partie en zone A du PLU en vigueur. La parcelle est classée pour partie en zone UB et pour partie en zone A du projet de PLU.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La délimitation entre les 2 zonages correspond à la limite de principe à long terme identifiée par le SCoT. La partie Sud de la parcelle est identifiée par le SCoT au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement partiel de cette parcelle en zone A.

1-69 avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée, la demande de reclassement partiel n'est pas recevable.

Registre 8

Date	Thème	Numéro	Parcelle(s)	Demandes	Observation du CE
02/10	Reclassement	8/70)	Me FIAT pour M. BRIANÇON fait inscrire au registre la requête communiquée via internet	Requête Internet n°54

Réponse 1-70 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle non bâtie AL 353 est classée en zone UDa du PLU en vigueur. Elle est classée en zone A (agricole) au projet de PLU arrêté. La parcelle est également concernée par des corridors biologiques à préserver (art. L151-23 du code de l'urbanisme) et l'emplacement réservé n°36 pour la création d'un cheminement piéton et l'aménagement de la route des Oddoz.

Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Cette parcelle non bâtie ne répond pas aux critères de la loi Montagne. Elle est située à une distance supérieure de 50 m des autres habitations formant le hameau du Bouloud, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La parcelle ne répond pas aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau. La zone située hors loi Montagne s'étendant à un large secteur jusqu'aux limites communales, la parcelle ne constitue pas une dent creuse pour laquelle le principe de continuité de l'urbanisation existante de la loi Montagne trouverait à s'appliquer.

A la date d'arrêt du projet de PLU, le permis d'aménager n'était pas délivré sur cette parcelle. Aucun aménagement de viabilisation n'étant réalisé à ce jour, le projet de zonage a considéré que cette parcelle était non bâtie.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement partiel de cette parcelle en zone A.

1-70 avis du commissaire enquêteur : cette réponse n'est pas satisfaisante pour les raisons suivantes :

- Du point de vue de la référence au zonage SCoT, celui-ci démontre que la parcelle 353 fait partie de l'espace préférentiel de développement identifié par le SCoT sur ce secteur. Ouvrir cette parcelle à l'urbanisation ne contredirait donc pas l'objectif du PADD de concentrer l'accueil de nouveaux logements sur ces secteurs.*
- Il semble que le fait que le permis d'aménager ait été délivré postérieurement à la date d'arrêt du PLU résulte d'une procédure devant le tribunal administratif ayant donné raison à M. Briançon et accordant un délai de deux mois à la commune pour délivrer le permis d'aménager. Il était loisible à la commune de modifier son projet de zonage et d'accorder ce permis d'aménager avant de procéder à la délibération d'arrêt du PLU et de ne pas faire courir jusqu'à leur terme le délai initial ni le délai supplémentaire consécutif à l'ordonnance de rectification du 31 janvier.*
- Compte tenu de la procédure en cours et de l'incertitude quant au jugement final, on ne peut reprocher à M. Briançon de ne pas avoir engagé d'opérations de viabilisation sur sa parcelle, raison pour laquelle la commune dit avoir considéré cette parcelle comme « non bâtie » pour contribuer à justifier le classement en zone A.*
- Le fait que l'ER n°36 ne concerne que cette parcelle ne peut qu'interroger.*

Au regard de ces éléments, j'émet un avis favorable à la requête de M. Briançon.

02/10	Reclassement	8/71	476	Me FIAT pour M. DUPUIS fait inscrire au registre la requête communiquée via internet	Requête internet n°11 et 53
<p>Réponse 1-71 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Le classement de la parcelle non bâtie AH n°476 en zone A est maintenu au projet de PLU. Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.</p> <p>Le PADD prévoit d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Le PADD fixe également comme orientation de maintenir les coupures entre hameaux pour conserver des paysages ouverts à dominante agricole propres aux balcons de Belledonne. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p> <p>La parcelle est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixés par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.</p> <p>Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement partiel de cette parcelle en zone A.</p> <p>1-71 avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont justifiées, cette demande de reclassement n'est pas recevable.</p>					
02/10	Reclassement	8/72		Me FIAT pour M. WAREMBOURG fait inscrire au registre la requête communiquée via internet	Requête internet n°55
<p>Réponse 1-72 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Le classement de la parcelle AH n°330 en future zone à urbaniser (AU) est conservé dans le projet de PLU.</p> <p>En préalable de l'urbanisation de la zone AU de Pré La Vachère, la commune prévoit un renforcement de la desserte électrique avec création d'un nouveau poste de distribution, ainsi que la réalisation d'aménagements de sécurité au niveau du carrefour entre le chemin des Aveux et la route départementale de Chamrousse.</p>					

Le projet de PLU maintient le classement de cette parcelle en zone AU, dont l'ouverture nécessitera une modification ou révision du PLU, en raison de son insuffisance en équipements.

1-72 avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée. Le classement en zone AU est maintenu.

02/10	OAP Sansaret E2	8/73		M. et Mme DRANSART font inscrire au registre la requête communiquée via internet	Contribution internet n°47
-------	-----------------	------	--	--	----------------------------

Réponse 1-73 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.

Le PADD fixe l'objectif de poursuivre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : modération de la consommation foncière à une limite maximale de 31 hectares potentiellement constructibles et diminution de la surface moyenne consommée par logement à 740 m², au lieu de 880 m² par logement consommés entre 2003 et 2014. Le PADD prévoit également de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le ScoT : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.

L'OAP sectorielle prévue sur le secteur du Sansaret prévoit la réalisation de 10 logements sur un tènement de 4 395 m², soit une densité de l'ordre de 23 logements/ha.

Les corridors écologiques à préserver identifiés sur le document graphique du projet de PLU sont issus des données REDI, SRCE et des cartes aériennes, ainsi que du travail complémentaire d'identification par le bureau d'études Evinerude, la Ligue de Protection des Oiseaux et le CAUE de l'Isère. Sur le secteur du Sansaret, plusieurs corridors sont identifiés au niveau des secteurs agricoles de Saint-Nizier, de la Noyarey et du Rossin.

La commune est favorable à compléter l'OAP du Sansaret et le règlement graphique de préconisations liées au corridor écologique le long de l'emplacement réservé, en cohérence avec les autres principes d'aménagement détaillés dans l'OAP.

1-73 avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret. Concernant l'offre de logements, si la réalité d'une concentration de cette offre sur les secteurs du centre bourg, de Saint Nizier et de Pinet est avérée, celle du Bouloud est très discutable Avis favorable à l'inscription dans l'OAP Sansaret et au règlement graphique de préconisations liées au corridor écologique le long de l'emplacement réservé, en cohérence avec les autres principes d'aménagement détaillés dans l'OAP.

01/10	OAP Tapas E2	8/74		Mme NICOLE Jacqueline s'oppose aux constructions de l'OAP Tapas et particulièrement au projet éventuel de maison R+1 sur le terrain Bousigues dont elle estime qu'il dévaloriserait beaucoup sa propriété (perte de vue) et causerait beaucoup de nuisances.	
<p>Réponse 1-74 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 et 1-41 sur l'OAP du Tapas.</p> <p><i>1-74 avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 et 1-41 sur l'OAP du Tapas.</i></p>					
01/10	Reclassement	8/75	AI 750	Mme GROSSI demande que sa parcelle soit classée en zone urbanisable. A l'appui de sa demande, Mme GROSSI indique : <ul style="list-style-type: none"> • Que cette parcelle est entourée de terrains bâtis (AI 178 et 179) et de futures constructions (AI 745 et 746), • Que cette parcelle est viabilisée 	
<p>Réponse 1-75 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Le classement de la parcelle AI n°750 pour partie en zone A et pour partie en zone N n'a pas été modifié.</p> <p>Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles, ainsi qu'aux caractéristiques des zones naturelles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.</p> <p>Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p>					

Cette parcelle est identifiée par le SCOT au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme. Elle est également impactée par une limite stratégique du SCOT, qui impose de conserver cet espace non constructible. Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCOT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCOT.

1-75 avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée, cette demande de reclassement n'est pas recevable.

04/10	Modification du règlement, Reclassement	8/76	350, 716, 352	<p>M. et Mme MAZET Pierre demandent</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que le règlement graphique soit modifié afin de supprimer l'ancien chemin (il est remplacé par un accès faisant l'objet d'une servitude sur la parcelle 715)  <ul style="list-style-type: none"> • Que la parcelle 352 reste urbanisable dans le futur Plu (elle l'était dans le PLU de 2008) et que la parcelle 340 soit classée en zone urbanisable. 	
-------	---	------	---------------	--	--

Réponse 1-76 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les modifications portant sur le tracé d'un chemin sont liées aux bases cadastrales et sont sans lien avec le projet de PLU.

La parcelle non bâtie AI n°352 est classée en zone UDa du PLU en vigueur. Elle est classée en zone A (agricole) au projet de PLU arrêté. Le classement de la parcelle non bâtie AI n°340 en zone A n'est pas modifié. Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Ces parcelles non bâties sont situées à une distance supérieure de 50 m des autres habitations formant le hameau du Chavanoz, lui-même constitué de plus de 4 constructions. Les parcelles ne répondent pas aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-76 avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont justifiées. Les demandes de reclassement ne sont pas recevables.

04/10	Reclassement, Urbanisation E3	8/77	AC 655	<p>Mme LAURENCE-NGUYEN François Demande de revoir le classement de sa parcelle ensuite du jugement du TA de Lyon du 03/02/2009. Elle précise qu'un courrier sur ce sujet adressé au maire en juin 2015 est resté sans réponse. S'inquiète de l'effet du nombre de logements prévus au bourg en habitat collectif (environ 150) sur l'environnement Craint que l'apport de nouveaux habitants aggrave les problèmes de circulation sur les routes de Champ Ruti et dans la combe de Gières déjà saturées et que le PLU ne tienne pas compte des difficultés existantes, Estime que des aménagements antérieurs au Bourg se sont fait sans concertation et sont entachés d'erreurs entraînant encombrements et pollution</p>	
-------	-------------------------------	------	--------	--	--

Réponse 1-77 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et 1-28 sur la thématique pollution.

La parcelle non bâtie AC n°655 est classée en zone A au PLU en vigueur. La parcelle bâtie AC n°638 est classée en zone Nh au PLU en vigueur. Le projet de PLU classe ces 2 parcelles en zone A. Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle AC n°655 est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

1-77 avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont justifiées, la demande de reclassement n'est pas recevable.

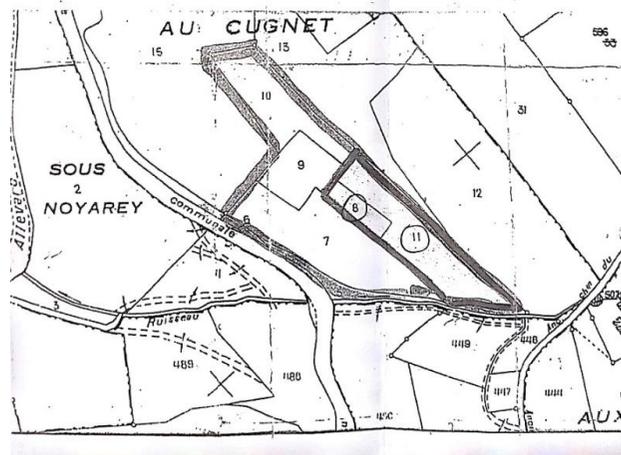
04/10	Information PLU	8/78		M. CHEVRIER Claude réitère la contribution inscrite au registre le 02/10. Il ajoute que dans les OAP, le choix de bâtis R+1, R+2, R+3 ne correspond pas à l'habitat local et « détruira l'harmonie du centre-village » et s'oppose à « l'urbanisation outrancière » proposée par le projet de PLU.	Voir registre n° 6/58 et internet n°64
-------	--------------------	------	--	--	--

Réponse 1-78 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

1-78 avis du commissaire enquêteur : 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

04/10	Reclassement	8/79	AL 08, AL 11	Mme DREVOT-BEUIL demande le classement en zone constructible de ses parcelles de façon à réaliser un projet pouvant être mixte (public-thermes-privé) et qui pourrait intégrer les zones 5, 7, 9, 10 (accord des propriétaires). Selon Mme Drevot ce projet répondrait aux objectifs de la commune de proposer une offre de logement aux primo-accédants. La proximité de l'hôpital thermal est également une opportunité. Les terrains sont desservis, les réseaux sont proches et le zonage risqué n'est pas défavorable.	
-------	--------------	------	--------------	---	--



Réponse 1-79 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le classement des parcelles AL n°8-11 en zone N n'a pas été modifié. Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones naturelles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

Le PADD fixe comme orientation de protéger la ressource forestière et sa fonction environnementale, ainsi que de garantir le maintien des espaces forestiers sur les espaces concernés par des risques de glissements de terrain et de crues torrentielles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Ces parcelles sont identifiées par le SCOT au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement de ces parcelles en zone N.

1-79 avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont justifiées, la demande de reclassement n'est pas recevable.

04/10	Reclassement	8/80	AC 297	M. CHARNAY Guillaume demande le classement de sa parcelle en zone urbanisable. Les réseaux seront bientôt en place en bordure de parcelle et du lotissement Le Grand Pré.
-------	--------------	------	--------	---

<p>Réponse 1-80 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Le projet de PLU ne modifie pas le classement de la parcelle non bâtie AC n°297 en zone A. La parcelle est également située en périmètre de corridor écologique à préserver. Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.</p> <p>Le PADD de la commune fixe comme orientations de préserver la ressource agricole, forestière et naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p> <p>Le secteur du Grand Pré Vert est identifié dans le SCoT comme des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme. Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement de cette parcelle en zone A.</p>				
<p>1-80 avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont justifiées, la demande de modification de classement n'est pas recevable.</p>				
04/10	Urbanisation E3	8/81		Mme FLORY Valérie s'oppose au projet d'OAP Sansaret. Elle indique être défavorable aux constructions massives et particulièrement aux bâtiments à étages, Selon Mme FLORY, cette densification nuirait à la qualité de vie et à la sécurité routière.
<p>Réponse 1-81 de la commune : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.</p>				
<p>1-81 avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.</p>				
04/10	Reclassement	8/82	AK 487, 425	M. CHATIN Henri, Mme Cotte Anne Marie font savoir qu'un compromis de vente d'une partie de ses parcelles a été annulé lorsque a été connu le projet de PLU et son reclassement en zone A. Ils estiment que ce terrain n'a aucune valeur agricole et qu'il se prêterait parfaitement à un projet de logements.
<p>1-82 avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.</p>				

				Observations et requête communiquées par internet	
02/09	Reclassement, OAP centre-bourg, E2	1		<p>Stéphane CHEVRANT-BRETON demande :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Intégration de nouveaux terrains dans les secteurs des 4 OAP du centre bourg 2. La suppression du cheminement piéton au sud de la mairie 3. La création d'un cheminement piéton au nord de la mairie route de Chamrousse 4. Le respect de l'esprit du PADD et des règles du SCoT 5. De supprimer la zone « élément de paysage à protéger » (projet parc) ; réduire « l'espace de respiration à préserver » : proposition : parcelles 261 et 143 (895 m²) ; maintenir notre maison et nos parcelles ao 85, 263, 144 et 288 (278+280+281) en zone 100 % ua constructible (4.705 m²) 6. La révision du secteur de logement de l'oap sectorielle de la mairie avec un aménagement équilibré entre habitats et espaces verts ; création d'un 4eme "secteur", adapté à la localisation de notre terrain, sur lequel nous proposons la possibilité de construire 8 logements. 7. La suppression de la nouvelle route reliant la mairie au Bouloud. 	
<p>Réponse 4-1 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-49 sur le sous-secteur de l'OAP - tènement CHEVRANT-BRETON.</p> <p>4-1 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-49 sur le sous-secteur de l'OAP - tènement CHEVRANT-BRETON.</p>					
02/09	Reclassement patrimoine	2		<p>Alexis CHEVRANT-BRETON : demande la suppression du classement « bâtiment remarquable » de la maison de ses parents. Il considère ce classement injustifié au regard du fait que d'autres bâtiments aux caractéristiques plus affirmées ne sont pas classés. Il ajoute que les contraintes associées à ce classement (toiture, volets, couleur (couleur blanche non retenue)) sont disproportionnées et intenable pour ses parents.</p>	

Réponse 4-2 de la commune :					
<p>Le PADD fixe l'objectif de protéger et valoriser la typologie villageoise historique et le bâti d'intérêt patrimonial du Bourg, constitué de villégiatures et de parc. Le règlement écrit comporte des fiches patrimoniales, dont plusieurs portent sur les bâtiments particulièrement remarquables du Bourg, suite à la réalisation d'un diagnostic patrimonial. Ces fiches ont pour vocation d'accompagner les pétitionnaires dans leur projet de rénovation en indiquant des prescriptions et des recommandations spécifiques au bâti.</p>					
<p>4-2 Avis du commissaire enquêteur : cette réponse est conforme au contenu de la fiche bâtiments n°9, néanmoins il doit être tenu compte de la capacité des propriétaires à mettre en œuvre les modifications prescrites. Il semble que la couleur blanche des huisseries ne constitue pas un enjeu esthétique majeur dans l'immédiat et qu'il doit être possible de sursoir à la réalisation des modification.</p>					
03/09	Reclassement	3	196	M. MIELLOU : demande le déclassement de leur parcelle de la zone agricole et du secteur identifié « corridor écologique » dont il considère qu'il est entaché d'erreur manifeste d'appréciation, et son reclassement en zone UC.	.
Réponse 4-3 de la commune :					
<p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Le classement de la parcelle non bâtie AC n°196 en zone A n'est pas modifié dans le projet de PLU. La parcelle est également concernée par un périmètre de corridors écologiques à préserver. Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.</p> <p>Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p> <p>La parcelle non bâtie AC n°196 est identifiée par le SCoT au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme. Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p>					

Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement de cette parcelle en zone A.					
4-3 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée, cette demande n'est pas recevable.					
08/09	OAP Tapas E2	4	10 ; 302	M.BONNET Stanislas (pour L'indivision Bonnet, Laval, F. Faure) : conteste la faisabilité de l'OAP Tapas en raison, selon eux, d'une difficulté de desserte non résolue, laquelle interdit également tout projet de vente de leurs parcelles. (1 courrier et 6 annexes).	
Réponse 4 -4 de la commune :					
Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas.					
4-4 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas.					
12/09	OAP E2	5		<p>M. BARILLER Gilbert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande pourquoi un grand nombre d'OAP prévues n'ont pas été réalisées et s'indigne du fait que les changements proposés (2 OAP nouvelles et 2 largement modifiées) n'ont été ni expliqués, ni argumentés et que leurs motivations ne soient pas connues. • Indique que l'OAP Saint Nizier « centre » antérieure, pertinente à plusieurs égards est abandonnée au profit d'un projet excentré dont l'accès est transféré sur l'impasse du Sansaret au débouché reconnu dangereux et à l'aménagement peu probable en dépit de l'ER prévu à cet effet • Indique que de nombreux problèmes entraveront la réalisation de ces OAP : trop grand nombre de parties sur ces projets, difficultés d'accord entre propriétaires, concrétisation préalable des nombreux ER. Compte tenu de l'accord nécessaire à obtenir des propriétaires pour la réalisation des projets ER, des acquisitions éventuelles à effectuer, les délais peuvent largement excéder les prévisions. • Déclare s'opposer à ce que des fonds publics soient consacrés à des projets privés sans retour au bénéfice de l'intérêt général et demande que les aménagements collectifs soient mis à la charge des futurs opérateurs dans le cadre du projet. 	

				<ul style="list-style-type: none"> • Indique qu'il n'est pas démontré que la majoration de taxe d'aménagement (délibération 119/2016) instaurée au Tapas sera adaptée aux besoins, • Indique que : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le périmètre Tapas avec cette TA majorée ne recouvre pas exactement celui de l'OAP, ○ La TA majorée s'applique à une transaction immobilière autorisée que si la commune devient propriétaire des ER, ce dont il doute, ○ Qu'il semble que sur l'OAP Sansaret les acquisitions se feront sur fonds ordinaires. • Aucune TA Majorée ne paraît prévue sur OAP Mairie et Eglise. 	
--	--	--	--	--	--

Réponse 4-5 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le PADD fixe comme orientation la maîtrise de l'étalement urbain, en inscrivant le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante, en limitant très fortement les extensions de l'urbanisation et en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne. Il fixe également comme objectif de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles, au regard de leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Le projet de PLU ne conserve pas la zone AU de Saint-Nizier, compte tenu de l'objectif de modération de la consommation foncière à une limite maximale de 31 hectares potentiellement constructibles fixé par le SCoT et du potentiel agronomique que constitue cette zone agricole.

Les secteurs d'OAP ont été adaptés aux enjeux d'urbanisation du projet de PLU et portent sur les secteurs nécessitant des projets d'ensemble.

Les OAP ont pour objet d'encadrer des éventuels projets de construction. Ce sont les propriétaires qui décident ou non d'urbaniser leurs parcelles. La commune ne peut pas contraindre à la réalisation d'un projet d'aménagement situé en OAP.

Sur le volet concertation, la commune a organisé plusieurs réunions de présentation des OAP aux habitants et aux riverains des secteurs d'OAP. De plus, une réunion publique de restitution de la phase PADD – OAP et règlement a également été organisée le 24 avril 2018 avec plus de 200 participants. L'ensemble des OAP sectorielles ont été présentées, suivi d'un temps d'échange avec la salle.

Les aménagements publics sont financés par la taxe d'aménagement perçue sur les autorisations d'urbanisme. De plus, la commune a mis en place 2 secteurs en taxe d'aménagement majoré en fonction d'enjeux d'aménagement spécifiques :

- sur le secteur du Tapas (9 novembre 2016), la taxe majorée doit financer des travaux d'aménagement routier au niveau de l'intersection entre la route départementale n°111 et le chemin du Tapas pour la mise en sécurité du croisement.
- sur le secteur du Sansaret (22 mai 2015), la taxe majorée doit financer des travaux d'aménagement routier pour élargir l'impasse du Sansaret et améliorer la visibilité au niveau de l'intersection avec la route départementale. Des emplacements réservés ont été identifiés afin de procéder aux acquisitions foncières nécessaires.

4-5 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune n'est que partiellement satisfaisante. En effet, s'il est précisé que dans le cadre de l'OAP, rien n'impose à un propriétaire de s'engager dans un projet d'urbanisation, il lui est en revanche impossible de réaliser son propre projet. D'autre part, il n'est pas répondu précisément aux questions sur la TA majorée (« il n'est pas démontré que la majoration de taxe d'aménagement (délibération 119/2016) instaurée au Tapas sera adaptée aux besoins, le périmètre Tapas avec cette TA majorée ne recouvre pas exactement celui de l'OAP, la TA majorée s'applique à une transaction immobilière autorisée que si la commune devient propriétaire des ER, ce dont il doute, qu'il semble que sur l'OAP Sansaret les acquisitions se feront sur fonds ordinaires, aucune TA Majorée ne paraît prévue sur OAP Mairie et Eglise. »).

14/09	Ressource en eau E1	6		<p>M. BARILLER Gibert : émet des remarques sur l'évaluation de la ressource en eau, sur sa protection et sur la compatibilité du projet avec les documents supra communaux relatifs au domaine de l'eau. Il demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que les sources remarquables et la source du Paradis restent inventoriées et protégées (La source du Paradis est en zone A dans le projet et donc plus protégée), • Que la commune expose, dans la version finale du PLU révisé, comment elle envisage de sécuriser la distribution de l'eau par des interconnexions efficaces avec les communes avoisinantes. • Que le dossier soit corrigé et complété afin que son contenu concorde avec l'affirmation selon laquelle la révision a été engagée notamment en raison de la nécessité de rendre le PLU compatible avec des documents supra communaux (notamment le SDAGE 2015/2021). <p>M. BARILLER relève que la référence au PLH n'est plus d'actualité et demande que le dossier soit rectifié sur ce point.</p>	
-------	------------------------	---	--	--	--

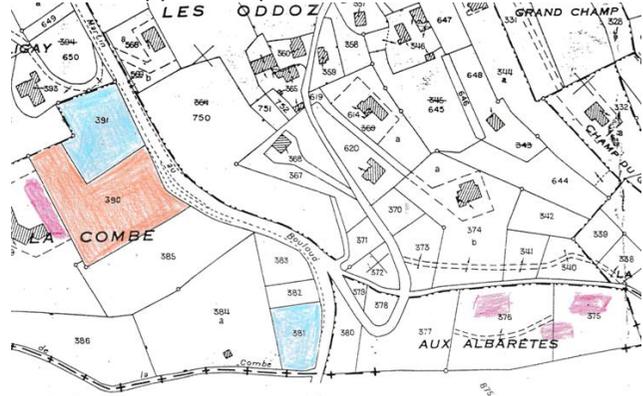
Réponse 4-6 de la commune :

Le diagnostic présenté dans le rapport de présentation comporte un volet relatif à l'eau potable. 12 sources communales captées sont identifiées sur le territoire. Elles font l'objet de mesures de protection : périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée. Les sources privées n'appellent pas à une protection particulière dans le PLU.

Le projet de PLU présente également dans ses annexes les réseaux existants de distribution d'eau potable. Le PLU prend en compte les ressources en eau dans son projet de développement, mais n'a pas vocation à être un schéma directeur en eau potable. Le projet de PLU est compatible avec le SDAGE dont les orientations sont présentées dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation sera mis à jour sur la caducité du PLH.

4-6 Avis du commissaire enquêteur : La réponse de la commune est justifiée concernant la protection de sources privées (voir observation SECB)

17/09	Reclassement	7	381 390 391	<p>Mme COLLOMBET Philippe et Gisèle, pour l'indivision COLLOMBET et famille CORJON Jean-Louis demande que les parcelles 381, 391 et 390 soit classées constructibles dans le projet de PLU. Elle relève que, par le passé des constructions ont été réalisées sur les parcelles attenantes, classées naturelles ou agricoles : un immeuble sur la 53), 3 maisons rue des Albarettes ; que des permis ont été accordés sur un terrain très pentu (Les Rapeaux, 7 maisons) alors que les parcelles 381, 390, 391 sont presque planes et déplore le manque de cohérence des choix de classement sur ce secteur ainsi que la faiblesse des justifications apportées par la commune.</p>	
-------	--------------	---	-------------	---	--

Réponse 4-7 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le classement des parcelles non bâties AL n°390 – 391 en zone A du PLU n'est pas modifié. Le classement de la parcelle non bâtie AL n°381 en zone N du PLU n'est pas modifié. Les parcelles AL n°390-391 sont également concernées par des corridors biologiques à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones naturelles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues, ainsi qu'aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

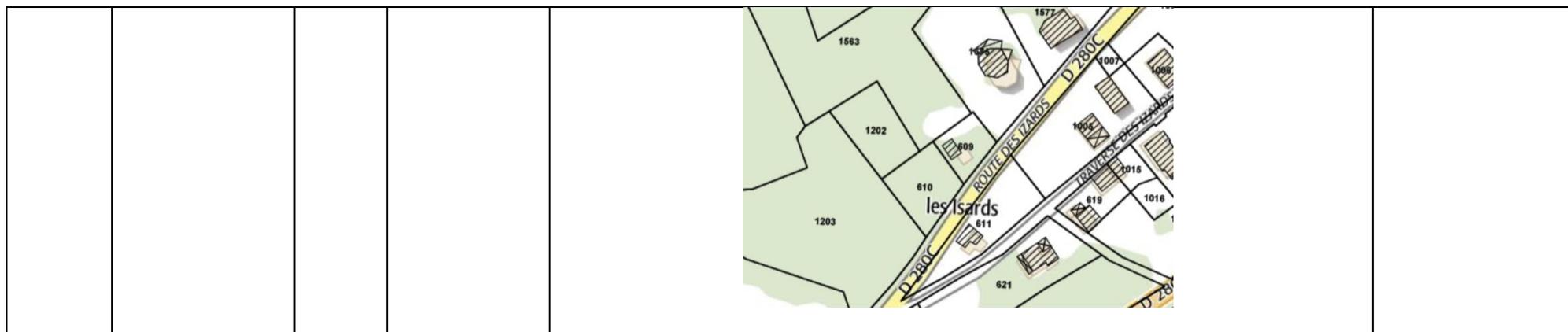
Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Il prévoit également de préserver les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau, les zones humides et milieux aquatiques de la commune. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Ces parcelles sont identifiées par le SCOT au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement de ces parcelles en zones A / N.

4-7 Avis du commissaire enquêteur : La réponse de la commune est justifiée

17/09	Reclassement	8	D609 D610	M. LAMBERT-QUIROL Mickael constate le classement de ces parcelles en zone agricole. Il indique qu'un projet de construction avait été engagé sur ces deux parcelles par son père et non finalisé en raison du décès de ce dernier en 2010. Il demande que ces parcelles restent constructibles dans le projet de PLU.	
-------	--------------	---	-----------	---	--



Réponse 4-8 de la commune :

Se référer à la réponse 1-25 traitant des parcelles D 609-610.

4-8 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 1-25

17/09	Ecologie, OAP Mairie E2	9	A0134 Chemin du Pré Roudon	<p>M. LOUCHET François développe 3 points :</p> <p>1 : environnement écologique.</p> <p>M. LOUCHET estime que le projet de PLU proposé contredit les constats issus des modifications climatiques en cours et à venir par l'amplification des nuisances consécutives aux déplacements automobiles des nouveaux habitants (pollution, encombrements, perte de temps) dans un contexte d'insuffisance de la voirie comme des transports alternatifs (bus, cycles).</p> <p>M. LOUCHET ajoute que l'imperméabilisation des zones densifiées en croissance altèrera l'alimentation des nappes phréatiques au profit des écoulements perdus en réseaux d'eau pluviale et que le projet en cours qui nécessite 1,9m3mn de débit est intenable au regard des 1,7m3mn disponibles lors de la sécheresse de 2003.</p> <p>2. Mobilité : M. LOUCHET indique que les gorges du Sonnant sont saturées matin et soir et qu'aucun mode de transport alternatif ou en commun ne répond à cette situation. Il ajoute que les contraintes du terrain de montagne entravent la possibilité de solution.</p>	
-------	-------------------------------	---	-------------------------------	---	--

			<p>Il déplore que le transport par câble ne soit pas retenu et qu'une OAP soit envisagée à St Nizier, engendrant un grand nombre de déplacements polluants supplémentaires.</p> <p>3. OAP Mairie. M. LOUCHET déplore les contraintes affectant les biens des propriétaires concernés par une OAP et s'oppose à l'emplacement réservé du Chemin de Pré Roudon qu'il qualifie de « spoliation » et dont il réfute le caractère « d'intérêt général ». Il rappelle le caractère champêtre du secteur du Pré Roudon et son attachement à la tranquillité de cette voie. Il s'inquiète de la possible fréquentation motorisée de ce chemin, de la diminution éventuelle de l'ensoleillement de sa parcelle en raison de la construction d'immeubles (impact sur ses capteurs solaires et ses cultures) et craint de subir une expropriation pour élargissement de voirie et la coupe de ses arbres. Il s'oppose à toute initiative de cette nature et entend que son cadre de vie soit préservé.</p>	
--	--	--	---	--



Réponse 4-9 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagements de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

Les secteurs d'OAP ont été adaptés aux enjeux d'urbanisation du projet de PLU et portent sur les secteurs nécessitant des projets d'ensemble.

Les OAP ont pour objet d'encadrer des éventuels projets de construction. Ce sont les propriétaires qui décident ou non d'urbaniser leurs parcelles. La commune ne peut pas contraindre à la réalisation d'un projet d'aménagement situé en OAP.

4-9 Avis du commissaire enquêteur : se reporter aux réponses 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité. Concernant les droits des propriétaires, s'il est précisé que dans le cadre de l'OAP, rien n'impose à un propriétaire de s'engager dans un projet d'urbanisation, il lui est en revanche impossible de réaliser son propre projet.

17/09	OAP Eglise, E3 Environnement	10		B. MALZACCHER-CROSET et M. MALZZACHER, s'opposent à l'OAP Eglise dont ils redoutent les nuisances collectives et personnelles (dégradation de leur cadre de vie, dépréciation de leur bien) consécutives à l'accroissement de la population dans ce secteur déjà très fréquenté selon eux. Ils ajoutent que l'augmentation de la population de St Martin d'Uriage ne fera qu'amplifier les difficultés de circulation en raison d'infrastructures déjà insuffisantes. Il indique également ne pas avoir eu de réponse à leur courrier du 4 avril 2018.	
-------	------------------------------	----	--	--	--

Réponse 4-10 de la commune :

Se référer à la réponse 1-26. La commune demande la transmission du courrier pour y apporter une réponse.

4-10 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 1-26.

17/09	Reclassement	11	AE451	Mme BELLON Laurence demande le classement de sa parcelle en zone urbanisable dans le futur PLU. Elle indique qu'en 2001, le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique pour le document d'urbanisme d'alors, avait émis un avis favorable à un tel classement.	
-------	--------------	----	-------	---	--

Réponse 4-11 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le projet de PLU ne modifie pas le classement de la parcelle non bâtie AE n°451 en zone A. Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Cette parcelle est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement de cette parcelle en zone A.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement de cette parcelle en zone A.

4-11 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée, la demande de reclassement n'est pas recevable.

17/09	Environnement OAP E2	12	Non communiquée	M. DELAFOSSÉ Maurice s'oppose au projet de PLU Sur un plan général : détérioration du cadre de vie, suppression de jardins et espaces verts, augmentation de la circulation et des nuisances associées. Sur un plan personnel : M. Delafosse déplore le renversement de politique qui autrefois imposait de grandes surfaces et aujourd'hui densifie au détriment des propriétaires qui se sont soumis aux contraintes de l'époque de leur installation. M. Delafosse estime que le cadre de ces OAP ne respecte pas le principe d'égalité entre citoyens, il conteste l'intérêt d'une densification du Bourg arguant que la commune dispose d'assez de surface pour concevoir des projets ailleurs et disqualifie la concertation conduite en amont du projet.	
-------	-------------------------	----	--------------------	---	--

Réponse 4-12 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

Les secteurs d'OAP retenus portent sur les secteurs nécessitant que la commune précise des principes d'aménagement d'ensemble. Le règlement s'applique en complémentarité des principes d'aménagement retenus dans les OAP.

4-12 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.

18/09	Reclassement	13	AI 284, AI285, AI 294 et AI 304	Mme TRAUDIA Nicole, La Grivolée, demande le classement de ses parcelles et particulièrement de la 304, en zone urbanisable. Elle indique que ces parcelles étaient autrefois constructibles, qu'elles n'ont aucun intérêt pour l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées dans un secteur urbanisé.	
-------	--------------	----	---------------------------------	--	--

Réponse 4-13 de la commune :

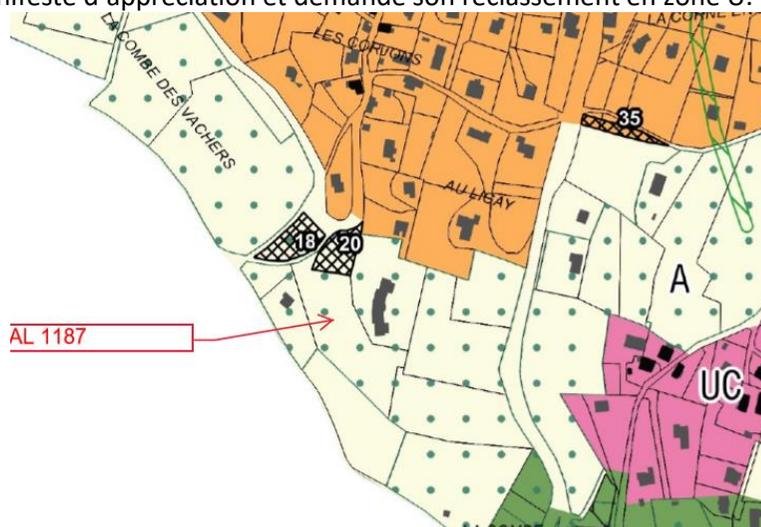
Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les parcelles non bâties AI n°284 – 294 et 304 sont classées en zone A du PLU en vigueur. La parcelle bâtie AI n°285 est située en zone Nh du PLU en vigueur. L'ensemble de ces parcelles est classé en zone A du projet de PLU. Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Ces parcelles sont situées hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elles sont identifiées parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement de ces parcelles en zones A.

<p>4-13 Avis du commissaire enquêteur : Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain. Concernant la demande de reclassement, la réponse de la commune est justifiée, la demande n'est pas recevable.</p>				
19/09	AOP Sansaret E2	14	Non renseigné	M. LACOMBE, résidant au Sansaret déplore le manque de cohérence de la politique d'urbanisme de la commune à travers le temps. Il indique que le Sansaret est incapable de supporter un accroissement de trafic en raison de l'étroitesse de la voirie et de la dangerosité de la sortie sur la départementale.
<p>Réponse 4-14 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.</p>				
<p>4-14 Avis du commissaire enquêteur : se référer aux réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.</p>				
19/09	Reclassement	15	1187	<p>SARL KARLINE, conteste le classement en zone agricole relevant, selon elle, d'une erreur manifeste d'appréciation et demande son reclassement en zone U.</p>  <p>The map shows a residential area with several plots. A red box labeled 'AL 1187' points to a specific plot in the agricultural zone. Other plots are labeled with numbers like 18, 20, and 35. The map also shows various zones like 'LES CORFONS', 'ALLIÉAY', 'A', and 'UC'.</p>

Réponse 4-15 de la commune :

Se référer à la réponse 1-43.

4-15 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 1-43.

20/09	OAP Sansaret E2	16	Non renseigné	M. et Mme PELLOUX, au Sansaret s'opposent à toute densification excessive sur le secteur ainsi qu'à toute construction en hauteur et à un nombre important de logements. Ils ajoutent que la voirie du secteur qui, selon eux est déjà excessivement dangereuse, ne supportera pas l'accroissement du trafic. Ils déclarent enfin que densifier des espaces dépourvus de desserte, de commerces, de services est un mauvais choix.	
-------	-----------------	----	---------------	--	--

Réponse 4-16 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

4-16 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.

20/09	Reclassement	17	609, 610	Les consorts LAMBERT-QUIROL constatent que leurs parcelles classées en zone urbanisable dans le PLU en vigueur seront agricoles dans le futur PLU. Ils contestent ce choix, entaché selon eux d'une erreur manifeste d'appréciation, et demandent le maintien de ce terrain en zone U. Ils affirment que ces terrains n'ont pas de valeur agricole avérée et que tout favorise le maintien du classement actuel.	Voir requête n° 7 Lambert-Quirol Mickaël
-------	--------------	----	----------	--	--

Réponse 4-17 de la commune :

Se référer à la réponse 1-25.

4-17 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 1-25.

20/09	Bilan PLU 2008, Complétude dossier d'assainissement, réseau AEP défense incendie, E1	18	Non	<p>M. BARILLER Gilbert :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déplore l'impossibilité de comparer le projet de zonage PLU à celui en vigueur ainsi que le projet de règlement avec celui existant (pas de possibilité de mesurer l'étendue des changements et leurs motivations). Il cite en exemple le rapport de présentation de révision de PLU de la commune de Vaulnaveys-le-Haut daté de 2006. • S'étonne de la minceur du dossier d'assainissement dépourvu de règlements spécifiques, de notice et d'échéancier • Relève la diversité des formulations de l'intitulé de l'enquête publique conjointe de 2019. • Remarque que le PLU en vigueur (rapport de présentation, p 169) comporte un zonage d'assainissement et s'interroge : <ul style="list-style-type: none"> ○ Sur le terme « élaboration » employé dans l'intitulé de l'enquête d'aujourd'hui, ○ Sur la raison pour laquelle le zonage en vigueur n'est pas consultable sur le site de la commune, ○ Sur l'absence d'explication concernant les changements apportés. • Demande que le périmètre d'utilisation des poteaux incendie soit visible sur un document et qu'un échéancier des travaux planifiés pour, le cas échéant, sécuriser la totalité du territoire soit publié. 	
-------	--	----	-----	--	--

Réponse 4-18 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-1 sur le zonage d'assainissement.

L'ensemble des pièces constituant le PLU en vigueur est consultable sur le site internet de la commune.

La démarche de révision du PLU s'est attachée à ne pas être produite à partir d'un bilan du PLU existant, mais à être nourrie sur la base d'un diagnostic complet du territoire et construit dans un processus de concertation publique qui s'est adressé largement à la population. De même, la méthodologie utilisée pour établir le plan de zonage n'est pas repartie du zonage actuel, mais de critères issus du SCoT et de la loi Montagne notamment.

Le rapport de présentation est présenté par thématiques. Plusieurs parties du rapport font apparaître un comparatif avec le PLU de 2008, notamment le bilan des surfaces présenté en p.326, l'exposé des motifs des changements apportés en p.329-334.

Le zonage d'assainissement intégré au PLU ne doit pas être confondu avec un schéma directeur d'assainissement proposant des échéanciers de réalisation des projets, ou un schéma de défense incendie.

4-18 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-1 sur le zonage d'assainissement. Concernant le PLU en vigueur, il existe bien une page sur le site internet de la commune intitulée « Le Plan local d'Urbanisme (PLU) en vigueur », mais celle-ci ne donne pas accès au règlement graphique.

22/09	Reclassement	19	85,261,143,144 et 288	<p>CHEVRANT-BRETON Xavier et Brigitte exprime leur désaccord avec le projet de PLU. Ils demandent le maintien d'au moins 80% de leurs parcelles en zone UA qui sont, selon eux, parfaitement situées et desservies. Ils soumettent une proposition visant à qualifier une partie de leurs parcelles en zone humide et à créer un « espace de respiration » dont ils demandent qu'il soit limité à 20% de la surface de leurs parcelles. Ils demandent également la suppression de la zone « élément de paysage à protéger : parc » et l'extension du secteur de logement de l'OAP mairie et soumettent une alternative à l'équipement du secteur « mairie » intégrant leurs parcelles. Ils demandent la suppression de l'EP cheminement piéton au sud de la mairie pour lequel ils identifient des inconvénients multiples ainsi que le déclassement de leur habitation en tant que « bâtiment remarquable » dont ils contestent l'intérêt patrimonial et déplore les surcoûts d'entretien qu'il engendre.</p>	
-------	--------------	----	-----------------------	--	--

Réponse 4-19 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP mairie, 1-49 et 4-2 sur le tènement CHEVRANT-BRETON.

4-19 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP mairie, 1-49 et 4-2 sur le tènement CHEVRANT-BRETON.

22/09	OAP E2 Urbanisation E3 Assainissement E1	20		<p>M. TOURNADRE Vincent</p> <p>-Conteste l'obligation de logements sociaux au motif que la commune n'est pas concernée par ce point de la loi SRU,</p> <p>-Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des précision sur le tracé de l'EP « chemin du Pré Bourdon », les raisons de cette réserve et les usages prévus, • Pourquoi les riverains n'ont pas été informé de cette réserve, • Pourquoi les 4 OAP sont si proches, • Les raisons pour lesquelles il est envisagé d'augmenter la population de la commune • Ce qui est prévu pour faciliter la circulation et les transports de personnes, • Des précisions sur les stationnements et parkings des OAP sur leur gestion des eaux potables et usées, • Si une amélioration des transports en commun est prévue, • Si la commune dispose des équipements collectifs correspondant à l'augmentation de la population envisagée, • Si le projet de PLU tient compte de l'évolution de la station de Chamrousse et de 'augmentation de la circulation sur la route qui y mène. • S'interroge sur le notion de croissance maîtrisée de la population recentrée sur le centre bourg et la densification par les OAP 	
-------	---	----	--	--	--

Réponse 4-20 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

Le projet de zonage a fait l'objet d'une mise en ligne continue sur le site internet de la commune, de présentations suivie de plusieurs temps d'échanges avec la population : réunions de secteurs et réunion publique notamment.

Les secteurs d'OAP retenus correspondent aux périmètres de développement sur lesquels la commune souhaite inscrire des projets d'aménagement d'ensemble. Ils sont principalement situés au Bourg, en cohérence avec le PADD qui fixe comme orientation de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Le PADD fixe comme orientation la poursuite d'une croissance maîtrisée de la population, recentrée sur le bourg, Uriage et les cœurs de hameaux. Cette orientation se traduit par un zonage concentré et recentré sur les espaces préférentiels de développement et notamment les zones UA et UB. Les objectifs de croissance se traduisent par la réalisation de 418 logements d'ici 2030, dont 130 logements sont situés dans les secteurs d'OAP du Bourg (application d'une rétention foncière de 20% sur les 163 logements situés dans les 4 secteurs OAP).

Le PADD vise également la diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population. La réalisation d'une offre de logements aidés est favorisée dans le PADD à proximité des services, équipements et transports en commun structurants. Les principes d'aménagement indiqués dans les secteurs d'OAP sont complémentaires des dispositions du règlement écrit qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Les OAP sont situées dans les zones AUa et AUb. Les dispositions relatives au stationnement et à la gestion des eaux pluviales sont précisées dans le règlement des zones AU indiquées.

La commune ne dispose pas de la compétence d'autorité organisatrice de transports en commun et ne peut pas se prononcer sur les projets de développement du réseau de transports en commun sur son territoire.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

4-20 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie. Concernant les transports en commun, la réponse de la commune est justifiée. Concernant la remarque sur l'obligation de logement sociaux, la réponse n'est pas satisfaisante : il n'y a en effet pas d'obligation pour la commune de prévoir un % de logement sociaux, il s'agit d'un choix politique inscrit dans le PADD. Par ailleurs, si la réalité d'une concentration de l'offre de nouveaux logements sur les secteurs du centre bourg, de Saint Nizier et de Pinet est avérée, celle du Bouloud est très discutable.

22/09	Reclassement	21	364, 339	M. DAMPNE Didier (le replat-Pinet d'Uriage) demande que ses parcelles soient classées en zone urbanisable dans le projet de PLU. Il précise que ses terrains sont desservis par les réseaux et sont entourés de constructions et que toutes les démarches entreprises en ce sens depuis plus de 20 ans sont restées vaines.	
<p>Réponse 4-21 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Les parcelles E 339 et 64 sont situées en zone A du PLU en vigueur et du projet de PLU. Ces parcelles répondent aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.</p> <p>Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p> <p>Ces parcelles sont situées hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elles sont identifiées parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.</p> <p>Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement de ces parcelles en zones A.</p> <p>4-21 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain. Concernant la demande de reclassement, la réponse de la commune est justifiée, la demande n'est pas recevable.</p>					
22/09	OAP mairie E2	22		<p>Mme CHRISTIAENS Blandine,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande la suppression du projet de nouvelle route reliant la mairie à la route du Bouloud (OAP Mairie) contrevenant selon elle à de nombreux objectifs du PADD et porteur de nombreuses nuisances, • Affirme que l'OAP Mairie ne tient pas compte des caractéristiques topographiques du lieu et attente à la liberté des propriétaires concernés dont les remarques n'ont pas été entendues, 	

				<ul style="list-style-type: none"> • S'interroge sur le fait que toutes les « dents creuses » ne sont pas toutes répertoriées dans les OAP et demande que celles du centre-bourg soient également traitées et qu'il y ait équité entre résidents, • Déclare que l'implantation de logements collectifs est incohérente avec les évolutions envisagées concernant les logements vacants comme avec la stagnation de la population 	
<p>Réponse 4-22 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.</p>					
<p>4-22 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.</p>					
23/09	OAP, E2 Urbanisation E3	23		<p>Mme POULET Eliane</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déploie « une privation de liberté individuelle » engendrée par le cadre des OAP, • Exprime son souhait de voir l'urbanisation s'effectuer sous forme d'habitat individuel espacé, • Affirme que l'accroissement de la population augmentera les nuisances routière sur une voirie inadaptée et dangereuse en situation de sur fréquentation. 	
<p>Réponse 4-23 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Les OAP ont pour objet d'encadrer des éventuels projets de construction. Ce sont les propriétaires qui décident ou non d'urbaniser leurs parcelles. La commune ne peut pas contraindre à la réalisation d'un projet d'aménagement situé en OAP.</p>					

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Un autre objectif fixé par le PLU est de poursuivre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Modération de la consommation foncière à une limite maximale de 31 hectares potentiellement constructibles (ce potentiel comprend les dents creuses, les divisions parcellaires et les extensions urbaines),
- Diminution de la surface moyenne consommée par logement à 740 m², au lieu de 880 m² par logement consommés entre 2003 et 2014.

Le PADD prévoit de développer une offre variée en termes de typologies d'habitat répondant aux besoins de l'ensemble de la population, notamment une offre de logements intermédiaires et collectifs.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

4-23 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain. Concernant la réponse sur le droit des propriétaires concernés par une OAP, celle-ci est insatisfaisante dans la mesure où elle ne dit pas que ces propriétaires ne peuvent engager de projet individuel.

24/09	Urbanisation E3 OAP E2	24		M. et Mme CATELIN (Le Sansaret) <ul style="list-style-type: none"> • Considèrent que la concertation préalable à l'enquête ne restitue pas les vœux des habitants, • Contestent le choix de répartition des logements individuels futurs (40%) et collectifs (60%) qui, selon eux, ignore l'importance des découpages parcellaires, • Contestent la pertinence du zonage réglementaire et citent un exemple de classement qu'ils qualifient « d'arbitraire » (Saint Nizier), • Indiquent que l'OAP de Sansaret ne tient pas compte de l'implantation d'un projet important sur le même secteur contrevenant à l'objectif de préservation du caractère rural des hameaux inscrit dans le PADD, 	
-------	---------------------------	----	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> • Que les projets de densification portés par les OAP va bien au-delà de vœux de la population et des demandes du SCoT, • Affirment que l'OAP Saint Nizier se situe en corridor biologique et impact les trames verte et bleu en contradiction avec l'objectif de préservation des milieux, • Affirment que le projet de PLU porte une vision du développement urbain « <i>en contradiction avec la majorité de la population qui souhaite préserver son cadre de vie et son caractère rural</i> » 	
<p>Réponse 4-24 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.</p> <p>Le projet de PLU doit tenir compte d'une recherche de compatibilité avec le SCoT de la région urbaine grenobloise. Pour rappel, l'objectif annuel maximal de constructions de logements est de 6 logts / 1000 habitants / an et une production de 40% d'individuel sur 700 m² de foncier et de 60% d'autre forme d'habitat pour une moyenne de 350 m² de foncier. Le rapport de présentation présente les capacités théoriques de construction selon les typologies des secteurs (p.264). Le projet de PLU prévoit un potentiel constructible de 31 ha, avec une rétention foncière de 40% pour les dents creuses et les terrains pouvant faire l'objet de divisions parcellaires. Les typologies prévues dans les secteurs d'OAP tiennent compte de la fluidité constatée sur ce type de tènement (dureté du foncier) et sur une estimation probable d'évolution du tissu, les zones constructibles étant resserrées par rapport au PLU de 2008.</p> <p>Les secteurs d'OAP retenus correspondent aux périmètres de développement sur lesquels la commune souhaite inscrire des projets d'aménagement d'ensemble. Ils sont principalement situés au Bourg, en cohérence avec le PADD qui fixe comme orientation de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.</p> <p>Le PADD se fixe comme objectif d'équilibrer renouvellement urbain, qualités d'habitat et cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En adaptant la densification aux caractéristiques du tissu urbain et à la configuration urbaine des hameaux, notamment en termes de formes urbaines, de volumétrie, d'implantation, de traitement architectural (implantation en limite, hauteurs limitées). Le règlement prévoit ainsi des règles différenciées d'emprise au sol, de hauteur, de prospects. - Contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements. Les OAP sectorielles prévoient de préserver des arbres, haies et espaces verts. Le règlement graphique prévoit de maintenir des corridors écologiques, des haies et arbres et parcs privés en zone urbanisés. Les règles concernant les espaces verts ont pour objectifs de conserver la végétalisation existante et de planter. Des coefficients de biotope et de pleine terre sont instaurés. 				

- Favoriser des essences végétales variées et adaptées au contexte local pour préserver la biodiversité. Le règlement interdit les murs de clôture pleins, préconise la plantation de haies vives et propose des essences adaptées selon les usages.

4-24 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.

Concernant la compatibilité avec le SCoT, la commune dit bien que l'objectif de 6 logements/an est maximal par rapport au SCoT mais elle présente sa volonté de l'atteindre comme une réponse aux vœux du SCoT. Cette ambiguïté pèse sur l'ensemble de la démarche et altère la confiance qu'on peut lui accorder. Par ailleurs, si la réalité d'une concentration de l'offre de nouveaux logements sur les secteurs du centre bourg, de Saint Nizier et de Pinet est avérée, celle du Bouloud est très discutable.

24/09	Urbanisation E3	25		Mme LECOURT Marie Renée, S'oppose au projet de PLU et à la densification prévue par les OAP générateur selon elle de nuisances considérables sur la vie des habitants de la commune.	
-------	-----------------	----	--	---	--

Réponse 4-25 de la commune : se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

4-25 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

24/09	Urbanisation E3 OAP E2 Tapas	26		Mme DIDIER Pierrette s'oppose à la densification du centre bourg considérant que la voirie ne supportera pas un flux de circulation supplémentaire et que son aménagement constitue un préalable à tout projet d'urbanisation. Elle indique que sont particulièrement concernés le chemin du Moulin et le chemin du Tapas.	
-------	---------------------------------	----	--	--	--

Réponse 4-26 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas.

4-26 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas.

09/24	Urbanisation E3 OAP mairie OAP Tapas E2	27		<p>M. LOUCHET François</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rappelle que le chemin de Pré Roudon (presque entièrement privé et de caractère rural, concrétise la notion de « mobilité douce » sans être identifié comme tel dans le projet de PLU. Il indique qu'il est également qu'il constitue un passage privilégié pour la faune, encouragée par l'absence d'éclairage nocturne. • Il indique que le projet d'OAP risque de masquer la vue offerte à l'intersection Pré Roudon/Chemin des narcisses, identifiée comme « point de vue remarquable », • Qu'un cèdre situé à l'angle Pré Roudon-chemin du Moulin risque de disparaître lors de la matérialisation de l'OAP Tapas, • Déplore l'absence de consultation des riverains du chemin de Pré Roudon et le manque d'informations sur cet emplacement réservé et crains qu'il serve de voie de desserte des 45 logements de l'OAP mairie. Il indique que la voie de desserte de cette OAP doit être la route desservant le parking de la mairie. <p>Il conteste la notion « d'utilité publique » justifiant la création de l'emplacement réservé du Chemin de Pré Roudon</p>	
<p>Réponse 4-27 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.</p> <p>Le projet de zonage et les OAP ont fait l'objet de plusieurs temps d'échanges avec la population : réunions de secteurs et réunion publique notamment.</p>					
<p>4-27 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.</p>					
09/25	OAP E2	28		<p>M. et Mme MARTEL Jean-Pierre : font part de leur vision démographique de la commune : Densification progressive sous forme d'habitat individuel résidentiel majoritaire, au bénéfice de la qualité de vie des habitants et s'opposent aux OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ils pointent des difficultés de circulations importantes auxquelles selon eux le projet de PLU n'apporte aucune solution d'amélioration et/ou d'offre alternative, 	

				<ul style="list-style-type: none"> • Ils indiquent que, selon eux, la ressource en eaux constitue une limite à l'urbanisation croissante envisagée, • Ils s'opposent à la vision de l'urbanisation comme au principe des OAP, contraires selon eux aux vœux des propriétaires concernés et qui leur enlèvent toute capacité d'initiative, • Ils réfutent la notion « d'intérêt général » motivant ces opérations. 	
<p>Réponse 4-28 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.</p> <p>Les secteurs d'OAP retenus correspondent aux périmètres de développement sur lesquels la commune souhaite inscrire des projets d'aménagement d'ensemble. Ils sont principalement situés au Bourg, en cohérence avec le PADD qui fixe comme orientation de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.</p> <p>Les OAP ont pour objet d'encadrer des éventuels projets de construction. Ce sont les propriétaires qui décident ou non d'urbaniser leurs parcelles. La commune ne peut pas contraindre à la réalisation d'un projet d'aménagement situé en OAP.</p> <p><i>4-28 Avis du commissaire enquêteur : concernant la réponse sur les secteur d'OAP, la commune rappelle que le PADD fixe comme orientation de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet. Cette réponse n'est pas satisfaisante, car si c'est bien ce qui a été prévu pour le Bourg, Saint Nizier et Pinet, ce n'est pas le cas ou presque pour le Bouloud ou des espaces intégrés au zonage SCoT ne sont pas exploités et ou, au contraire, d'importants déclassements ont eu lieu. Concernant la compatibilité avec le SCoT, la commune dit bien que l'objectif de 6 logements/an est maximal par rapport au SCoT mais elle présente sa volonté de l'atteindre comme une réponse aux vœux du SCoT. Cette ambiguïté pèse sur l'ensemble de la démarche et altère la confiance qu'on peut lui accorder.</i></p>					
25/09	Reclassement	29	711,713	M. PINHAS constate que ses parcelles sont classées en zone d'urbanisation future fermée dans le projet de PLU. Il demande que les raisons de ce classement soient précisées, que les conditions permettant de les faire passer en zone urbanisable soient	

définies et qu'elles figurent dans un document d'urbanisme. Il juge insuffisantes les réponses qui lui ont été faites antérieurement, ce qui lui interdit d'envisager l'avenir de façon concertée avec les autres propriétaires concernés par ce classement.



Réponse 4-29 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les parcelles AC 711 – 713 sont situées en zone UD du PLU en vigueur. Les parcelles sont classées en zone AU du projet de PLU.

Les zones AU indicées et les zones AU strictes, non ouvertes à l'urbanisation, se distinguent pour leurs équipements primaires.

La zone AU située à l'Est du hameau de Saint-Nizier ne comporte pas de desserte routière suffisante pour accueillir une urbanisation de 20 logements / hectare, tout comme la zone AU stricte située au Nord-Ouest du hameau de Saint-Nizier. Le projet de PLU reclasse par conséquent ces parcelles en zone AU.

4-29 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Concernant la zone AU, la réponse de la commune n'est pas satisfaisante en ce que si elle indique bien que la voirie ne peut supporter une urbanisation de 20 logement /ha, elle ne dit rien de ce qu'il en sera à l'avenir et ce n'est que par cette omission qu'on comprend que rien n'est prévu pour changer cette situation.

26/09	Reclassement	30	299, 309	Mme BONNAIRE Myriam s'interroge sur la validité des raisons qui ont motivées le rejet de sa demande de division de la parcelle 299, en automne 2018 (« révision du PLU), le projet de PLU ne devant être validé que fin 2019 ou début 2020. Elle rapporte qu'à la même période, une parcelle voisine (308) est, selon elle, devenue constructible et demande le reclassement de ses parcelles en zone constructible.
-------	--------------	----	----------	--

Réponse 4-30 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain

La parcelle bâtie E n°299 est classée en zone UD du PLU en vigueur. Le projet de PLU classe cette parcelle pour partie en zone UC et pour partie en zone A. La parcelle étant d'une grande superficie (3506 m²), le projet de zonage s'est attaché à caler les secteurs U au plus près des zones bâties des hameaux.

La parcelle non bâtie E n°309 est classée pour partie en zone A et pour partie en zone UD du PLU en vigueur. Le projet de PLU classe cette parcelle en zone A.

Le zonage de ces parcelles répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement de la parcelle non bâtie E n°309 en zone A.

La commune a arrêté le projet de PLU le 16 janvier 2018. Aux termes de l'article L123-6 du code de l'urbanisme, « à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse

l'exécution du futur plan ». La jurisprudence a confirmé l'obligation de la commune d'opposer un sursis à statuer dans le cas précité (arrêt CAA Bordeaux 26/10/2018 n° 16BX 01927).

4-30 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont justifiées, tant en ce qui concerne les classement que s'agissant du sursis à statuer sur la demande de 2018. La demande de reclassement n'est pas recevable.

27/09	Assainissement, E1 Qualité du dossier, demande de réunion publique	31		<p>M. ULLMANN Gabriel considère :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que le dossier d'enquête est peu accessible et confus, • Que la MRAE relève des manques dans le dossier auxquels la commune n'a pas répondu avant l'enquête, ce qui priverait le public d'éléments d'information de nature à éclairer sa réflexion et nourrir ses observations, • Que de nombreuses questions se posent sur les choix d'urbanisation effectués (OAP, certains reclassements) et que ses questions aux interlocuteurs officiellement désignés sont restées sans réponses, • Que le sujet de l'assainissement ne fait pas l'objet d'un dossier spécifique et que les informations figurant dans le dossier sont insatisfaisantes (contradictions sur l'avenir de la Step du Sonnant, mention de travaux SC1 à SC6 introuvables, pas d'échéancier ni de budget travaux), <p>M. ULLMANN demande la tenue d'une réunion publique en application de l'article L123-9 du code de l'environnement.</p>	
-------	---	----	--	---	--

Réponse 4-31 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-1 sur le zonage d'assainissement et 2-2 sur l'avis de l'autorité environnementale.

4-31 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-1 sur le zonage d'assainissement et 2-2 sur l'avis de l'autorité environnementale.

**Concernant les remarques de la MRAe, la commune n'avait pas d'obligation d'y répondre avant l'enquête, seulement celle de joindre l'avis au dossier.
Concernant la demande de réunion publique, j'ai communiqué une réponse à M. Ullmann lui indiquant que compte tenu du nombre et de l'intérêt des observations du public, du caractère tardif de la demande comme du peu de personnes l'ayant formulée et au regard des tensions que j'ai perçues dans l'exercice de ma mission,**

il semblait que les conditions d'une réunion publique sereine, fondée sur le respect entre interlocuteurs et une écoute mutuelle n'étaient pas réunies. Dès lors, il ne m'a paru opportun d'y recourir. Cette réponse a été mise en ligne sur le site de la commune.

27/09	Route Roudon mairie E3	Pré-OAP	32	AO138, AO287	<p>M. et Mme CHEVRANT-BRETON Bruno s'opposent au projet de route de l'OAP mairie et déclare :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que ce projet n'a fait l'objet d'un examen commun entre les parties concernées, • Que sa réalisation aura un impact désastreux sur l'esthétique du lieu et de la commune, • Que cette route est inutile et peut être remplacée par une voie reliant le chemin de Pré Roudon aux parkings de la mairie, beaucoup moins préjudiciable, • Que cette route serait coûteuse en raison de la topographie et qu'aucune information n'est disponible sur son emprise, le trafic prévu, sur la présence de trottoirs, de voie cyclable, sur son financement, • Que sa réalisation aura un impact sur les arbres existants qui pourrait être supprimés, ceci en contradiction avec des principes énoncés dans le projet de PLU. <p>M. et Mme CHEVRANT-BRETON Bruno s'opposent à la densité du centre-bourg telle que prévue dans le projet de PLU et en conteste le bien-fondé arguant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les statistiques démontrent une baisse de la population, une augmentation des logements et des logements vacants, • Que ces projets ne répondent à aucune demande, • Que dans le cas où ils seraient occupés, cet afflux de nouveaux habitants augmenterait la circulation vers Grenoble en l'absence d'emplois sur place et de solutions de transports alternatifs, d'amélioration des transports en commun et de voirie. <p>Ils s'opposent également au principe de l'OAP qui, selon eux, prive les propriétaires de concrétiser leurs propres projets en phase avec la nature des lieux et au bénéfice de leurs ayants-droits en leur imposant de subir un projet qu'ils n'ont pas choisi.</p>	
-------	------------------------	---------	----	--------------	--	--

Réponse 4-32 de la commune :

Se référer à la réponse 1-49.

4-32 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 1-49.

28/09	OAP Tapas E2 Urbanisation E3	33	AO238, AO270 273	<ul style="list-style-type: none"> • Mme MATHY Sandrine et M. DEVISSE Jean-Stéphane s'opposent au projet d'OAP dont ils contestent le bien-fondé, arguant que sa réalisation va, selon eux, modifier substantiellement le caractère des lieux fait de maisons individuels et de jardins arborés. <p>Ils redoutent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une visibilité permanente entre habitations et pour celles déjà construites • Une dégradation des paysages et une forte artificialisation des sols • Des nuisances sonores consécutives au surcroît de circulation, selon eux sous-estimé, • Une imperméabilisation des sols génératrices de forts écoulements, voire de crues dont la fréquence s'accroît en raison des modifications climatiques <p>Ils ajoutent que cet accroissement de population engendrerait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation de la circulation sur une voirie, selon eux, inadaptée • Une augmentation des difficultés dans le centre bourg et dans la combe d'Uriage au détriment de la sécurité de tous et particulièrement des enfants, piétons et cyclistes. Ceci sans qu'une offre de déplacement alternatif sois disponible dans l'échéance d'un PLU, et sans que celui-ci propose de solution à cet égard. <p>Ils contestent la qualité de la concertation menée sur cette OAP indiquant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que le projet de PLU propose l'inverse de celui en vigueur en termes d'artificialisation sans explication, que la densité de logement à l'hectare a changé (25, 22, 27) au fil de la concertation. • Que propriétaires et riverains n'ont jamais été sollicités pour échanger sur les formes que pourraient prendre un projet acceptable par tous ni sur les conditions de sa réussite, • Qu'ils croient l'évaluation de de croissance démographique trop optimiste, induisant des projets surdimensionnés et un nombre de logement à créer excessif, 	
-------	---------------------------------	----	---------------------	--	--

				<p>Ils concluent en jugeant le projet de PLU, bien que fondé sur des principes louables est maladroit car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trop consommateur d'espace, • Créateur de rupture alors qu'il promeut une urbanisation intégrée à l'environnement (intégration d'immeubles à un environnement d'habitat individuel) • Générateur de nuisances supplémentaires (circulation, stationnement) • Créateur de rupture d'égalité entre habitants : ceux qui ne sont pas concernés par ces OAP et jouissent librement de leur bien et ceux qui en subissent les effets, <p>Ils proposent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'une nouvelle concertation ait lieu entre commune, riverains, propriétaires, voisins pour définir les conditions d'un accord commun fondée sur une densification raisonnée, • La détermination des cônes de vue et des compositions végétales d'intérêt paysager pour une implantation réussie des nouvelles constructions • La définition préalable de solutions de déplacement alternative à la voiture. 	
--	--	--	--	---	--

Réponse 4-33 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.

Le projet de zonage et les OAP ont fait l'objet de plusieurs temps d'échanges avec la population : réunions de secteurs et réunion publique notamment.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Un autre objectif fixé par le PLU est de poursuivre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- **Modération de la consommation foncière à une limite maximale de 31 hectares potentiellement constructibles (ce potentiel comprend les dents creuses, les divisions parcellaires et les extensions urbaines),**
- **Diminution de la surface moyenne consommée par logement à 740 m², au lieu de 880 m² par logement consommés entre 2003 et 2014.**

Ainsi dans le nouveau PLU, 34 hectares sont basculés de l'ensemble des zones urbanisées vers les zones A et N. De plus, la surface des zones AU diminue de 15 à 13 ha entre le projet de PLU et le PLU de 2008.

Les secteurs d'OAP retenus correspondent aux périmètres de développement sur lesquels la commune souhaite inscrire des projets d'aménagement d'ensemble. Ils sont principalement situés au Bourg, en cohérence avec le PADD qui fixe comme orientation de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le Scot : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.

Les OAP ont pour objet d'encadrer des éventuels projets de construction. Ce sont les propriétaires qui décident ou non d'urbaniser leurs parcelles. La commune ne peut pas contraindre à la réalisation d'un projet d'aménagement situé en OAP.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

4-33 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.

Les réponses de la commune sont une reprise des éléments figurant dans le dossier et ne répondent que partiellement aux questions posées. On comprend que la commune a fixé un objectif de la progression de la population sur la base de critères compréhensibles, néanmoins, ce sont ce choix et l'importance accordée à ces critères qui sont interrogés ici. Dès lors, la question est moins de savoir si le projet de PLU fait mieux que son prédécesseur que de s'assurer qu'il répond aux attentes et priorités de la population et que les objections formulées sont pertinentes. A cet égard, les réponses fournies sont insuffisantes.

28/09	Urbanisation E3	34		Mme DANIEL Marie-Claire redoute ce projet de PLU et les conséquences de la densification qui, selon elle va dégrader la qualité de vie des habitants. Elle ajoute que la voirie est inadaptée et ne peut supporter le surcroît de circulation consécutif à une augmentation de la population.	
-------	-----------------	----	--	---	--

Réponse 4-34 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

4-34 Avis du commissaire enquêteur : voir 4-33

28/09	OAP mairie E2	35		<p>M. POUSSIN Gérard :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande que soit réduit de 20 à 10 le nombre de logement sur le secteur Mairie de cette OAP en raison du caractère excessif du nombre initialement projeté et de la taille du secteur. • Contesté l'intérêt de la voie de desserte prévue entre la route du Bouloud et le chemin de Pré-Roudon dont il juge la présence génératrice de nuisances incompatibles avec la « trame verte » et « l'espace de respiration à préserver ». • Ajoute que cette voie annule l'intérêt du cheminement piéton prévu du chemin du Moulin à la parcelle CHEVRANT-BRETON. 	
-------	---------------	----	--	---	--

Réponse 4-35 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

4-35 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

28/09	OAP mairie E2	35		<p>M. POUSSIN Gérard produit un document intitulé « <i>Périmètre d'étude du Bourg-réunion publique du 10 février 2016- Dernière étape-Proposition d'une stratégie de développement à court, moyen et long terme</i> » et demande comment sont envisagés aujourd'hui les stationnements prévus sur le projet en 2016 et dont un était situé sur sa propriété.</p>	
-------	---------------	----	--	--	--

Réponse 4-35b de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

La parcelle AO n°266 n'est pas incluse dans le périmètre de l'OAP sectorielle de la mairie. Elle ne fait pas l'objet d'orientations en matière de desserte et de stationnements en lien avec l'absence de programmation de logements sur les parcelles attenantes (AO 72 – 81 -82 – 83 – 128 - 129).

4-35b Avis du commissaire enquêteur : pas d'observations

28/09	Reclassement E1	36	370	M. ARASTE Franck demande le classement de sa parcelle en zone urbanisable. A l'appui de sa demande il indique que : <ul style="list-style-type: none"> • Son terrain se situe en prolongement d'une zone urbanisée, • Que le réseau d'assainissement traverse sa parcelle, • Que les autres réseaux sont à proximité. 	
-------	-----------------	----	-----	--	--

Réponse 4-36 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le projet de zonage conserve le classement de la parcelle non bâtie AE n°370 en zone A. Le zonage de cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. Le projet de zonage a ainsi maintenu le classement de la parcelle en zone A.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

4-36 Avis du commissaire enquêteur : Les réponses de la commune sont justifiées, la demande de reclassement n'est pas recevable.

28/09	OAP Mairie E2	37		<p>Mme CACHIN Marie-Eve, demande la suppression du projet de route entre la mairie et la route du Bouloud. Mme Cachin déplore que la propriété Chevrant ait été dénommée « Parc » dans les documents de concertation alors qu'il s'agit d'une propriété privée et que sur les plans, la colorisation verte de cette parcelle ait contribué à entretenir l'idée que ce lieu privé était un espace public. Elle déplore que des projets soient constitués sur des espace entretenus alors que d'autres lieux auraient pu être aménagés (Ecoles Petites maisons, Richardière), que la densification promue aujourd'hui va à l'encontre des intérêts de la commune et qu'elle s'associe à toutes celles et ceux qui s'oppose au projet de PLU.</p> <p>Contribution co-signée par Mlle CACHIN J., Mlle CACHIN C., M. BECHET A.</p> <p>Elle demande que la commune connaisse une circulation moins importante, dispose de davantage de liaisons transport en commun avec Grenoble et fait référence aux éléments issus du bilan de la concertation.</p>	
-------	---------------	----	--	---	--

Réponse 4-37 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

4-37 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie. La réponse de la commune entend démontrer que les problèmes soulevés ont été anticipés, mais n'apporte pas d'informations sur la question des alternatives possibles en termes de localisation de projet d'urbanisation ni sur la remarque concernant la représentation visuelle du par la confusion public/privé qui pouvait en être conséquence. Cette réponse appelle également les mêmes observations que la question 4-33.

28/09	Reclassement	38	AC 250	<p>M. et Mme PERONNARD-PERROT Éric et Laure, demande le reclassement en zone urbanisable de leur parcelle 250 au hameau du Rossin. A l'appui de cette demande ils indiquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que cette parcelle est située dans une zone dense, • Que l'intérêt d'une zone agricole à cet endroit est nul, • Que ce projet de classement en zone A résulte manifestement d'une erreur d'appréciation. 	
-------	--------------	----	--------	--	---

Réponse 4-38 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le projet de zonage conserve le classement de la parcelle non bâtie AC n°250 en zone A. Le zonage de cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Le PADD inscrit également la nécessité de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

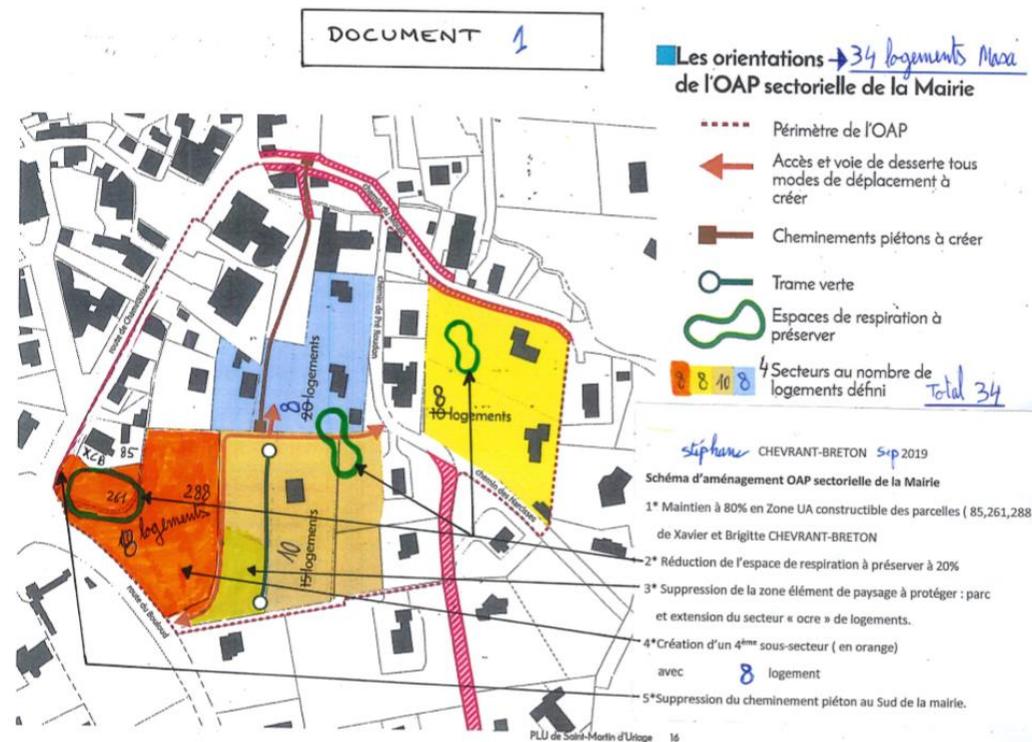
Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

4-38 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la communes sont justifiées, cette demande de reclassement n'est pas recevable.

28/09	OAP E2	39	<p>M. CHEVRANT-BRETON Stéphane demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que l'esprit du PADD et les règles du SCoT soient respectées et que le nombre de logements prévus sur les 5 OAP soit limité à un total de 125, <p>La densification se fait selon les règles établies du PADD*SCOT de SMU à savoir :</p> $1000 \text{ m}^2 / ((0.4 * 700) + (0.6 * 350)) = \underline{2.04 \text{ logements pour } 1.000 \text{ m}^2}.$ <ul style="list-style-type: none"> → OAP Tapas : prévu 50 , réalisable au maximum : 37 donc NON Conforme → OAP Mairie : prévu 45 , réalisable au maximum : 34 donc NON Conforme → OAP Eglise : prévu 70 , réalisable au maximum : 10 donc NON Conforme → OAP Luiset : prévu 33 , réalisable au maximum : 35 donc Conforme → OAP Sansaret : prévu 10 , réalisable au maximum 9 donc NON Conforme <p>Une seule OAP sur 5 est conforme.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'un verdissement cohérent et équitable soit prévu sur chacun des secteurs, • Qu'il soit tenu compte de la saturation du réseau routier et du peu de transports collectifs afin de prévoir une densification adaptée <p>Concernant l'OAP Mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que la zone « élément de paysage à protéger (projet parc) soit supprimée » ; • Que « l'Espace de respiration à préserver » soit réduit et réparti et que les parcelles soient maintenues en Zone 100 % UA constructible (voir doc 1).
-------	--------	----	--

- Que le secteur de logement de l'OAP sectorielle de la Mairie soit révisé avec un aménagement équilibré entre habitats et espaces verts et qu'un 4ème "secteur" de 5600m2, adapté à la localisation des terrains, soit créé.

M. CHEVRANT-BRETON fait les propositions suivantes :



M. CHEVRANT-BRETON indique que selon lui, les remarques et propositions du public lors de la concertation n'ont pas été prises en compte, que le projet de PLU lui paraît incohérent et non respectueux des règles du SCoT

Réponse 4-39 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie et 1-49 sur le tènement CHEVRANT-BRETON.

4-39 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune n'est pas satisfaisante le renvoi aux réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie et 1-49 sur le tènement CHEVRANT-BRETON n'apporte pas de réponse à la question du nombre de logements posée par M. CHEVRANT-BRETON. Même si le SCoT impose un rapport de compatibilité, et non de conformité, l'importance la différence du nombre de logements mise en avant aurait justifié une réponse particulière. Ce renvoi n'apporte pas davantage de réponses aux suggestions de M. CHEVRANT-BRETON sur l'aménagement de ce secteur.

29/09	OAP E2	40		<p>M. BERTHOLLON-BAYET rejette le projet de PLU pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création de 418 logements ne fait pas l'objet d'une information et d'une concertation suffisantes (238 implantations inconnues), • Le principe des OAP restreint le droit d'usage des propriétaires concernés • Le motif d'intérêt général des OAP est inexistant • Le projet porte atteinte à l'intégration de l'habitat avec la biodiversité • La densification prévue est incompatible avec les infrastructures routières existantes, déjà saturées (encombres et pollution), ainsi qu'avec les capacités des réseaux d'eau (pas d'étude d'impact)
-------	--------	----	--	---

Réponse 4-40 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Les secteurs d'OAP retenus correspondent aux périmètres de développement sur lesquels la commune souhaite inscrire des projets d'aménagement d'ensemble. Ils sont principalement situés au Bourg, en cohérence avec le PADD qui fixe comme orientation de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le Scot : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.

Les OAP ont pour objet d'encadrer des éventuels projets de construction. Ce sont les propriétaires qui décident ou non d'urbaniser leurs parcelles. La commune ne peut pas contraindre à la réalisation d'un projet d'aménagement situé en OAP.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

4-40 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est insatisfaisante sur le sujet du droit des propriétaires concernés par une OAP dans la mesure où elle ne dit pas que ces propriétaires ne peuvent engager de projet individuel (voir 4-23). Par ailleurs, si la réalité d'une concentration de l'offre de nouveaux logements sur les secteurs du centre bourg, de Saint Nizier et de Pinet est avérée, celle du Bouloud est très discutable (voir 1-42, 1-73, 4-20, 4-24, 4-28). Concernant la réduction de la croissances démographique, voir 4-33.

29/09	Dossier d'enquête, Déficit d'information assainissement E1 Demande de réunion publique	41		<p>M. ROUMENOFF Jean-Michel indique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'il trouve le dossier de PLU confus (ordonnancement, imprécisions voire contradictions) et inaccessible à un public non spécialiste, • Que la densification du centre-bourg lui paraît devoir créer des problèmes de circulation non traités (solutions, coûts, financement), • Que des classements lui paraissent singuliers et inexpliqués, • Que le sujet de l'assainissement ne lui paraît pas être traité dans le dossier. <p>M. ROUMENOFF demande que soit organisée une réunion publique afin que les habitants puissent entendre les précisions de la commune.</p>
-------	--	----	--	---

Réponse 4-41 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-1 sur le zonage d'assainissement.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

4-41 Avis du commissaire enquêteur : concernant le dossier de PLU, celui-ci est très dense et constitué de nombreux documents dont certains sont très techniques. C'est le cas de la plupart des dossiers de PLU de communes de l'importance de Saint Martin d'Uriage. Le sujet de l'assainissement est bien traité dans le dossier même si la façon dont il a été présenté peut être discutée. Concernant la demande de réunion publique, voir réponse 4-31.

29/09	Reclassement	42	6, 7, 8	M. BAUDOUIN Eric à La Richardière, demande Que le classement en zone UE de ses parcelles 6 et 7 soit révisé. Elles comportent deux logements dont un en location et sont maintenues en zone Ue où l'hébergement hôtelier est proscrit lui interdisant d'envisager de l'hébergement touristique. Que sa parcelle AN 8 soit classée en zone urbanisable.
-------	--------------	----	---------	--

Réponse 4-42 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le classement des parcelles AN n° 6 – 7 -8 en zone UE n'est pas modifié dans le projet de PLU.

La zone UE correspond à un secteur comportant majoritairement des équipements et quelques habitations. La zone est destinée à recevoir des équipements d'intérêt général et des équipements publics.

Les constructions à destination de l'habitation seront liées aux équipements et les habitations existantes pourront s'agrandir. Le projet de PLU ne permet pas le changement de destination de logements en hébergement touristique.

Le PADD prévoit d'accompagner le développement d'une activité touristique diversifiée sur la station thermale, sur le Bourg et les hameaux. La commune est favorable à faire évoluer le zonage des parcelles destinées à l'habitation sur la zone UE qui n'ont pas vocation à recevoir des équipements d'intérêt général (concerne notamment les parcelles AB n°396, AN n°6-7-8-10-11-13-14-234-235-244-246).

4-42 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée. Avis favorable à la modification de zonage sur la zone UE.

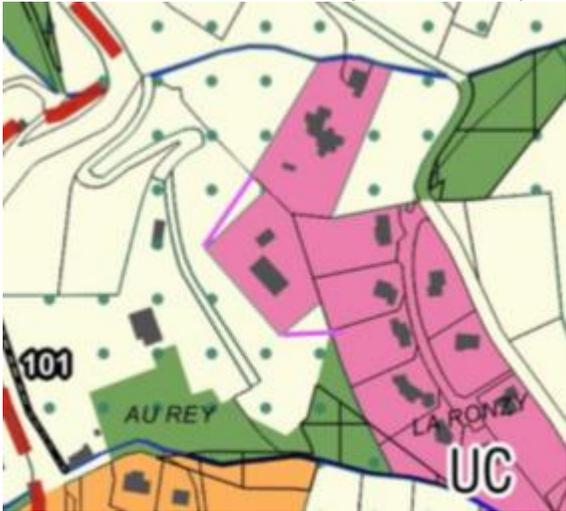
29/09	Assainissement E1	43	157	M. SENSI Julien à Villeneuve d'Uriage constate que sa parcelle est en zone "Assainissement collectif futur" sur le plan de zonage d'assainissement qui comporte un programme des travaux est tracé dont un secteur est dénommé "SC4 Villeneuve". M. Sensi demande s'il existe un échancier concernant ces travaux et lequel. Il indique que des travaux similaires auraient déjà été chiffrés avant que Saint-Martin d'Uriage intègre la communauté de communes. M. Sensi demande pourquoi les travaux restants ont-ils été abandonnés lorsque
-------	----------------------	----	-----	--

				Saint-Martin d'Uriage a rejoint la communauté de communes, tout particulièrement ceux concernant Villeneuve malgré les demandes régulières et motivées des habitants ?
<p>Réponse 4-43 de la commune :</p> <p>Se référer à la réponse 2-2 de la commune sur le zonage d'assainissement.</p> <p>La parcelle AR est située en zone UCx du PLU. Le projet de PLU prévoit que la parcelle est située en zone d'assainissement collectif futur, ce qui implique que la parcelle a vocation à être raccordée à l'assainissement collectif, sans obligation cependant de préciser à quelle échéance.</p> <p>La communauté de communes du Grésivaudan en charge de la compétence assainissement nous informe que ces travaux sont définis par le schéma directeur en cours de réalisation en priorité 3, sur une échelle de 3 et sont estimés à un coût de 517 k€. Ils ne sont pas programmés au budget et ne seront donc vraisemblablement pas réalisés à court terme.</p> <p>Pour lever la réserve du Préfet, les secteurs situés en zone d'assainissement collectif futur seront transférés en zone d'assainissement individuel. Le règlement de la zone UCx sera modifié pour autoriser uniquement l'assainissement individuel sur ces secteurs.</p>				
<p>4-43 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 2-2 de la commune sur le zonage d'assainissement.</p>				
29/09	Reclassement	44	Non renseignée	M. FEOUGIER Julien demande le maintien du classement actuel de sa parcelle du 62, chemin des Mûres. Le classement en zone UE prévu au projet de PLU lui interdira les activités de maraîchage et d'hébergement touristique qu'il envisage alors qu'elles sont possibles dans le cadre du zonage actuel.
<p>Réponse 4-44 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Le classement de la parcelle AB n°396 en zone UE n'est pas modifié dans le projet de PLU.</p> <p>La zone UE correspond à un secteur comportant majoritairement des équipements et quelques habitations. La zone est destinée à recevoir des équipements d'intérêt général et des équipements publics.</p>				

Les constructions à destination de l'habitation seront liées aux équipements et les habitations existantes pourront s'agrandir. Le projet de PLU ne permet pas le changement de destination de logements en hébergement touristique ainsi que l'installation d'une exploitation agricole.

Le PADD prévoit d'accompagner le développement d'une activité touristique diversifiée sur la station thermale, sur le Bourg et les hameaux. La commune est favorable à faire évoluer le zonage des parcelles destinées à l'habitation sur la zone UE qui n'ont pas vocation à recevoir des équipements d'intérêt général (concerne notamment les parcelles AB n°396, AN n°6-7-8-10-11-13-14-234-235-244-246).

4-44 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation. Concernant la proposition de reclassement, voir 4-42

29/09	Reclassement	45	AK425	<p>M. et Mme PAGES demandent le maintien en zone U d'une partie de leur parcelle selon le schéma suivant :</p>  <p>A l'appui de leur demande, ils indiquent que cette demande leur paraît mesurée et recevable au regard de son faible impact sur le classement agricole alentour et du fait que leur parcelle est bâtie. Ils ajoutent qu'il était encore prévu récemment une OAP à vocation de logements collectifs sur le secteur.</p>
-------	--------------	----	-------	--

Réponse 4-45 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle AK n°425 est actuellement située en zone UDa du PLU en vigueur. Le projet de PLU classe la parcelle pour partie en zone UC et pour partie en zone A.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle.

Le bâti situé sur la parcelle AK n°425 répond aux dispositions de la loi Montagne, en étant situé à moins d'une distance de 50 m d'un groupe de plus de 4 habitations. La parcelle étant d'une superficie de 11 082 m², le classement en zone UC s'est fait au plus près du bâti.

La proposition de modification du zonage porte sur une augmentation d'environ 15 % de la zone UC sur la parcelle. La commune est favorable à cette proposition dans la mesure où elle reste limitée, compatible avec les objectifs du PADD, la méthodologie de zonage employée et qu'elle se montre cohérente avec les limites de zonage des parcelles voisines.

4-45 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée, la demande est recevable. Avis favorable à cette modification du zonage.

30/09	Demande de rendez-vous terrain	46		M. GIROUD Pierre demande une visite de terrain à Corps d'Uriage. Il évoque une sur-construction cause de ruissellement, de pollution et de dégradation d'écosystèmes.
-------	--------------------------------	----	--	---

Réponse 4-46 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.

4-46 Avis du commissaire enquêteur : visite effectuée le 1^{er} octobre

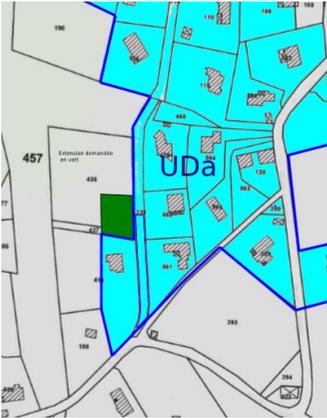
30/09	Reclassement		AK 425	Mme PAGES.	Doublon observation 45
-------	--------------	--	--------	------------	------------------------

Se référer à la réponse 4-45 de la commune.

Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 4-45

30/09	OAP Sansaret E2	47	Non renseigné	M. et Mme DRANSART Sébastien, 78 route du Faux (proximité OAP Sansaret) s'oppose à l'OAP Sansaret et au projet de PLU dans lesquels ils voient les lacunes suivantes :
-------	-----------------	----	---------------	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de circulation et réduction de la visibilité sur un carrefour dangereux, • Inexistence du corridor écologique demandé par la SRCERA • Incohérences entre la volonté d'intégration de l'habitat à prévoir et les programmes proposés (intégration de bâtiments R+2 dans un lieu non pourvu de telles constructions, impossibilité de préserver les vues et de l'ensoleillement pour les habitants, impossibilité de continuité avec l'urbanisation existante, incompatibilité avec le densité d'habitat actuelle) • Absence de desserte et de commerces de proximité amenant une augmentation de la circulation, • Inadéquation de l'offre de logements proposée et de la réalité du marché (cf. nombre de programmes abandonnés ou à l'arrêt), <p>M. et Mme DRANSART demandent que le dossier de PLU soit réexaminé et que les prescriptions de l'OAP Sansaret soient revues à la lumière de ses observations. Ils informent le commissaire enquêteur qu'un lien d'accès à des documents sur le site de la mairie est inopérant.</p>
<p>Réponse 4-47 de la commune :</p> <p>Se référer à la réponse 1-73 de la commune.</p>				
<p>4-47 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 1-73 de la commune. Réponse sur le point de l'accès aux documents de Mme GAUSSORGUES à M. et Mme DRANSART le 30/09.</p>				
30/09	Emplacements réservés	48	A0 61, A0 62	M. GUILLOUD Michel, déclare que la destination des emplacement réservés situés sur ses parcelles (cheminement piéton) lui semble inappropriée. Il estime que ces emplacements réservés portent atteinte à son droit de propriété et diminue la valeur de ses parcelles. Il indique que ce cheminement peut parfaitement s'effectuer en contournant les parcelles (chemin existant).
<p>Réponse 4-48 de la commune :</p> <p>Se référer à la réponse 1-64 de la commune.</p>				
<p>4-48 Avis du commissaire enquêteur :</p>				
30/09	Emplacements réservés	49	A0 61, A0 62	Mme DISDIER Mireille déclare que la destination des emplacement réservés situés sur ses parcelles (cheminement piéton) lui semble inappropriée. Elle estime que ces emplacements réservés portent atteinte

				à son droit de propriété et diminue la valeur de ses parcelles. Elle indique que ce cheminement peut parfaitement s'effectuer en contournant les parcelles (chemin existant).
Réponse 4-49 de la commune : Se référer à la réponse 1-64 de la commune.				
4-49 Avis du commissaire enquêteur : la réponse 1-64 de la commune est justifiée et n'appelle pas d'observation particulière.				
30/09	Source SECB E1	50		M. CHEVRANT-BRETON Bruno s'étonne de ne pas voir figurer au registre d'enquête la demande verbale qu'il avait formulé lors de la permanence du 2 septembre. Il indique que le commissaire enquêteur lui aurait dit remettre un dossier au maire. Il réitère sa demande d'inscription au PLU d'un périmètre de protection du captage de la source du SECB par courrier daté du 30 septembre.
Réponse 4-50 de la commune : Se référer à la réponse 1-3 de la commune.				
4-50 Avis du commissaire enquêteur : La demande de M. Bruno CHEVRANT-BRETON figure en page 3 du registre 1. Voir réponse 3-1.				
30/09	Reclassement	51	AE 437 et 438	<p>M. MAZANCIEUX Alain demande que le classement en zone constructible de ses parcelles soit étendu sur 400m2. A l'appui de sa demande il indique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que cette extension de classement serait contigüe à la zone UD existante, • Que son objectif de développement touristique répond à l'objectif 2.1 du PADD.
 <p>Le plan de zonage d'urbanisme (UDa) illustre une parcelle verte (numéro 437) située à l'extrémité d'une zone UDa (bleue) existante. La parcelle verte est entourée par d'autres parcelles numérotées (438, 439, 440, etc.). Le plan indique également des parcelles 457 et 458 à proximité.</p>				

Réponse 4-51 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain

Le projet de zonage conserve le classement des parcelles non bâties AE n°437-438 en zone A. Le zonage de ces parcelles répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Le PADD inscrit également la nécessité de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Les parcelles sont situées hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elles sont identifiées parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

4-51 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée, la demande d'extension de classement n'est pas recevable.

30/09	Source SECB E1			M. Bruno CHEVRANT-BRETON renouvelle sa communication de demande d'inscription de protection de la source SECB du 2 septembre 2019 (2 envois à 12h49 et 13h48).
-------	----------------	--	--	--

Réponse de la commune :

Se référer à la réponse 1-3 de la commune.

Avis du commissaire enquêteur : voir réponse 3-1

30/09	Urbanisation, E3, logement	52		M. DEIBER Marc désapprouve la politique conduite en matière de logement qu'il considère inadaptée aux réalités géographiques et à l'état des infrastructures et moyens de transport. Il indique que la croissance de la commune s'est effectuée de façon cohérente entre densification et développement des équipements mais que la limite est atteinte en raison des contraintes du territoire (voirie étroite, reliefs accidentés. M. DEIBER
-------	----------------------------	----	--	--

				réfute l'argument de la lutte contre le vieillissement comme justification du développement et interroge sur la capacité de la commune à adapter le cadre supra communal à ses besoins de commune de montagne et à son niveau de développement.
<p>Réponse 4-52 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).</p> <p>Un autre objectif fixé par le PLU est de poursuivre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modération de la consommation foncière à une limite maximale de 31 hectares potentiellement constructibles (ce potentiel comprend les dents creuses, les divisions parcellaires et les extensions urbaines), - Diminution de la surface moyenne consommée par logement à 740 m², au lieu de 880 m² par logement consommés entre 2003 et 2014. <p>Ainsi dans le nouveau PLU, 34 hectares sont basculés de l'ensemble des zones urbanisées vers les zones A et N. De plus, la surface des zones AU diminue de 15 à 13 ha entre le projet de PLU et le PLU de 2008.</p> <p>Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.</p>				
<p>4-52 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 4-33 sur la croissance démographique.</p>				
30/09	Reclassement	53	AH 476	<p>M. et Mme DUPUIS demandent le classement de leur parcelle en zone urbanisable. A l'appui de leur demande, ils indiquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que cette parcelle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme en 1987 puis en 2007 avant d'être classée en zone A en 2008,

				<ul style="list-style-type: none"> • Qu'une nouvelle demande de classement en zone U du futur PLU a été formulée en 2016, mais que la réponse négative donnée en 2018 concernait une autre parcelle située à Saint Nizier, • Que la parcelle est actuellement classée en zone A, • Que la parcelle ne revêt pas d'intérêt agricole manifeste, qu'elle est située en continuité de l'existant, qu'elle dispose d'un accès à la voirie, • Qu'elle peut être considérée comme une dent creuse.
Réponse 4-53 de la commune :				
Se référer à la réponse 1-11.				
4-53 Avis du commissaire enquêteur : voir réponse 1-11				
30/09	Reclassement ; ER	54	AL 353	<p>M. BRIANÇON, les Oddoz, conteste le classement de sa parcelle en zone A et demande qu'elle soit classée en zone U. A l'appui de sa demande il indique que :</p> <p>Ce terrain était antérieurement classé en zone UD et ne fait l'objet d'aucune exploitation, Il est desservi par les réseaux et fait l'objet d'un permis d'aménager récent (27/03/2019) après procédure au TA,</p> <p>Que ce classement en contradiction avec le jugement rendu ne peut que surprendre, Qu'un maintien en zone u ne contredit pas les objectifs du PADD.</p> <p>M. Briançon conteste également l'EP n°36 dont il constate qu'il ne concerne que son seul terrain et dont il dément l'utilité. Cet EP relève selon lui, de l'erreur manifeste d'appréciation, voire d'une manœuvre délibérée.</p>
				

Réponse 4-54 de la commune :

Se référer à la réponse 1-70 de la commune.

Le PADD fixe des orientations en faveur de la création de parcours modes doux et leur maillage avec l'existant, ainsi que l'objectif d'améliorer la sécurité des usagers de la route et de permettre la cohabitation des piétons et cyclistes avec les automobilistes.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

Ainsi, il est prévu au document graphique l'emplacement réservé n°70, sur une emprise de 387 m² au bénéfice de la commune, pour l'aménagement d'une piste cyclable.

4-54 Avis du commissaire enquêteur : voir réponse 1-70

30/09	Reclassement Suppression corridor écologique	55	AH 330	<p>M. WAREMBOURG Marius conteste le classement de sa parcelle en zone d'urbanisation future fermée et demande le classement en zone UB (ou en zone AU indiquée avec application des règles de la zone UB) et la suppression du corridor écologique. A l'appui de sa demande il indique que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La parcelle se trouve dans un secteur urbanisé proche du centre-bourg, • Elle est bâtie et entourée de parcelles construites et un lotissement se développe à proximité, • La desserte est facile depuis le chemin des Aveux, comme pour d'autres parcelles voisines, • Que la sortie sur la route de Chamrousse ne pose pas de problème et qu'aucun aménagement n'est nécessaire, bien que des ER soient prévus, • Que les réseaux sont immédiatement accessibles, avec renforcement d'un poste de transformation, • Que la présence d'un corridor écologique est contradictoire avec le classement en zone A prévu
-------	---	----	--------	--



Réponse 4-55 de la commune :

Se référer à la réponse 1-72 de la commune.

4-55 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 1-72

30/09	Lisibilité dossier Réunion publique OAP E2	56		<p>Mme DULONG Brigitte indique que le dossier de PLU lui paraît peu accessible, déplore de ne pouvoir comparer le zonage du projet avec celui du PLU en cours et que le plan des servitudes d'utilité publiques soit peu compréhensible.</p> <p>Elle ajoute que les emplacements réservés sont peu localisables et dit ne pas retrouver les 3 servitudes de pré-localisation,</p> <p>Mme Dulong demande une réunion publique afin que la population puisse entendre des réponses à ce type de question et sur la politique d'urbanisation et autres.</p> <p>Elle souhaiterait comprendre pourquoi le nombre et les orientations des OAP ont été modifiés au fil du temps.</p> <p>Elle indique que les projets de création de logements devraient être en cohérence avec les infrastructures (voirie, assainissement), que le réseau routier est souvent saturé sans alternative possible et que le coût des aménagements des OAP sera supporté par la commune.</p>
-------	--	----	--	--

Réponse 4-56 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont localisés précisément sur les documents graphiques par une trame légendée. En complément, figure sur les documents graphiques une liste des emplacements réservés qui précise les surfaces, le bénéficiaire et l'objet de l'aménagement.

Les servitudes de pré-localisation identifiées au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme sont localisées précisément sur les documents graphiques par une trame légendée. Cette disposition est également détaillée en p.321 du rapport de présentation.

Les plans des servitudes d'utilité publiques sont réalisés par les services de l'État et transmis à la commune dans le cadre du porté à connaissance.

Les OAP concernent les secteurs sur lesquels la commune a identifié la nécessité d'inscrire des principes d'aménagement d'ensemble (desserte et accès, implantation du bâti et cônes de vues, trame verte à créer, cheminement piéton...). Les OAP sectorielles prévoient des principes d'aménagement d'ensemble qui s'articulent conjointement avec les dispositions du règlement.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement prévues au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

4-56 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain. Les réponses de la commune sur les points ER, servitudes de pré-localisation, servitudes d'utilité publique sont justifiées. Concernant la remarque sur l'accessibilité du PLU, voir réponse 4-41

30/09	Dossier information	57		M. QUETARD Patrice indique qu'une partie seulement de sa contribution est visible sur le registre d'enquête et la renouvelle. Il la complète en réfutant l'obligation de logement sociaux ainsi que les arguments démographiques (vieillesse de la population, manque d'enfants...).	Inscrit au registre 2, page 5, 6, 7 le 10/09
-------	---------------------	----	--	--	--

Réponse 4-57 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, à la réponse 1-18 adressée à M. QUETARD.

4-57 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, la réponse 1-18 M. QUETARD.

30/09	OAP Tapas E2	58		M. GARIN Jean renouvelle leur contribution inscrite au registre le 23/09	Inscrit au registre 4, permanence du 23 septembre
<p>Réponse 4-58 de la commune :</p> <p>Se référer à la réponse 1-34.</p>					
<p>4-58 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 1-34.</p>					
30/09	Urbanisation	59		<p>M. et Mme DRUELLE Patrick déplorent que des choix de développement de l'urbanisation soient fait alors que l'urbanisation passée génère des nuisances non résolues. Ils évoquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les difficultés et les dangers liés à la circulation croissante, dans la combe de Gières et aussi sur la commune • Le déficit de transport en commun et les risques courus par les cyclistes dont les possibilités de déplacement sont limitées par le relief, • La dégradation du cadre de vie consécutive à la densification croissante, • Le risque d'épuisement des ressources en eau, • La problématique du transport et le coût énergétique et environnemental du traitement des déchets, • Les limites naturelles du relief montagnard au possibilité de densification urbaine. • M. et Mme DRUELLE s'élève contre les projets qui imposent aux propriétaires de renoncer à leurs droits et à leurs propres projets et proposent de réduire le nombre de logements prévus et d'implanter les projets mixant collectif et individuel sur de nouveaux espaces. 	
<p>Réponse 4-59 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.</p>					
<p>4-59 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.</p>					

30/09	Urbanisation E3	60		<p>M. BILLON-PIERRON Dominique fait part de son inquiétude quant au cumul de logements prévus sur Saint Nizier et à ses conséquences en termes de circulation. Il demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quels aménagements sont prévus pour améliorer le circulation très difficile en certains points, • Que l'alimentation en eau soit pensée et calibrée pour faire face aux nouveaux besoins, • Que la voirie soit adaptée aux voitures, cyclistes et piétons de façon à garantir la sécurité, • Qu'une offre de transports en commun permette de résoudre les situations d'engorgement du réseau routier, <p>M. BILLON-PIERRON considère que ces problèmes sont déjà d'actualité, qu'ils doivent être résolus avant d'urbaniser davantage et s'oppose au projet de Saint Nizier.</p>
<p>Réponse 4-60 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et 2-5 sur l'OAP du Sansaret.</p> <p>Le diagnostic présenté dans le rapport de présentation comporte un volet relatif à l'eau potable. 12 sources communales captées sont identifiées sur le territoire. Elles font l'objet de mesures de protection : périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée. Les sources privées n'appellent pas à une protection particulière dans le PLU.</p> <p>Le projet de PLU présente également dans ses annexes les réseaux existants de distribution d'eau potable. Le PLU prend en compte les ressources en eau dans son projet de développement.</p> <p>Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement prévues au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.</p> <p>4-60 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et 2-5 sur l'OAP du Sansaret.</p> <p>Concernant la ressource en eau, la réponse de la commune est justifiée. le sujet de la protection des captages figure notamment au L1321-2 et L1321-2-1 du code de la santé publique qui disposent que les personnes privées bénéficiaires de l'alimentation en eau via un ouvrage de prélèvement peuvent demander au représentant de l'Etat dans le département de déclarer d'utilité publique un périmètre de protection de cet ouvrage.</p>				

30/09	OAP E2 Mairie Urbanisation E3	61	<p>M et Mme JP et M. ROGNON constate une absence du fichier récapitulatif des 107 ER et des servitudes de pré-localisation et propose un schéma cde circulation sur l'OAP Tapas :</p>  <p>A partir d'une analyse démographique ils proposent de réduire la surface exploitable pour l'urbanisation et suggèrent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des classement adaptées aux grandes parcelles (zone A ou UE), • De prendre en compte l'augmentation de logements vacants, • De contraindre davantage le périmètre de zones UB et UC <p>Ils remarquent que le décalage temporel entre la vente des terrains dans les secteurs d'OAP et la réalisation de l'opération pose les questions de l'acquéreur et du prix.</p> <p>Ils demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les critères ayant permis la définition des périmètres de l'OAP du Bourg (<i>Mairie ?</i>) • Comment la collectivité entend garder le contrôle de tous les aspects de l'urbanisation et y associer les riverains, (voire préempter systématiquement), <p>Sur les transports M. et Mme ROGNON indiquent que selon eux, il est vain de développer du logement social sans solutions de transport à proposer (commun ou alternatif. Ils suggèrent :</p>	
-------	-------------------------------	----	---	--

				<ul style="list-style-type: none"> • D'étudier la faisabilité d'une offre de transport intercommunale • De créer un tracé de déplacements doux intra communal, • De programmer la réalisation d'un site de covoiturage dédié aux habitants, • Propositions aux Comcom, département, pour améliorer le transport vers Grenoble. <p>Sur le volet de la transition énergétique ils regrettent que le PLU ne soit pas plus volontariste et suggèrent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des règles de construction imposant la production d'énergie, la rénovation des logements trop consommateurs d'énergie, la mise en place d'un accompagnement (conseil et aide au financement) • La mise en place d'un programme d'équipement en microcentrales (identification des sites, conception des modalités financières, techniques et juridiques) 	
--	--	--	--	--	--

Réponse 4-61 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 et 1-41 sur l'OAP du Tapas.

Les emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont localisés précisément sur les documents graphiques par une trame légendée. En complément, figure sur les documents graphiques une liste des emplacements réservés qui précise les surfaces, le bénéficiaire et l'objet de l'aménagement.

Les servitudes de pré-localisation identifiées au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme sont localisées précisément sur les documents graphiques par une trame légendée. Cette disposition est également détaillée en p.321 du rapport de présentation.

Il est notamment reporté sur les documents graphiques des emplacements réservés de part et d'autre de la route départementale entre Gières et Uriage pour permettre la création d'une piste cyclable à la descente sur le secteur du Sonnant.

Les OAP concernent les secteurs sur lesquels la commune a identifié la nécessité d'inscrire des principes d'aménagement d'ensemble (desserte et accès, implantation du bâti et cônes de vues, trame verte à créer, cheminement piéton...). Les OAP sectorielles prévoient des principes d'aménagement d'ensemble qui s'articulent conjointement avec les dispositions du règlement.

Le PADD prévoit de soutenir la transition énergétique et énergétique du bâti :

- En réduisant la consommation énergétique par l'incitation à des formes urbaines compactes et à la conception bioclimatique des bâtiments. Ainsi, les OAP incitent à l'implantation selon l'ensoleillement, les bâtiments ouverts vers le Sud et majoritairement fermés au Nord. Le règlement architectural définit des objectifs de qualité environnementale, incite à une conception bioclimatique et des volumes simples limitant les déperditions. Le règlement invite les projets à participer dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : économie des ressources, réduction des nuisances, amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment). Le règlement demande la recherche de volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site.
- En favorisant le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables locales en fonction du contexte paysager et patrimonial. Le règlement architectural définit des objectifs de qualité environnementale et encadre l'installation de panneaux solaires pour une bonne insertion visuelle et architecturale.

Le PLU ne peut pas prévoir des règles plus contraignantes que la réglementation nationale sur le volet énergétique des logements. La mise en place d'accompagnement n'est pas gérée au niveau du document d'urbanisme. La commune est associée avec la commune de Vaulnaveys-le-Haut à l'étude d'un projet de micro-centrale hydraulique, sous maîtrise d'ouvrage Metro, sur le ruisseau du Vernon. Ce projet n'appelle pas à des mesures particulières dans le PLU.

4-61 Avis du commissaire enquêteur : réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 et 1-41 sur l'OAP du Tapas. Concernant les remarques sur les ER et les servitudes de pré-localisation, les réponses de la commune sont justifiées. En revanche, le niveau d'exigences environnementale et architecturale imposé par le PADD fait douter de l'accessibilité financière de l'offre de logement et de sa capacité à absorber le logement social.

01/10	Information	62		M. DEIBER Marc déplore que les élus aient fait paraître durant l'enquête publique un numéro du bulletin municipal consacré au projet de PLU, considérant que la commune a déjà mis en œuvre beaucoup de moyens à cet effet et qu'une forme d'éthique aurait dû faire de la période d'enquête un temps de neutralité.
-------	-------------	----	--	--

Réponse 4-62 de la commune :

L'article consacré à un état des lieux du logement sur la commune est paru dans le bulletin municipal n°190 distribué sur la période septembre-octobre 2019. Cet article n'aborde pas le projet de révision du PLU.

4-62 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

01/10	Information			M. DEIBER marc déplore que la commune ait diffusé pendant l'enquête un bulletin municipal développant un sujet intitulé « le logement, un enjeu pour la commune ». Il indique que la préoccupation majeur des habitants est la préservation du cadre de vie et que les publications municipales ne démontrent pas que le projet de PLU répond de façon probante à cette demande.
-------	-------------	--	--	--

Réponse de la commune :					
Sans observation.					
4-62 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation					
01/10	Assainissement E1	63		Mme TACKER, Villeneuve demande quand la zone SC4 de Villeneuve d'Uriage sera raccordée au zonage d'assainissement collectif.	
Réponse 4-63 de la commune :					
Se référer à la réponse 2-2 de la commune sur le zonage d'assainissement.					
La communauté de communes du Grésivaudan en charge de la compétence assainissement nous informe que ces travaux sont définis par le schéma directeur en cours de réalisation en priorité 3, sur une échelle de 3 et sont estimés à un coût de 517 k€. Ils ne sont pas programmés au budget et ne seront donc vraisemblablement pas réalisés à court terme.					
Pour lever la réserve du Préfet, les secteurs situés en zone d'assainissement collectif futur seront transférés en zone d'assainissement individuel. Le règlement de la zone UCx sera modifié pour autoriser uniquement l'assainissement individuel sur ces secteurs.					
4-63 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée concernant la réalisation des travaux d'assainissement. Concernant la modification de classement, voir la réponse 2.2.					
01/10	Urbanisation E3 Assainissement E1	64		M. CHEVRIER Claude conteste la compatibilité du nombre de logements envisagés sur 12 ans avec les règles du SCoT et indique que le type de logement doit être en cohérence avec l'existant. Il ajoute : <ul style="list-style-type: none"> • Que l'arrivée potentielle de nouveaux habitants dans un logement auparavant occupé par une ou deux personnes n'est pas prise en compte, • Que les municipalité ont la liberté de densifier en deçà des préconisations du SCoT, • Que la population de la commune est en légère diminution, • Que des bénéficiaires de logements sociaux ne pourront faire face aux contraintes liées à l'éloignement de la commune des pôles d'emplois (coûts et temps des déplacements), 	

			<ul style="list-style-type: none"> • Que l'augmentation de population envisagée (+23 à 31%) et de la circulation induite (+ ou – 840 véhicules) est déraisonnable au regard de l'éloignement de la métro et des contextes économique et écologique actuel, • Que le règlement des zones UAt1 et UAt3 ne garantit pas l'impossibilité de création de logements, • Que la municipalité doit apporter des informations supplémentaires aux habitants, • Que toutes les OAP ont été traitées selon le même modèle d'urbanisme au détriment des particularités locales et au risque de conséquences dramatiques, • Que la forme d'habitat préconisé sur les OAP est disproportionné par rapport à l'existant, accentuera l'imperméabilisation des sols, détruira l'ambiance du village et induira des dépenses coûteuses (scolarisation d'enfants, assainissement, voirie, stationnement, réseaux, collecte ordures ménagères, surcroît de circulation...), <p>Concernant l'assainissement, M. CHEVRIER précise que le dossier d'assainissement est incomplet, voire absent, et que les éléments disponibles sont peu exploitables</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que ces OAP défigureront le paysage montagnard et que les immeubles R+2 et R+3 ne sont pas adaptés à la commune • Que ce projet de PLU clôt toute possibilité d'inclure une partie de la commune au parc régional de Belledonne • Que l'absence d'emplois programmés va accentuer les déplacements ce qui va s'ajouter aux difficultés de circulation existantes sur un réseau saturé quotidiennement et accroître la consommation d'énergie, • Déplore que la concertation initiale n'ait pas donné lieu à des projections de meilleure qualité, • Demande une prolongation d'enquête et la tenue d'une réunion publique. 	
<p>Réponse 4-64 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et 2-1 sur l'assainissement.</p>				

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Le PADD vise la diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population. La réalisation d'une offre de logements aidés est favorisée dans le PADD à proximité des services, équipements et transports en commun structurants.

Sur le volet économique, le PADD fixe l'objectif d'améliorer l'équilibre habitat / emploi en favorisant le développement de l'activité économique et en affirmant la mixité des fonctions. Le rapport de présentation identifie un nombre d'emplois sur la commune en progression, qui s'établit à 1 011 en 2012 (986 emplois en 2007). Cet objectif se traduit dans le projet de PLU par la création de 2 zones d'activités UI sur le secteur du Sonnant et la protection des linéaires commerciaux pour garantir le maintien de commerces et de services proches des habitants.

4-64 Avis du commissaire enquêteur : voir réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et 2-1 sur l'assainissement, 4-33 sur la croissance démographique, 4-80 sur l'emploi.

01/10	Reclassement	65	AI 598	M. et Mme LAFAYE Jean et Simone demande que la partie de leur parcelle qui est intégrée en zone urbanisable soit agrandie d'environ 835m2 afin qu'ils puissent y construire un logement moins grand adapté à leur situation actuelle et vendre la maison devenue trop grande qu'ils occupent toujours.	
-------	--------------	----	--------	--	--

Réponse 4-65 de la commune :

Se référer à la réponse 1-69 de la commune.

4-65 Avis du commissaire enquêteur : voir réponse 1-69.

02/10	Qualité du dossier Qualité de la concertation	67		M. BARILLER Gilbert : Sur les perspectives d'évolution démographique : <ul style="list-style-type: none"> • M. Barillier conteste l'argument selon lequel il faudrait relancer la croissance démographique, de façon modérée, en la recentrant sur le centre bourg. 	
-------	--	----	--	---	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Il indique que, selon lui la révision du PLU aura un effet contraire à celui recherché en raison du risque de rétention foncière des propriétaires sous OAP non associés à leur conception, • Il indique, à partir de l'analyse qu'il effectue des données du dossier, que les prévisions de croissance de la commune ne seront pas atteintes (-300 habitants en 2030 par rapport aux prévisions) et que le Projet de PLU ne relancera pas la croissance démographique de façon supérieure à ce qu'elle fut et même qu'elle aura l'effet inverse. <p>Sur la concertation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. BARILLER conteste la réalité de l'association des habitants à la construction du projet, Indique que les réunions et évènements organisés, n'étaient pas conduit de façon adaptée aux capacités des assistants, laissant croire que les enjeux ont été traités en dehors de la concertation. • Estime, à partir de son analyse des contributions, que la population est majoritairement opposée au projet de PLU, ce qui selon lui, n'aurait pas été le cas si elle avait effectivement participé à l'élaboration du projet. 	
--	--	--	--	--	--

Réponse 4-67 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain et 2-1 sur l'assainissement.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ 0,8%).

Le projet de PLU doit tenir compte d'une recherche de compatibilité avec le SCoT de la région urbaine grenobloise. Pour rappel, l'objectif annuel maximal de constructions de logements est de 6 logts / 1000 habitants / an et une production de 40% d'individuel sur 700 m² de foncier et de 60% d'autre forme d'habitat pour une moyenne de 350 m² de foncier.

Le rapport de présentation présente les capacités théoriques de construction selon les typologies des secteurs (p.264). Le projet de PLU prévoit un potentiel constructible de 31 ha, avec une rétention foncière de 40% pour les dents creuses et les terrains pouvant faire l'objet de divisions parcelaires. Les typologies prévues dans les secteurs d'OAP tiennent compte de la fluidité constatée sur ce type de tènement (dureté du foncier) et sur une estimation probable d'évolution du tissu, les zones constructibles étant resserrées par rapport au PLU de 2008.

4-67 Avis du commissaire enquêteur : voir réponse 4-33 sur la croissance démographique. La réponse de la commune n'est que partiellement satisfaisante dans la mesure où s'il y a une obligation de compatibilité avec le SCoT, la recherche de cette compatibilité n'implique pas de prendre comme référence l'objectif maximal et peut tenir compte d'autres paramètres.

01/10	Urbanisation E3	68		M. et Mme Gilles transmettent par mail leur contribution inscrite au registre sous le n°36	
-------	-----------------	----	--	--	--

Réponse 4-68 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas, 1-36 adressées à M. Mme GILLES.

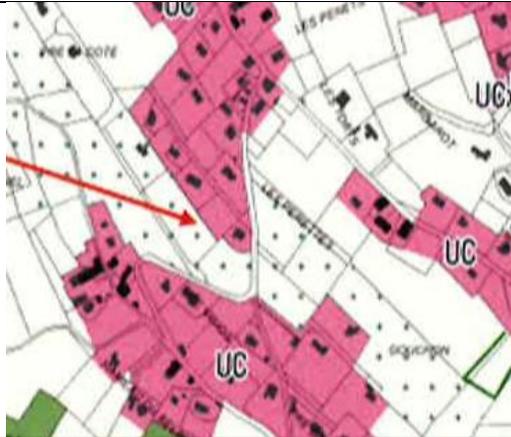
4-68 Avis du commissaire enquêteur : voir 1-36, 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 sur l'OAP sectorielle du Tapas.

01/10	OAP Tapas E2	69		Association de quartier du Tapas (AQT) indique qu'elle s'inquiète des conséquences de sa réalisation : modification importante des vues en raison de l'implantation d'immeubles, augmentation des ruissellements en raison de l'imperméabilisation des sols, baisse considérable des prix d'achat pour les propriétaires concernés. L'association considère ce projet démesuré en nombre de logement, inadapté au caractère d'habitat individuel du lieu, générateur d'un trafic routier important sur une voirie inadaptée (sortie du chemin du Tapas sur la route de Chamrousse) et non aménagée. Elle déclare que la densification du bourg telle qu'envisagée « <i>dépasse largement les préconisations du SCoT</i> » et a fait l'objet de remarques de la préfecture et de la MRAE. L'association demande que soit retirée l'obligation de réaliser un nombre de logements si important, refuse l'emplacement réservé de la traverse du tapas et demande que le caractère privé de cette voie soit respecté.	
-------	--------------	----	--	---	--

Réponse 4-69 de la commune :

<p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas.</p>				
<p>4-69 Avis du commissaire enquêteur : voir 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-4 sur l'OAP sectorielle du Tapas.</p>				
01/10	Réunion publique, Assainissement E1	70		<p>M. ULLMANN Gabriel met en cause l'indépendance du commissaire au motif que celui-ci a fait transmettre une réponse à son attention par le service d'urbanisme de la commune maître d'ouvrage. M. ULLMANN profite de la circonstance pour dénoncer l'absence de réponse de Mme Gaussorgues et de M. Carrez-Corral à ses questions sur l'assainissement, déplorer une absence de réaction de M. Giraud, maire de la commune et demander quelle sera l'avis du commissaire enquêteur sur cette situation.</p>
<p>Réponse 4-70 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 4-1 sur le zonage d'assainissement, 4-82b sur la réponse adressée à M. ULLMANN.</p>				
<p>4-70 Avis du commissaire enquêteur : concernant la mise en cause de l'indépendance du commissaire enquêteur, ce point est développé au chapitre 2.2.5 du présent rapport. Concernant l'absence de réponse à ses questions sur l'assainissement, il semble que M. Ullmann ait vu dans l'adresse internet mise à disposition du public pour la communication d'observations et de requête un outil d'échange interactif entre particuliers (point développé au chapitre 2.2.4. de ce rapport), ce à quoi il n'est pas destiné. Il appartient au maître d'ouvrage de faire figurer ses réponses dans le cadre de son mémoire en réponse aux observations du public.</p>				
01/10	Reclassement	71	AL 1186 et 1187	<p>M. et Mme Bova-SARL Karline s'indignent de voir leurs parcelles 1186 et 1187 classées en zone A dans le futur PLU, construite pour l'une et dotée de tous les réseaux et accès pour l'autre, alors que dans le parc d'Uriage les parcelles AM 236 et 237 passent de zone N en zone UA t1 pour régularisation de construction.</p>
<p>Réponse 4-71 de la commune :</p> <p>Se référer à la réponse 1-43 apportée par la commune.</p>				
<p>4-71 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 1-43</p>				

01/10	Dossier servitudes-OAP E2	72		<p>Mme Cartal Nathalie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande que soient précisées les conditions de l'établissement de la servitude d'utilité publique et du plan d'alignement de la contre-allée d'Uriage. Elle conteste le pouvoir de la commune de les établir et déplore que les documents présents au dossier sur ce sujets soient aussi succincts et peu lisibles et compréhensibles. • S'inquiète des conséquences de la réalisation des OAP du bourg et des nuisances de cette densification : dégradation du cadre de vie, augmentation de la circulation dans un contexte déjà « compliqué ». • Demande comment sont envisagés les problèmes de stationnement dans le bourg et de saturation du réseau routier (RD 280 et 524) aux heures de pointe. 	
<p>Réponse 4-72 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Le conseil municipal a approuvé par délibération le 24 janvier 2018 le plan général d'alignement portant sur l'avenue des Thermes (allée commerciale d'Uriage). Les plans d'alignement ont valeur de servitudes d'utilité publique et sont annexés aux PLU.</p> <p>Le projet de PLU conserve la servitude d'alignement du bâti sur cette avenue, du fait de l'intérêt patrimonial de ce secteur situé en périmètre de protection des monuments historiques.</p> <p>Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement prévues au projet de PLU. Le redimensionnement des voies, la création de stationnements publics et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.</p> <p>4-72 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain. Concernant les servitudes d'alignement, les réponses de la commune sont justifiées.</p>					
01/10	Reclassement	73	AC 196	M. Miellou Jean-Claude revient sur l'historique des circonstances qui ont conduit au classement actuel de sa parcelle en zone A (courrier de 13 pages).	Voir la requête internet 3

					
<p>Réponse 4-73 de la commune :</p> <p>Se référer à la réponse 4-3 apportée par la commune.</p>					
<p>4-73 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 4-3.</p>					
02/10	Urbanisation E3	74		<p>M. Descamps F. indique que la densification, souhaitable dans les lieux où elle est possible, induit de fortes nuisances à Saint martin d'Uriage en raison de son caractère de commune de montagne dépourvue de transports en commun, aux reliefs prononcés, aux routes étroites, sans voies cyclable. Pour M. Descamps, la croissance de la population accentuera des problèmes de circulation déjà critiques.</p> <p>M. Descamps ajoute que l'urbanisation croissante va accentuer l'imperméabilisation des sols au risque d'accroître les phénomènes de ruissellement important et d'érosion des sols lors d'épisodes de fortes précipitations. Selon M. Descamps, la topographie de la commune ne permet pas une urbanisation plus poussée et souhaite que ceci soit pris en compte.</p>	
<p>Réponse 4-74 de la commune :</p>					

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité.

4-74 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité. M. DESCAMPS pose néanmoins la question de l'adaptation des objectifs de densification aux lieux où elle est possible en tenant compte des spécificités locales.

02/10	Reclassement	75	AL385	Famille Coustoulin demande le classement en zone urbanisable de leur parcelle. Ils indiquent qu'un refus leur a toujours été opposé alors que des constructions se sont réalisées sur des parcelles attenantes ((534, 381 classées en zone naturelle ou agricole).	
-------	--------------	----	-------	--	--

Réponse 4-75 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le projet de PLU ne modifie pas le zonage de la parcelle non bâtie AL n°385 en zone A. La parcelle est également située dans un périmètre de corridor écologique à préserver. Le zonage de cette parcelle répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD prévoit d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Le PADD fixe également comme orientation de maintenir les coupures entre hameaux pour conserver des paysages ouverts à dominante agricole propres aux balcons de Belledonne. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

4-75 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée, la demande de reclassement n'est pas recevable.

02/10	Information	Non classée sur internet		M. CHEVRIER Claude déplore que sa contribution du 1 ^{er} octobre n'ait pas été mise en ligne le 2 après-midi. Il indique qu'il a constaté la présence de documents supplémentaires relatifs au projet sur le site de la commune, ce qu'il juge anormal, et réitère sa demande de réunion publique.	
-------	-------------	--------------------------	--	---	--

Réponse de la commune :

Se référer à la réponse 1-58 de la commune.

4-75 Avis du commissaire enquêteur : concernant le délai de mise en ligne, ce point est évoqué au 2.2.4. de ce rapport. Le sujet de la réunion publique est évoqué au même point. Le courrier de réponse figure en annexe 3

02/10	Information PLU OAP E2	76		<p>Mme Sharonizadeh Agnès</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déplore de ne pouvoir comparer ancien et nouveau zonage PLU et demande la tenue d'une réunion publique et une prolongation d'enquête. • Demande pourquoi le nombre et les orientations des OAP ont été modifiés • Estime que l'implantation de nouvelles constructions doit s'effectuer en corrélation avec les capacités des infrastructures (voirie, assainissement...), • Relève des informations contradictoires concernant la station du Sonnant, • Indique que le coût des aménagements sera supporté par la collectivité au profit d'intérêts privés, • Contesté la publication par la commune d'un dossier sur l'habitat dans le bulletin d'information municipal, • Indique que la préservation du cadre de vie est, selon elle, la préoccupation principale des habitants. 	
-------	---------------------------	----	--	--	--

Réponse 4-76 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-2 sur le zonage d'assainissement.

Le PLU en vigueur ainsi que le projet de PLU ont fait l'objet d'une mise en ligne continue sur le site internet de la mairie pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les secteurs d'OAP ont été adaptés aux enjeux d'urbanisation du projet de PLU et portent sur les secteurs sur lesquels la commune a identifié la nécessité d'inscrire des principes d'aménagement d'ensemble (desserte et accès, implantation du bâti et cônes de vues, trame verte à créer, cheminement piéton...). Les OAP sectorielles prévoient des principes d'aménagement d'ensemble qui s'articulent conjointement avec les dispositions du règlement.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement prévues au projet de PLU. Le redimensionnement des voies, la création de stationnements publics et la sécurisation des flux (aménagements de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

La station d'épuration du Sonnant doit faire l'objet d'une mise en conformité avec les exigences de la Directive cadre européenne sur l'eau. Compte tenu de la nature des travaux et des contraintes du site actuel, la Communauté de Communes envisage de supprimer cette station pour y évacuer les eaux usées sur le système d'assainissement Aquapole géré par la METRO. Ces travaux font partie des priorités de la Communauté de Communes. Le conseil communautaire a délibéré le 23 septembre 2019, s'engageant à mettre en œuvre les travaux de mise en conformité avant mars 2020.

Concernant le coût des aménagements pour la commune, ils sont financés par la taxe d'aménagement perçue sur les autorisations d'urbanisme. De plus, la commune a mis en place 2 secteurs en taxe d'aménagement majoré en fonction d'enjeux d'aménagement spécifiques :

- sur le secteur du Tapas (9 novembre 2016), la taxe majorée doit financer des travaux d'aménagement routier au niveau de l'intersection entre la route départementale n°111 et le chemin du Tapas pour la mise en sécurité du croisement.
- sur le secteur du Sansaret (22 mai 2015), la taxe majorée doit financer des travaux d'aménagement routier pour élargir l'impasse du Sansaret et améliorer la visibilité au niveau de l'intersection avec la route départementale. Des emplacements réservés ont été identifiés afin de procéder aux acquisitions foncières nécessaires.

L'article consacré à un état des lieux du logement sur la commune est paru dans le bulletin municipal n°190 distribué sur la période septembre-octobre 2019. Cet article n'aborde pas le projet de révision du PLU.

4-76 Avis du commissaire enquêteur : concernant la possibilité de consulter le PLU en vigueur, le site internet de la mairie comportait bien une page intitulée « Plan Local d'Urbanisme en vigueur (PLU) » mais celle-ci ne donnait accès à aucun document. Concernant la station du Sonnant, la délibération de la CClG figure en annexe de ce rapport. Concernant la taxe d'aménagement, voir réponse 4-5. Concernant le Bulletin Municipal n°190, celui-ci n'évoque pas le PLU et bien qu'il aborde la question de l'habitat, le contenu des articles sur ce sujet n'appelle aucune observation de ma part.

02/10	OAP E2 mairie, Urbanisation E3	77		M. Besnard Dominique <ul style="list-style-type: none"> • S'inquiète des conséquences de la création de parkings nécessaire en raison de l'augmentation du nombre de logements et déplore qu'aucun parking souterrain ne soit prévu, que les parkings en surface (Mairie) ont un coefficient 	
-------	--------------------------------	----	--	---	--

				<p>CBS presque nul alors qu'au voisinage on est entre 0.6 et 0.9 et qu'aucun toit végétalisé ne soit prévu dans les projets,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifie des difficultés dans le cheminement piéton et dans la réalisation de ceux prévus au projet de PLU et indique que, selon, lui la densification ne fera qu'accroître les difficultés sauf à créer ces cheminements avant de construire des logements collectifs supplémentaires, • Demande pourquoi les EP prévus à cet effet sur l'OAP Mairie ne sont pas déclarés d'utilité publique et la raison pour laquelle il n'y en a pas sur le chemin de pré Roudon et la route du Bouloud, • Estime le projet incohérent sur ce point et déplore l'absence de mention de la liaison route de Chamrousse-chemin du pré Roudon qu'il estime particulièrement dangereux en raison de la pente et de la sortie sur la route de Chamrousse, • Suggère une circulation en sens unique par Pré Roudon avec sortie sécurisée sur le Chemin du Bouloud • S'inquiète des conséquences de l'augmentation des besoins en stationnement en centre bourg (« parking d'hyper-marché ») • Suggère la mise en place de navettes électriques entre le centre Bourg et Uriage pour optimiser l'usage des transports en commun et réduire le nombre et la durée des encombrements en direction de Grenoble, • Conteste l'intérêt de développer des logements collectifs dans un environnement qui n'en comporte pas et qui est dépourvu d'infrastructures capables de répondre à une hausse de la population. 	
--	--	--	--	---	--

Réponse 4-77 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

Le PADD fixe comme orientations de favoriser les modes actifs de déplacement et de limiter l'impact foncier et paysager du stationnement en privilégiant la mutualisation des places et la création d'écrans visuels végétaux. Pour répondre à ces objectifs, le projet de PLU prévoit des règles différenciées de limitation du stationnement exigé en fonction des zones tout en restant cohérent avec les besoins. Le règlement favorise l'intégration des stationnements dans le bâti ou sur le

plan paysager par des règles de plantation entre les stationnements, par des dispositions encadrant l'emprise au sol des constructions et par l'instauration d'un coefficient de biotope qui intègre les dalles de couverture et les toitures végétalisées.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement prévues au projet de PLU. Le redimensionnement des voies, la création de stationnements publics et la sécurisation des flux (aménagements de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus. Les maillages piétons devront être intégrés à la conception des projets d'aménagement lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.

Dans le cadre du PLU, les emplacements réservés (institués au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme) sont définis afin de laisser à la commune la priorité pour acquérir certains terrains lui permettant de mener à bien des projets d'intérêt collectif comme des cheminements, des équipements, des voies, des espaces à vocation publique, etc.

Un emplacement réservé a été positionné sur le chemin du Pré-Roudon (ER n°95 identifié sur le règlement graphique) pour créer un cheminement piéton et aménager le chemin de Pré Roudon en voie de circulation adaptée aux flux prévus dans le projet de PLU. Un autre emplacement réservé est positionné route du Bouloud (ER n°101 identifié sur le règlement graphique) pour créer un cheminement piéton.

4-77 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune s'appuient sur le contenu dossier sans apporter d'éléments précis à certaines des questions posées (EP prévus sur l'OAP Mairie, chemin de pré Roudon et la route du Bouloud). Voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

03/10	Urbanisation E3	78		<p>Mme Dubois Caroline, M. Dubois Éric :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indiquent que, selon elle, les objectifs du changement apporté par le projet de PLU ne contribuent pas au bien commun en raison d'une croissance excessive du nombre de logements, de l'absence de répartition équitable des « espaces de respiration à préserver » dans chacun des secteurs des OAP et du risque de discorde, de gêne et de nuisance qu'il entraîne, • Déplorent l'absence de réelle concertation dans la construction du projet, • Indiquent que le projet ne tient pas compte des difficultés existantes (saturation du réseau routier, sous-développement des transports en commun, déplacements hors-commune nombreux, ...), • Estiment que l'accroissement de la population et la densification envisagées ne feront qu'accroître ces difficultés, <p>Jugent que le projet est incohérent, inéquitable et nie la réalité.</p>	
-------	-----------------	----	--	---	--

Réponse 4-78 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030.

Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Le PADD fixe comme orientation la poursuite d'une croissance maîtrisée de la population, recentrée sur le bourg, Uriage et les cœurs de hameaux. Cette orientation se traduit par un zonage concentré et recentré sur les espaces préférentiels de développement et notamment les zones UA et UB.

Les secteurs d'OAP retenus correspondent aux périmètres de développement sur lesquels la commune souhaite inscrire des projets d'aménagement d'ensemble. Ils sont principalement situés au Bourg, en cohérence avec le PADD qui fixe comme orientation de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le Scot : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.

Les OAP sectorielles prévoient des principes d'aménagement d'ensemble qui s'articulent conjointement avec les dispositions du règlement. Les OAP définissent des espaces de respiration sur les secteurs présentant un intérêt paysager et environnemental particulier (cônes de vue, corridors biologique, etc.), qui a été identifié en phase diagnostic. En complément, le règlement prévoit des coefficients de biotope et de pleine terre qui s'appliqueront pour chaque autorisation d'urbanisme.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement prévues au projet de PLU. Le redimensionnement des voies, la création de stationnements publics et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus. Les maillages piétons devront être intégrés à la conception des projets d'aménagement lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.

4-78 Avis du commissaire enquêteur : les questions posées ici font l'objet de réponses génériques. Je les évoquerais dans mon rapport « Conclusions et avis motivé ». Voir néanmoins les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

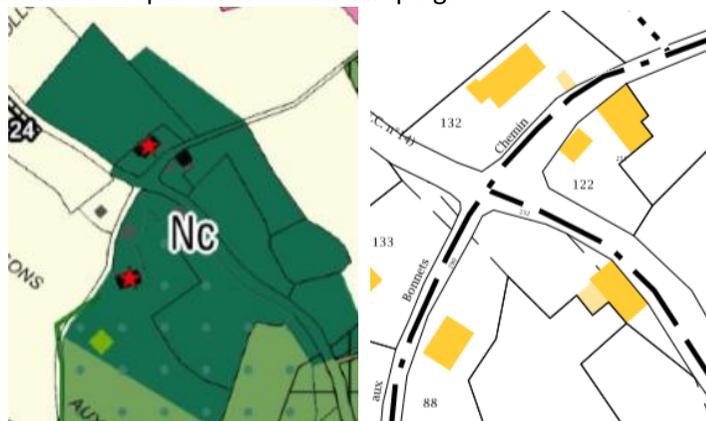
03/10	Urbanisation, E3 Assainissement E1	79		Mme Baret Jacqueline <ul style="list-style-type: none"> Indique que, selon elle, la concertation n'a pas permis l'installation d'un débat utile et que les comptes rendus ne reflètent pas la teneur des échanges. 	
-------	--	----	--	---	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Rapporte l'inquiétude d'habitants de Saint Nizier devant le projet du Sansaret : trop forte densité de logements, effets négatifs sur l'environnement, insécurité des dessertes, augmentation du trafic et encombrements, • Estime que le retard des travaux de la station du Sonnant ne peut que ralentir le développement de l'urbanisation. Mme Baret demande la tenue d'une réunion publique en application de l'article L123-9 	
<p>Réponse 4-79 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.</p> <p>Le Préfet de l'Isère a indiqué dans un courrier du 10 mars 2017 à la commune le cadre dans lequel s'applique les restrictions à l'urbanisation pour ce qui concerne l'assainissement collectif, conformément à la doctrine départementale en date du 30 novembre 2016. Les restrictions à l'urbanisation ont été levées, dans la mesure où le conseil communautaire Le Grésivaudan a délibéré le 23 septembre 2019, s'engageant à mettre en œuvre les travaux de mise en conformité de la station d'épuration du Sonnant avant mars 2020.</p>					
<p>4-79 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret. Concernant la station du Sonnant, le courrier de la CCI figure en annexe de ce rapport.</p>					
03/10	Urbanisation E3	80		<p>M. Fredenucci Bernard estime que la densification excessive va dégrader le charme du village, aggraver les problèmes de circulation en direction de Grenoble (combe de Gières saturée en période de pointe), que l'absence d'emploi local va augmenter les déplacements et la pollution associée,</p> <p>Que la commune ne dispose pas de solutions de transports en commun dont dispose la vallée, train et Tram.</p> <p>Pour ces raisons M. Fredenucci s'oppose au projet de PLU.</p>	
<p>Réponse 4-80 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.</p> <p>Sur le volet économique, le PADD fixe l'objectif d'améliorer l'équilibre habitat / emploi en favorisant le développement de l'activité économique et en affirmant la mixité des fonctions. Le rapport de présentation identifie un nombre d'emplois sur la commune en progression, qui s'établit à 1 011 en 2012 (986 emplois en 2007).</p>					

Cet objectif se traduit dans le projet de PLU par la création de 2 zones d'activités UI sur le secteur du Sonnant et la protection des linéaires commerciaux pour garantir le maintien de commerces et de services proches des habitants.

4-80 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution. Concernant les chiffres de l'emploi, on remarque que la progression de l'emploi rapportée à celle de la population entre 2007 et 2012 est réduite (+206 habitants, +25 emplois) et que le chômage, bien que faible, a progressé (+0.6%) sur la même période (rapport de présentation, page 175).

03/10	Reclassement	81	EP 59 AH 88, 122, 132	<p>M. et Mme Roussin Demandent la suppression de l'EP n° 59</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ils indiquent que leur propriété numérotée 210 et classée en zone UB dans le PLU de 2008, était grevée d'un EP aménagement de voirie. • Que l'aménagement objet de cet EP n'a jamais été réalisé • Qu'ils considèrent, compte tenu de la visibilité et de l'absence de difficultés de circulation de la route de la Ronzière, que cet EP, inutile, ne répond pas à un besoin collectif, • Que le maintien de cet EP relève de l'erreur manifeste d'appréciation, <p>Demandent le classement en zone urbaine des parcelles AH 88, 122, 132 (Les Buissons-classées en zone naturelle « secteur de camping » dans le projet), au motif que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ces parcelles sont entièrement desservies, • Qu'elles ne sont pas affectées au camping. 	
-------	--------------	----	--------------------------	---	--



<p>Réponse 4-81 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>La commune a maintenu l'emplacement réservé n°59 sur la parcelle C 366, située au Faux. La commune prévoit l'acquisition de cet emplacement réservé pour un aménagement de voirie qui permettrait de sécuriser les flux entre la route départementale et la route de la Ronzière.</p> <p>Le classement des parcelles AH 88, 122 et 132 est maintenu en zone Nc au projet de PLU. La zone Nc correspond à un secteur de taille et de capacité limité pour les besoins du camping du Buisson.</p> <p>Le règlement de la zone Nc prend en compte l'affectation des bâtiments présents sur la zone et autorise notamment les changements de destination des bâtiments existants à destination de la sous-destination logement ou de la destination hébergement touristique, dans le volume existant ou dans la limite de 100m² d'emprise au sol totale après travaux, les extensions limitées des bâtiments à usage d'habitation et les annexes.</p> <p>Le PADD fixe comme orientation de viser à accompagner le développement du site touristique du camping du Buisson, en privilégiant des aménagements légers de plein air et limité, dans le respect des dispositions de la loi Montagne. Il fixe également les objectifs de préservation des espaces naturels et de concentration de l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.</p> <p>Les parcelles sont situées hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elles sont identifiées parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.</p> <p>Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p>				
<p>4-81 Avis du commissaire enquêteur : Les réponses de la commune sont justifiées, la demande de suppression de l'EP 59 n'est pas recevable.</p>				
03/10	Urbanisation, E3 OAP E2	82		<p>M. et Mme Fort présentent leur analyse concernant la densification et l'augmentation de population prévue :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les infrastructures routières ne sont pas adaptées à la circulation de 500 à 800 véhicules supplémentaires consécutives au peu d'emploi au sein du village,

			<ul style="list-style-type: none"> • Les écoles n'ont pas la capacité suffisante pour accueillir les nombreux enfants que pourrait générer ce nouveau PLU. • Les routes et chemins ne sont pas adaptés à une circulation accrue dans le bourg : étroitesse et rétrécissements des voies, pentes importantes, visibilités réduites, enneigement et verglas hivernaux.... <p>Ils estiment que ce PLU pénalisera leur foyer et font part des multiples nuisances qu'ils craignent de subir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altération des vues depuis leur maison, • Diminution de l'ensoleillement, bruit, pollution, perte d'intimité, • Problèmes de parking, de circulation, de sécurité... <p>Ils tiennent à signaler qu'ils en passeront par la voie légale pour faire reconnaître leur préjudice si le PLU ne prend pas en compte leurs remarques.</p> <p>Plus généralement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ils s'interrogent sur les conséquences d'une forte imperméabilisation des sols sur le périmètre de leur bien et plus largement sur le bourg lui-même, • Ils déplorent la perte d'identité du village, consécutive à l'urbanisation ainsi que la dégradation de la qualité de vie, (bruit, pollution, circulation notamment). • Ils indiquent que, selon eux, Le SCOT n'impose pas une telle augmentation de la population, les services de la préfecture non plus et demandent les raisons qui poussent la commune à aller aussi loin • Ils s'insurgent contre les règles de vente qui contraignent les actuels propriétaires à ne vendre qu'à des promoteurs, et les obligent à se mettre d'accord avec leurs voisins, au mépris du droit le plus élémentaire à la propriété.
<p>Réponse 4-82 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité, 1-26 sur l'OAP de l'Église.</p>			

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Les effectifs scolaires sont présentés par établissement en p. 217 du rapport de présentation. L'effectif des Petites Maisons connaît une lente érosion du nombre d'enfants accueillis depuis 1999.

La baisse continue du nombre d'enfants scolarisés est constante avec 656 élèves scolarisés sur l'ensemble des établissements scolaires de la commune pour la rentrée 2019, contre 679 élèves pour la rentrée 2018 (soit une baisse de 3 % et loin des 710 élèves atteints au début des années 2000).

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement prévues au projet de PLU. Le redimensionnement des voies, la création de stationnements publics et la sécurisation des flux (aménagements de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus. Les maillages piétons devront être intégrés à la conception des projets d'aménagement lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.

4-82 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / pollution / biodiversité, 1-26 sur l'OAP de l'Église.

Concernant le nombre d'enfants scolarisés, les chiffres figurent bien dans le rapport de présentation, lequel ajoute néanmoins que les indicateurs montrent que l'évolution évoluerait maintenant à la hausse (RP, page 217). Les chiffres de la réduction de la croissance de la population on fait l'objet de l'avis 4-33.

03/10	Assainissement		<p>M. ULLMANN Gabriel communique les réponses que le services des Eaux de la Communauté de Commune le Grésivaudan (CCIG) a donné à ses questions :</p> <p>1. Pourquoi aucun dossier sur le projet dudit zonage n'est présenté à l'enquête ? <i>La commune avait commandé à un bureau d'étude (en charge également du zonage intercommunal) un zonage, car le calendrier d'établissement du zonage intercommunal ne correspondait pas. Le zonage d'assainissement issu de l'étude est présenté dans les documents annexes. Vous pouvez demander au commissaire-enquêteur la transmission des éléments du dossier d'étude par la commune.</i></p> <p>2. Quel est ce projet ? <i>La CCLG travaille sur un projet de zonage d'assainissement intercommunal et celui-ci sera soumis à l'enquête publique prochainement (zonage identique). En termes d'orientation, nous allons : Limiter autant que possible les extensions des réseaux d'eaux usées pour redonner toute sa place à l'assainissement autonome sur les écarts urbanisés.</i></p>
-------	----------------	--	---

			<p>3. La STEP du Sonnant est-elle aux normes ou non et peut-elle accueillir de nouveaux effluents issus de l'urbanisation prévue actuellement dans le projet de PLU ? <i>Cette station d'épuration doit faire l'objet d'une mise en conformité avec les exigences de la Directive cadre européenne sur l'eau. Compte tenu de la nature des travaux et des contraintes du site actuel, la commune puis maintenant la Communauté de Communes envisage de supprimer cette station pour y évacuer les eaux usées sur le système d'assainissement Aquapole géré par la METRO. Ces travaux font partie des priorités de la Communauté de Communes.</i></p> <p>4. En page 80 dans le Rapport de présentation du PLU, il est mentionné qu'elle est aux normes, mais à la page suivante on précise que le président de la communauté du Grésivaudan s'est engagé à mettre aux normes un traitement, sans aucune précision sur le nouveau projet de STEP ou bien sur le raccordement à Aquapole tel que cela était envisagé. Qu'en est-il ? <i>Cette observation a été adressée au commissaire-enquêteur. La commune y répondra dans le cadre des suites à donner à l'enquête publique.</i></p> <p>5. En page 81 le courrier visé du président de la Communauté est renvoyé aux annexes sanitaires du dossier de PLU, mais cette lettre ne figure pas. Pourriez-vous me la communiquer ? <i>Le courrier figure en p.46 du document intitulé "Documents écrits : annexes" qui comprend les annexes sanitaires.</i></p> <p>6. Dans le plan de zonage du SD, en date du 5/10/2018, il est présenté les raccordements à la STE du Sonnant...dans un état futur. Or, il est précisé en page 81 du rapport de présentation que la station du Sonnant sera abandonnée. On ne comprend plus. Ce plan de zonage est-il encore valide ? <i>La Communauté a décidé la suppression de la station d'épuration du Sonnant par délibération du 23 septembre 2019. Le projet de délibération est accessible en ligne sur la page révision du PLU et a été joint au dossier d'enquête publique le 2 octobre 2019.</i></p> <p>7. On y évoque aussi un programme des travaux SC1 à SC6 que je n'ai pas retrouvé. Où se trouve ce programme dans le dossier d'enquête ? <i>Vous trouverez des éléments sur le programme de travaux dans la délibération de la Communauté de communes qui a été jointe au dossier.</i></p>
<p>Réponse 4-82b de la commune :</p> <p>Sans observation.</p>			

4-82b Avis du commissaire enquêteur : Concernant le point 4 aucune observation de ce service ne m'a été transmise si ce n'est à travers l'avis exprimé par la CCLIG, sollicitée en tant que PPA, qui est joint au dossier. Je relève que la CCLIG fourni des réponses satisfaisantes aux questions posées.

03/10	Reclassement	83	102, 104, 97, 98, 641, 730, 732, 84, 86, 731, 733, 91, 93, AC 64 (M. Cochet)	<p>Cochet-Chouanard, Collectif propriétaires St Nizier contestent le classement en zone A de leurs parcelles et demandent qu'elles soient ouvertes à l'urbanisation dans le futur PLU. A l'appui de leur demande ils indiquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'elles constituent une « dent creuse » • Qu'elles sont actuellement classées en zone AU • Qu'elles sont desservies par tous les réseaux et sont entourées d'espaces urbanisés, • Que l'espace concerné n'a pas de vocation ni de potentiel agricole avéré, • Que leur classement en zone A relève de l'erreur manifeste d'appréciation et doit être modifié. <p>M. Cochet conteste le classement de sa parcelle en zone A qu'il considère comme le résultat d'une erreur manifeste d'appréciation dont il considère :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'elle est incorporée à la partie urbanisée de Saint Nizier, • Qu'elle est en partie aménagée, • Qu'elle n'a pas de valeur agricole, • Qu'elle est desservie par tous les réseaux,
-------	--------------	----	---	---

Réponse 4-83 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les parcelles AC 102-104-97-641-730-732-84-86-731-733-93, classées dans la zone AU Saint-Nizier centre du PLU en vigueur, sont reclassées en zone A du projet de PLU. Les parcelles AC 97-732-84-86-733-93 sont également situées en périmètre de corridor écologique à préserver.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- modération de la consommation foncière à une limite maximale de 31 ha potentiellement constructibles,**
- diminution de la surface moyenne consommée par logement à 740 m², au lieu de 880 m² par logement consommés entre 2003 et 2014.**

Le PADD précise que les conditions de maîtrise de l'étalement urbain, en inscrivant le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante, en limitant très fortement les extensions de l'urbanisation et en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne.

Il fixe également comme objectif de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles, au regard de leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Enfin, le PADD inscrit l'objectif de préserver les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau, zones humides et milieux aquatiques de la commune.

Le projet de PLU ne conserve pas la zone AU de Saint-Nizier, compte tenu de l'objectif du PADD d'une modération de la consommation foncière à une limite maximale de 31 hectares potentiellement constructibles fixée par le SCoT.

Les parcelles non bâties sont situées hors loi Montagne. Ce secteur ne constitue pas une dent creuse pour laquelle le principe de continuité de l'urbanisation existante de la loi Montagne trouverait à s'appliquer.

Le classement de la parcelle AC 98 est maintenu en zone N. Le classement de la parcelle bâtie AC 91 est maintenu en zone UB, la parcelle répondant aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

4-83 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la communes sont justifiées, les demandes de reclassement ne sont pas recevables.

03/10	Urbanisation E3	84		M. CHRISTIAENS Alain déclare s'opposer au projet de PLU porteur, selon lui, de nuisances urbanistiques et environnementales (« bétonnage », réduction de la biodiversité, augmentation de la circulation, ...), de dégradation du cadre de vie et de dénaturation du patrimoine, contraire à l'intérêt général.
-------	-----------------	----	--	---

Réponse 4-84 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement prévues au projet de PLU. Le redimensionnement des voies, la création de stationnements publics et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus. Les maillages piétons devront être intégrés à la conception des projets d'aménagement lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.

4-84 Avis du commissaire enquêteur : Concernant la croissance démographique, voir la réponse 4-33. Pas de nouvelles observations sur le point des réseaux et des équipements publics.

03/10	Reclassement	85	AH 689 AH 140	M ; Servoz-Gavin Camille que le classement en zone agricole de la totalité de la parcelle AH 689 lui semble inapproprié, la parcelle étant à ses yeux dépourvue de tout intérêt agricole en raison de la nature du sol et de son enclavement au milieu d'une zone urbanisée. Il demande que la partie sud de la parcelle soit classée en zone urbanisable. Il demande également que la grange située sur la parcelle AH 140 puisse être aménageable.
-------	--------------	----	------------------	---

Réponse 4-85 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle non bâtie AH 689 est située pour partie en zone A et pour partie en zone N du PLU en vigueur. La parcelle est classée pour partie en zone A et pour partie en zone UCx du projet de PLU.

Le zonage de cette parcelle pour partie en zone A répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Le PADD prévoit d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle bâtie AH 140 est classée en zone N du PLU en vigueur. Cette parcelle est classée en zone A du projet de PLU. Le règlement de la zone A ne permet pas le changement de destination de ce bâtiment agricole, en l'absence de repérage sur le règlement graphique.

Les bâtiments agricoles susceptibles de pouvoir changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme doivent être identifiés sur le règlement graphique. Le projet de PLU a identifié 21 bâtiments dans le règlement graphique susceptibles de changer de destination. L'ensemble de ces bâtiments a été repéré afin de répondre aux conditions énoncées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ces changements de destination en zone agricole sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les bâtiments retenus :

- ne sont pas situés dans les zones Aa (zone agricole protégée au titre de leur valeur paysagère),
- sont majoritairement situés à proximité immédiate d'une route ou d'une voie de desserte courte et existante,
- ne sont pas isolés au cœur d'un large espace agricole, mais plutôt situés non loin d'un groupement bâti et de routes,
- ne sont généralement pas situés à proximité d'exploitations agricoles existantes.

Les conditions en termes d'absence de risques moyens ou forts et de desserte par les réseaux doivent également être réunies.

D'autre part, le PADD prévoit de tenir compte de l'aptitude des sols, du milieu et des possibilités d'assainissement collectif dans le projet de développement.

Le bâti de la parcelle AH 140 ne répond pas aux conditions énoncées, de par sa situation isolée au cœur d'un large espace agricole et de l'absence de desserte de réseau d'assainissement collectif. Le changement de destination de cette grange en habitation n'est pas autorisé dans le projet de PLU.

4-85 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont justifiées. Les demandes ne sont pas recevables.

03/10	Urbanisation E3	86		<p>Mme Clémence Guerry, M. Yann Cocheril se disent inquiet de la mise en œuvre du futur PLU. Ils craignent que l'urbanisation croissante et particulièrement celle qu'impliquent les OAP dénature le paysage et le cadre de vie de la commune, Ils indiquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que le projet recèle des incohérences, • Que la densification prévue va au-delà des exigences du SCoT • Qu'elle aura un impact négatif sur les conditions de circulation, aggravé par une voirie inadaptée et dépourvue d'alternative au déplacement automobile individuel,
-------	-----------------	----	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Que la concertation préalable était en réalité une présentation de projet qui n'a pas permis aux habitants de faire prendre en compte leurs remarques et observations.
<p>Réponse 4-86 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).</p> <p>Le PADD se fixe comme objectif d'équilibrer renouvellement urbain, qualités d'habitat et cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En adaptant la densification aux caractéristiques du tissu urbain et à la configuration urbaine des hameaux, notamment en termes de formes urbaines, de volumétrie, d'implantation, de traitement architectural (implantation en limite, hauteurs limitées). Le règlement prévoit ainsi des règles différenciées d'emprise au sol, de hauteur, de prospects. - Contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements. Les OAP sectorielles prévoient de préserver des arbres, haies et espaces verts. Le règlement graphique prévoit de maintenir des corridors écologiques, des haies et arbres et parcs privés en zone urbanisés. Les règles concernant les espaces verts ont pour objectifs de conserver la végétalisation existante et de planter. Des coefficients de biotope et de pleine terre sont instaurés. - Favoriser des essences végétales variées et adaptées au contexte local pour préserver la biodiversité. Le règlement interdit les murs de clôture pleins, préconise la plantation de haies vives et propose des essences adaptées selon les usages. <p>Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement prévues au projet de PLU. Le redimensionnement des voies, la création de stationnements publics et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus. Les maillages piétons devront être intégrés à la conception des projets d'aménagement lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.</p>				
<p>4-86 Avis du commissaire enquêteur : voir réponse 4-33 sur la croissance démographique. Pas de nouvelles observations sur l'argumentaire exposé par la commune concernant les autres points.</p>				
03/10	Réunion publique	87		Association des résidents et amis de Saint martin d'Uriage demande la tenue d'une réunion publique d'information et d'échange.

Réponse 4-87 de la commune : Sans observation.				
4-87 Avis du commissaire enquêteur : voir le chapitre 2.2.5. de ce rapport.				
03/10	Erreur de plan	88		<p>M. Poussin Gérard indique qu'une erreur de tracé du ruisseau Le Sonnant figure sur le plan d'assainissement.</p> 
Réponse 4-88 de la commune : La commune modifiera le tracé du ruisseau.				
4-88 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.				
03/10	OAP Tapas E2	89		<p>M et Mme Benoit Marc et Florence s'opposent fermement à la réalisation de l'OAP Tapas qui va selon eux, altérer la qualité de vie des riverains et mettre en cause la sécurité des piétons.</p> <p>Ils indiquent qu'ajouter une centaine de véhicules supplémentaires par jour sur une voie dépourvue de trottoir, au débouché direct et sans visibilité sur la D280 ne pourra se faire qu'au prix d'aménagement financé par l'argent public et qu'ils refusent l'idée de financer collectivement des projets privés,</p> <p>Ils estiment cette densification prématurée au regard des problèmes à résoudre que sont la saturation des réseaux routiers et l'assainissement et citent l'avis de la MRAE sur l'assainissement qui rappelle que le code</p>

				de l'urbanisme dispose « <i>que les zones d'urbanisation futures ne pourront être ouvertes qu'après mise en conformité des équipements d'assainissement</i> ». M. et Mme Benoit pensent que le PLU effectue la démarche inverse.
Réponse 4-89 de la commune :				
Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas, 2-2 sur le zonage d'assainissement.				
4-89 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas, 2-2 sur le zonage d'assainissement.				
03/10	Urbanisation E3	90		M. Albert, Jacques, s'oppose au projet de PLU pour des raisons de saturation de la circulation, de sécurité des enfants et promeneurs, d'altération de la qualité de l'air. Il déplore que ses demandes d'analyse de qualité n'aient pas été entendues.
Réponse 4-90 de la commune :				
Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.				
4-90 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.				
03/10	OAP Mairie, E2 Captage SECB E1	91	AO138 et AO287, AO 88 et AO 91	Nicolas CHRISTIAENS Elise CHEVRANT-BRETON Joséphine Cachin, Mathilde CHRISTIAENS et Pierre Tran Marine Besnard, Timothé CHEVRANT-BRETON, Amélie Descleves s'opposent à 2 points du projet OAP Mairie. 1. Opposition au projet de route entre la mairie et la route du Bouloud dont ils contestent l'intérêt. <ul style="list-style-type: none"> • Ils suggèrent la création d'un chemin piéton le long de la route du Bouloud puis le long de la route d'Uriage, • Ils indiquent que l'aménagement du chemin existant causerait des dégâts environnementaux irréversibles, serait contraire aux engagements du PADD en raison de l'interruption d'une continuité entre deux espaces verts remarquables.

				<p>2. Opposition à la perspectives d'une création d'un lot de logements sur AO 138, 287, 88 et AO 91 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'évolution de la population de la commune ne justifie pas la densification envisagée et des logements vacants peuvent satisfaire à sa croissance éventuelle, • L'absence d'emploi local va accroître les déplacements sur des voiries saturées, • Le projet est incompatible avec le PADD • Le projet porte atteinte à l'histoire et au patrimoine familial. <p>Ils s'inquiètent enfin de ne pas avoir identifié dans le dossier un périmètre de protection du captage de la source SECB qui alimente la parcelle AO 138.</p>
<p>Réponse 4-91 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-49 sur le tènement CHEVRANT-BRETON.</p>				
<p>4-91 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-49 sur le tènement CHEVRANT-BRETON.</p>				
03/10	Urbanisation E3	92		<p>Desclèves Amélie et Antoine sont en désaccord avec le projet de PLU pour les raisons suivantes :</p> <p>Ils estiment que l'intérêt général fondant le principe de la densification n'est pas apparent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les statistiques montrent une stagnation, voire un recul, de la population. ○ M. et Mme Desclèves cite la MRAE qui critique l'analyse démographique et la gestion de l'espace en page 9 de son avis et reprennent l'avis du SCoT et de la Chambre d'agriculture de l'Isère qui situent en fourchette haute ou considèrent surestimés les prévisions de consommation par l'urbanisation. ○ Ils s'inquiètent des risques que représente l'investissement collectif dans des équipements (réseaux voirie) au bénéfice de programmes risquant d'être abandonnés faute de marché comme de celui d'une perte de maîtrise de l'urbanisation que le PLU doit pourtant encadrer. ○ M. et Mme Desclèves demandent que l'intérêt général soit réévalué et que d'autres possibilités d'évolution soit envisagées. <p>Ils estiment qu'en s'orientant vers une densification affirmée, le PLU s'écarte de l'objectif du PADD d'équilibrer développement modéré et préservation</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Prenant l'exemple de l'OAP mairie suggèrent d'urbaniser la parcelle AO 287, bien plus propice à un projet de dimensions adaptées au contexte du Bourg

				<ul style="list-style-type: none"> ○ Ils demandent à être réellement consultés sur le diagnostic des parcelles AO 138 et AO 287 que personne, dans le cadre du projet présenté, n'a visité. <p>Ils estiment que l'objectif de conservation du patrimoine paysager est mis en œuvre de façon inhomogène et prennent en exemple l'OAP mairie et demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pourquoi n'est pas retenu comme à préserver le patrimoine végétal de la parcelle AO 138 plutôt qu'inclure en zone « parc » la partie plane et non arborée bordant la route du Bouloud • Pourquoi les parcelles AO 138 et AO 287 ne sont pas classées en réservoir de biodiversité et protégées comme telles ? • Ils indiquent que selon eux, la MRAE identifie aussi un manque de cohérence dans la démarche environnementale et demandent l'extension de mesures de protection des arbres patrimoniaux à ceux des parcelles AO138 et AO 287 <p>Ils estiment que les objectifs d'intérêt général de l'OAP mairie pèsent de façon disproportionnée sur les propriétaires des parcelles AO138 et AO 287, que l'intérêt général n'est pas démontré et que d'autres possibilités auraient pu être examinées. Ils demandent que d'autres possibilités soient explorées de façon à répartir la charge plus équitablement entre administrés.</p> <p>M. et Mme Desclèves estiment que la création de la voie nouvelle de l'OAP mairie engendrera des conséquences disproportionnées au regard des besoins à satisfaire. La suppression des arbres centenaires sera inévitable ainsi que d'autres dommages : mouvement de terrain, imperméabilisation, confortement des sols pour un coût envisageable de près de 450 000 € dont une partie importante à la charge de la collectivité sans contrepartie.</p> <p>Ils demandent que des études d'impact et financière soient effectuées sur ce projet de voirie et qu'elles soient comparées à des solutions alternatives et que ces éléments soient soumis à une nouvelle enquête publique</p> <p>M. et Mme Desclèves déplorent la qualité du document graphique et demandent qu'il soit repris.</p>
--	--	--	--	---

Réponse 4-92 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-49 sur le tènement CHEVRANT-BRETON.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030.

Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Les aménagements publics sont financés par la taxe d'aménagement perçue sur les autorisations d'urbanisme. De plus, la commune a mis en place 2 secteurs en taxe d'aménagement majoré en fonction d'enjeux d'aménagement spécifiques :

- sur le secteur du Tapas (9 novembre 2016), la taxe majorée doit financer des travaux d'aménagement routier au niveau de l'intersection entre la route départementale n°111 et le chemin du Tapas pour la mise en sécurité du croisement.
- sur le secteur du Sansaret (22 mai 2015), la taxe majorée doit financer des travaux d'aménagement routier pour élargir l'impasse du Sansaret et améliorer la visibilité au niveau de l'intersection avec la route départementale. Des emplacements réservés ont été identifiés afin de procéder aux acquisitions foncières nécessaires.

4-92 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-49 sur le tènement CHEVRANT-BRETON.

03/10	Reclassement	93	AE498	M. Franco Gilles demande l'élargissement de la partie constructible de son terrain afin de réaliser un projet de construction. Il précise que le raccordement aux réseaux peut s'effectuer à partir du Chemin des Roux et que la desserte peut s'effectuer en amont de façon commune avec celle de la parcelle voisine.
-------	--------------	----	-------	---

Réponse 4-93 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle bâtie AE 498 est située pour partie en zone UDa et pour partie en zone A du PLU en vigueur. La parcelle est classée pour partie en zone UC et pour partie en zone A dans le projet de PLU.

Le PADD prévoit d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Le PADD fixe également comme orientation de maintenir les coupures entre hameaux pour conserver des paysages ouverts à dominante agricole propres aux balcons de Belledonne. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle est située à cheval sur une limite de principe à long terme du SCoT. La partie de la parcelle située en zone A est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. L'élargissement de la zone constructible de ce terrain n'est donc pas prévu dans le projet de PLU.

4-93 Avis du commissaire enquêteur : La commune a fixé le principe de classement total d'une parcelles sauf exception : grandes dimensions, absence d'assainissement collectif, limite de principe à long terme du SCoT. Cette parcelle est concernée par ce dernier critère et, au regard de ce principe, la décision de la commune est justifiée, la demande de reclassement partiel n'est pas recevable.

03/10	Urbanisation E3	94		<p>Mme Delmas Agathe conteste le projet d'urbanisation du centre bourg. Elle indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que la construction de 80 logements dans le centre bourg va entrainer des destructions de zones naturelles et augmenter les ruissellements, • Que l'essoufflement de la progression démographique va à l'encontre du choix de la densification • Que la destruction du charme du village découragera les nouvelles implantations, • Qu'aucun mode de transport ne s'offre en alternative à la voiture sur des voiries surchargées • Que la voirie est inadaptée et dangereuse pour les piétons et justifierai l'aménagement d'une liaison douce entre le bourg et Uriage ainsi que la mise en place d'une navette.
-------	-----------------	----	--	---

Réponse 4-94 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution routière.

Le PADD se fixe comme objectif d'équilibrer renouvellement urbain, qualités d'habitat et cadre de vie :

- En adaptant la densification aux caractéristiques du tissu urbain et à la configuration urbaine des hameaux, notamment en termes de formes urbaines, de volumétrie, d'implantation, de traitement architectural (implantation en limite, hauteurs limitées). Le règlement prévoit ainsi des règles différenciées d'emprise au sol, de hauteur, de prospects.
- Contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements. Les OAP sectorielles prévoient de préserver des arbres, haies et espaces verts. Le règlement graphique prévoit de maintenir des corridors écologiques, des haies et arbres et parcs privés en zone urbanisés. Les règles concernant les espaces verts ont pour objectifs de conserver la végétalisation existante et de planter. Des coefficients de biotope et de pleine terre sont instaurés.
- Favoriser des essences végétales variées et adaptées au contexte local pour préserver la biodiversité. Le règlement interdit les murs de clôture pleins, préconise la plantation de haies vives et propose des essences adaptées selon les usages.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement prévues au projet de PLU. Le redimensionnement des voies, la création de stationnements publics et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus. Les maillages piétons devront être intégrés à la conception des projets d'aménagement lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.

4-94 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observations supplémentaires sur ces thèmes.

	Urbanisation E3	95		Mme Dolique Elisabeth considère que densifier le centre bourg de la commune est un projet antiécologique qui fera perdre à la commune son identité et va accentuer les problèmes de déplacement vers Grenoble.
--	-----------------	----	--	--

Réponse 4-95 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

4-95 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observations supplémentaires sur ces thèmes.

	Urbanisation E3	96		<p>M. et Mme Trancart Olivier indiquent que beaucoup de personnes ont renoncé à rencontrer le commissaire enquêteur en raison de l'affluence aux permanences. Concernant le projet de PLU ils évoquent tout à tour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La sécurité routière jugée déjà insuffisante qui justifie des aménagements de voirie et la création d'une infrastructure piétonne en préalable de tout nouveau projet d'urbanisation, • La montagne et ses particularités, relief, climat, créatrices de contraintes et de risques à prendre en compte (neige, verglas, ruissellement, crues torrentielles...) • Les échanges sur des projets limités aux seuls opérateurs et élus en ignorant les riverains concernés, • La complexité du dossier et des lacunes dans la concertation : manque d'explication sur les changements prévus, absence d'acteurs impliqués dans la réalisation des OAP, ambiance délétère, • La densification qui, selon M. Trancart, dépasse les attentes du SCoT et va accentuer les problèmes de stationnement, circulation et de saturation des dessertes (+ 40 à 60mn pour 840 véhicules supplémentaires) en l'absence de voirie adaptée, de voies cyclables et de solutions de transports en commun ou autres, • Les logements sociaux qui, selon M. et Mme Trancart, devraient être confiés à des bailleurs sociaux et non aux promoteurs,
--	-----------------	----	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Les OAP qui ont beaucoup changé et dont les positionnement demandent des explications (découpe, centrage) sont majoritairement positionnées sur des terrains présentant 10 à 25% de pente qui devraient imposer un CES et un Coefficient de pleine terre réduit en raison des risques de ruissellement accrue par l'imperméabilisation des sols et des risques de modification de l'hydrologie pour les propriétaires en aval, • Les différences de densification des différents secteurs des OAP (1 à 10) incompréhensibles, • Le scénario de circulation prévu pour la desserte des OAP Luiset et Eglise jugé particulièrement mal étudiée au plan de la sécurité, • La voie de desserte de l'OAP Tapas qui ne pourra se réaliser dans de bonnes conditions que par un aménagement spécifique, imposant un revêtement imperméable, • La possibilité de bâtir en R+2 qui ne correspond aucunement à une typologie environnante, • Le manque de règles claires concernant la préservation des vues ; <p>M. et Mme Trancart considère qu'il serait raisonnable de réduire les objectifs de densification à 18 logement /hectare avec des règles claires de bâtir.</p>
--	--	--	--	---

Réponse 4-96 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-26 sur l'OAP de l'Église, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Le PADD fixe comme orientation la poursuite d'une croissance maîtrisée de la population, recentrée sur le bourg, Uriage et les cœurs de hameaux. Cette orientation se traduit par un zonage concentré et recentré sur les espaces préférentiels de développement et notamment les zones UA et UB. Les objectifs de croissance se traduisent par la réalisation de 418 logements d'ici 2030, dont 130 logements sont situés dans les secteurs d'OAP du Bourg (application d'une rétention foncière de 20% sur les 163 logements situés dans les 4 secteurs OAP).

Les secteurs d'OAP retenus correspondent aux périmètres de développement sur lesquels la commune souhaite inscrire des projets d'aménagement d'ensemble. Ils sont principalement situés au Bourg, en cohérence avec le PADD qui fixe comme orientation de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le Scot : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.

Le projet de PLU modifie certaines orientations de l'OAP du Tapas en termes de nombre de logements, d'accès, de formes urbaines. Le nombre de logements est établi en cohérence avec les possibilités de desserte du secteur et les objectifs du ScoT sur les zones préférentielles de développement (objectif de 40 logements/ha).

Les principes d'aménagement indiqués dans les secteurs d'OAP sont complémentaires des dispositions du règlement écrit qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Les OAP sont situées dans les zone AUa et AUb.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement de la zone AUa prévoit l'application d'un coefficient de biotope et l'application d'un coefficient de pleine terre.

L'OAP du Luiset porte sur une superficie de 17 300 m² et comprend 3 sous-secteurs pouvant accueillir en totalité 33 logements, soit une densité de l'ordre de 19 logements /ha, en-deçà des objectifs du SCOT sur la commune.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

Le règlement graphique prévoit l'emplacement réservé n°1 au bénéfice de la commune, sur une emprise de 133 m², pour la création d'un cheminement piéton le long de l'allée des Tilleuls et la sécurisation de l'ensemble des déplacements.

Les principes d'aménagement retenus pour l'OAP du Luiset privilégient la mutualisation des accès à l'opération au niveau de l'allée des tilleuls et du chemin de Luiset.

4-96 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observations nouvelles sur les réponses de la commune.

03/10	Urbanisation E3	97		<p>M. et Mme Pellet Xavier et Véronique estime que le projet de PLU est incohérent avec l'objectif initial : surestimation de la croissance de population souhaitable et réduction de moitié de cet objectif,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logements sociaux inutiles en l'absence d'emploi local et de transports en commun et que l'emploi tertiaire potentiel peut permettre de répartir les constructions nécessaires sans passer par des programmes. <p>M. et Mme Pellet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doutent des chiffres des logements vacants (151 à 269 en 5 ans), • Demandent pourquoi le potentiel de logement par division parcellaire n'est pas indiqué, • Estiment que les parcelles de +3000m² pourraient être affectées en agricole ou en UB ou UC fléchés sur des locaux professionnels tertiaires
-------	-----------------	----	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Demandent, concernant les OAP comment sera géré le décalage entre les ventes de terrains et la réalisation des opérations ; comment sera garanti la cohérence de l'opération en termes de dessertes, comment les riverains seront associés aux choix finaux, • Demandent si la préemption par la commune des emplacements stratégiques ne serait pas préférable (maîtrise de toutes les facettes du projet), • Estiment que la division parcellaire et les logements vacants devraient permettre de réduire le nombre des OAP, • Indique que la liaison Chemin de Pré-Roudon-Route du Bouloud détruira une zone verte, ne fait pas l'objet d'un cahier des charges précis, comporte un ER, • Demande la raison de l'ER implanté au sud du chemin de Pré-Roudon
--	--	--	--	--

Réponse 4-97 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la mairie.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030.

Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Le projet de PLU doit tenir compte d'une recherche de compatibilité avec le SCoT de la région urbaine grenobloise. Pour rappel, l'objectif annuel maximal de constructions de logements est de 6 logts / 1000 habitants / an et une production de 40% d'individuel sur 700 m² de foncier et de 60% d'autre forme d'habitat pour une moyenne de 350 m² de foncier.

Le rapport de présentation présente les capacités théoriques de construction selon les typologies des secteurs (p.264). Le projet de PLU prévoit un potentiel constructible de 31 ha, avec une rétention foncière de 40% pour les dents creuses et les terrains pouvant faire l'objet de divisions parcellaires. Les typologies prévues dans les secteurs d'OAP tiennent compte de la fluidité constatée sur ce type de tènement (dureté du foncier) et sur une estimation probable d'évolution du tissu, les zones constructibles étant resserrées par rapport au PLU de 2008.

Sur le volet économique, le PADD fixe l'objectif d'améliorer l'équilibre habitat / emploi en favorisant le développement de l'activité économique et en affirmant la mixité des fonctions. Le rapport de présentation identifie un nombre d'emplois sur la commune en progression, qui s'établit à 1 011 en 2012 (986 emplois en 2007).

Cet objectif se traduit dans le projet de PLU par la création de 2 zones d'activités UI sur le secteur du Sonnant et la protection des linéaires commerciaux pour garantir le maintien de commerces et de services proches des habitants.

Le PADD vise la diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population. La réalisation d'une offre de logements aidés est favorisée dans le PADD à proximité des services, équipements et transports en commun structurants.

4-97 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la mairie, 4-80 sur l'emploi.

04/10	Urbanisation E3	98		M. Carl André fait part de ses craintes pour la commune en raison d'une « forte urbanisation » et d'orientations qui porteront atteinte aux paysages, de l'augmentation de la circulation déjà très difficile. Il estime que ces orientations ne sont pas compatibles avec les possibilités de développement actuelles.
-------	-----------------	----	--	---

Réponse 4-98 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030.

Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).

Le PADD se fixe comme objectif d'équilibrer renouvellement urbain, qualités d'habitat et cadre de vie :

- En adaptant la densification aux caractéristiques du tissu urbain et à la configuration urbaine des hameaux, notamment en termes de formes urbaines, de volumétrie, d'implantation, de traitement architectural (implantation en limite, hauteurs limitées). Le règlement prévoit ainsi des règles différenciées d'emprise au sol, de hauteur, de prospects.
- Contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements. Les OAP sectorielles prévoient de préserver des arbres, haies et espaces verts. Le règlement graphique prévoit de maintenir des corridors écologiques, des haies et arbres et parcs privés en zone urbanisés. Les règles concernant les espaces verts ont pour objectifs de conserver la végétalisation existante et de planter. Des coefficients de biotope et de pleine terre sont instaurés.
- Favoriser des essences végétales variées et adaptées au contexte local pour préserver la biodiversité. Le règlement interdit les murs de clôture pleins, préconise la plantation de haies vives et propose des essences adaptées selon les usages.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement prévues au projet de PLU. Le redimensionnement des voies, la création de stationnements publics et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus. Les maillages piétons devront être intégrés à la conception des projets d'aménagement lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.

4-98 Avis du commissaire enquêteur : pas de nouvelles observations sur ces réponses de la commune.

04/10	Reclassement	99	AE498	Mme Autret Sarah demande l'élargissement de la partie constructible de sa parcelle afin de procéder à une division parcellaire et à y construire. Les raccordements sont possibles sur le chemin des Roux, l'accès pourra être effectué par le haut et par le chemin communal qui dessert déjà la maison voisine.
-------	--------------	----	-------	---

Réponse 4-99 de la commune :

Se référer à la réponse 4-93 de la commune.

4-99 Avis du commissaire enquêteur : voir réponse 4-93

03/10	OAP Sansaret E2	100		M. Delrieu Yves considère que L'étroitesse de la voie communale et l'absence de visibilité à l'intersection avec la RD280 rendent particulièrement dangereux l'accès à la route départementale. Il se dit favorable à son aménagement mais s'oppose à la construction de 10 logements supplémentaires sous forme d'habitat collectif incohérent avec le logement individuel du lieu. Il ajoute que depuis qu'ils ont eu connaissance du projet prévu en partie haute du hameau, les riverains constitués en association s'y opposent et que la requête d'opposition inscrite au « registre d'enquête » en juillet 2018 n'est plus visible, ce registre n'étant pas consultable. M. Delrieux revient sur le conflit opposant l'association et la commune au sujet d'un permis d'aménager dont les conditions de délivrances seraient litigieuses.
-------	-----------------	-----	--	--

Réponse 4-100 de la commune :

Se référer à la réponse n°2-5 apportée sur l'OAP sectorielle du Sansaret.

4-100 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 2-5 concernant l'OAP Sansaret. Concernant le registre de juillet 2018, il doit s'agir d'un registre de concertation et non d'un registre d'enquête publique.

04/10	Urbanisation E3	101		AMMVT74 aimerait savoir si des stationnement sont prévus pour les nouveaux projets et connaître la situation de l'effectif de l'école des Petites Maisons.
<p>Réponse 4-101 de la commune :</p> <p>Le règlement écrit prévoit des règles de stationnement pour les nouvelles constructions, qui diffèrent dans chaque zone afin de tenir compte des besoins de mobilité sur chaque secteur et de la proximité des services et transports collectifs : 2,2 places de stationnement / logement en zone UB – UC, 2 places de stationnement en zone UE, 1,8 places de stationnement / logement en zone UA et UAAt3, 1,4 places de stationnement par logement en zone UAAt2.</p> <p>Les effectifs scolaires sont présentés par établissement en p. 217 du rapport de présentation. L'effectif des Petites Maisons connaît une lente érosion du nombre d'enfants accueillis depuis 1999.</p> <p>La baisse continue du nombre d'enfants scolarisés est constante avec 656 élèves scolarisés sur l'ensemble des établissements scolaires de la commune pour la rentrée 2019, contre 679 élèves pour la rentrée 2018 (soit une baisse de 3 % et loin des 710 élèves atteints au début des années 2000).</p> <p>4-101 Avis du commissaire enquêteur : concernant les places de stationnement, la réponse est justifiée. Concernant le nombre d'enfants scolarisés, les chiffres figurent bien dans le rapport de présentation, lequel ajoute néanmoins que les indicateurs montrent que la tendance évoluerait maintenant à la hausse (RP, page 217).</p>				
04/10	Eaux, E1 dossier PLU	102		<p>Mme BARILLER Agnès :</p> <p>Indique que l'orientation fondamentale n°1 du Sdage en cours est l'adaptation au changement climatique (différent du Sdage précédent pris comme référence dans le projet) avec des objectifs de lutte contre l'imperméabilisation des sols par incitation à désimperméabiliser. Or selon Mme BARILLER aucune initiative dans ce sens ne figure au dossier, ce qui, selon elle, pose un problème de compatibilité.</p> <p>Revient également sur le sujet du Plan Local de l'habitat dont l'absence actuelle ne crée pas de besoin de mise en compatibilité ;</p> <p>Relève qu'aucun élément ne précise le volume d'eau disponible à l'étiage (seuls figurent les volumes annuels dont la tendance est à la baisse) et qu'aucune information ne figure sur les solutions prévues en cas d'insuffisance de la ressource (moyens, financement...),</p> <p>Considère que la justification des surfaces nouvelles à construire est insuffisante et peu claire ; que les surfaces proposées sont surdimensionnées et qu'elles devraient être revue à la baisse,</p>

				<p>Que les nuisances consécutives à l'augmentation de la circulation sont sous-estimées, non anticipée dans le projet de PLU et semblent contredire les objectifs généraux de préservation de la qualité de vie et d'adaptation au changement climatique</p> <p>Que le dossier de projet de PLU est insuffisant, incompatible avec le Sdage et devrait être retravaillé.</p>
--	--	--	--	--

Réponse 4-102 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le projet de PLU est compatible avec le SDAGE dont les orientations sont présentées dans le rapport de présentation.

Le PADD fixe comme orientation d'adapter l'urbanisation aux risques naturels connus, notamment les crues torrentielles, les ruissellements sur versant, les inondations en pied de versant et les glissements de terrain. Il prévoit également de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver des surfaces de pleine terre. Pour répondre à cet objectif, le plan de prévention des risques naturels figure en annexe du PLU et est mentionné sur le règlement graphique 4.2 et dans le règlement écrit. L'OAP thématique sur les dents creuses et redécoupages parcellaires prévoit des dispositions limitant l'imperméabilisation et la longueur des accès routiers. Des secteurs sont classés en espaces boisés classés afin de maintenir la stabilité des terrains. De plus, le règlement écrit prévoit un coefficient de biotope permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et ainsi de ne pas augmenter le risque lié au ruissellement.

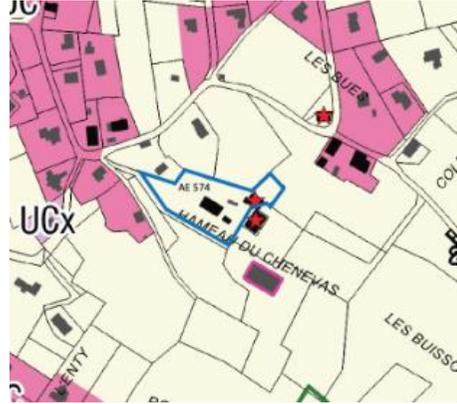
Le diagnostic présenté dans le rapport de présentation comporte un volet relatif à l'eau potable. 12 sources communales captées sont identifiées sur le territoire. Elles font l'objet de mesures de protection : périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée. Les sources privées n'appellent pas à une protection particulière dans le PLU.

Le projet de PLU présente également dans ses annexes les réseaux existants de distribution d'eau potable. Le PLU prend en compte les ressources en eau dans son projet de développement, mais n'a pas vocation à être un schéma directeur en eau potable.

4-102 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain. Concernant la compatibilité avec le SDAGE, mon avis figure au chapitre « Compatibilités » de ce rapport, lequel mentionne l'intérêt de porter une attention particulière à la concrétisation des objectifs 5 et 11. Le SDAGE actuel porte sur la période 2016-2021, le SDAGE 2022-2027 est en cours d'élaboration. Dès lors on ne peut reprocher à la commune de s'être appuyé sur le document actuel pour construire le projet de PLU. Il a déjà été répondu sur la question de la référence au PLH (voir 4-6) relevée également par la DDT. Concernant l'observation sur la ressource en eau, la réponse de la commune est justifiée.

04/10	OAP mairie E3	103	AO85, 261,26,143, 144, 288	<p>Madame Marin Cécile, née CHEVRANT-BRETON entend souligner l'injustice et l'incohérence du projet de Parc sur ces parcelles indiquant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que ce projet est contraire à l'objectif de densification des espaces urbanisés et obère une opportunité de mettre des logements à proximité de toutes les commodités, • Qu'il entraîne une dévaluation considérable (90%) de ce bien, • Qu'il contrevient à l'objectif de densification harmonieuse et raisonnable promu par le SCoT et le PADD, • Qu'il est inéquitable dans la mesure où le seul espace déclassé de la sorte au centre bourg est le leur, • Elle demande que ces parcelles restent urbanisables dans le futur PLU, indique que sa famille est ouverte à la création d'un espace de respiration à préserver (895m², parcelles 143, 261) • Elle estime que l'espace situé à proximité de la piscine serait bien plus propice à la création de logements que ceux prévus sur l'OAP mairie, • Considère que le règlement graphique du centre bourg « souffre d'un manque cruel de précision » faisant craindre l'édification de construction sans caractère.
<p>Réponse 4-103 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-49 sur le tènement CHEVRANT-BRETON.</p>				
<p>4-103 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 4-39 sur le tènement CHEVRANT-BRETON.</p>				
04/10	Reclassement	104	862, 863	<p>M. Martin Eric demande que sa parcelle 862 soit classée UC en totalité précisant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le zonage du secteur serait plus homogène en supprimant la « dent » de la parcelle 863, • Cela permettrait une cohérence avec le zonage d'assainissement, • Ce choix apporterait une équité de traitement entre citoyens et éviterait un sentiment d'injustice par rapport au traitement de la parcelle 863 dont le propriétaire s'est toujours affranchi des règles d'urbanisme (constructions illicites, non raccordement au réseau d'assainissement collectif,

				<ul style="list-style-type: none"> M. Martin demande que des explications lui soient données sur les motifs de ce changement de classement et que des informations soient données sur la procédure de mise aux normes de l'assainissement de la D 863.
<p>Réponse 4-104 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.</p> <p>Le PADD fixe l'objectif d'inscrire le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante et limiter très fortement les extensions de l'urbanisation en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne. Le PADD prévoit également de tenir compte de l'aptitude des sols, du milieu et des possibilités d'assainissement collectif et non collectif dans le projet de développement.</p> <p>La parcelle bâtie D 863 est classée en zone N au PLU en vigueur. Le projet de PLU classe la parcelle en zone UC.</p> <p>Cette parcelle accueille une construction à usage d'habitation irrégulière et non raccordée au réseau d'assainissement communal. La parcelle doit être considérée comme non bâtie. La commune est favorable à son reclassement en zone N, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne.</p> <p>Une procédure de contrôle en vue de la mise en conformité du système d'assainissement est en cours sous autorité du SPANC, service de la communauté de communes Le Grésivaudan.</p> <p>La parcelle bâtie D 862 est classée pour partie en zone UDa et pour partie en zone A du PLU en vigueur. Le projet de PLU classe cette parcelle pour partie en zone UC et pour partie en zone A du projet de PLU. Pour se rapprocher de l'objectif des 29 ha constructibles fixé par le SCOT, le zonage a été calé au plus près des zones construites. Le classement partiel de cette parcelle bâtie en zone UC est donc maintenu dans le projet de PLU.</p> <p>4-104 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée quant à la situation de la parcelle D863. Concernant la parcelle D862, la réponse de la commune s'appuie sur le zonage SCoT, lequel est insuffisamment précis sur cette zone pour en déterminer le contour avec certitude. Une extension de la zone constructible à partir de l'angle Nord de la 863 jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la 866 semble parfaitement compatible avec le zonage SCoT et ne contreviendrait pas à l'objectif de la commune de rester au plus près de ce zonage si besoin par le biais d'une compensation possible, par exemple par la suppression de la partie constructible de la pointe est de la 120 (voir réponse 2-10). Je considère que la demande de M. MARTIN est recevable.</p>				
04/10	Urbanisation- E3 circulation	105		M. Aude Jean-Louis estime que, selon lui, le principal problème à résoudre dans le cadre du PLU est la liaison avec Grenoble et le Grésivaudan et indique que la diminution de l'usage de la voiture, comme la volonté de

				développer l'urbanisation à proximité des centres urbains et des gares sont inscrit dans le SCoT. En conséquence et faute de traitement effectif de ces sujets, il considère impossible le développement de la population à Saint Martin d'Uriage.
Réponse 4-105 de la commune :				
Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.				
4-105 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain				
04/10	Reclassement	106	507, 472, 574	<p>M. Gautier Eric demande</p> <p>1 Que ses parcelles soient intégrées en zone urbanisable et précise que leur logement participe de la constitution d'un hameau et que ce classement comblerait une « dent creuse »,</p>  <p>2 Que le classement de la parcelle AE574 en zone A soit partiellement modifié et qu'une zone d'environ 800m2 y soit intégré. Selon M. Gautier, ce terrain ne présente pas de valeur agricole à préserver, il est clos et s'insère dans un environnement urbanisé, l'accès est à la voirie et aux réseaux est déjà existant.</p>



Réponse 4-106 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les parcelles bâties AE 472, AE 507 et AE 574 sont situées pour partie en zone Nh et pour partie en zone A du PLU en vigueur. Les parcelles sont reclassées en zone A du projet de PLU. Le zonage de ces parcelles répond aux caractéristiques des zones agricoles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles.

Le PADD fixe comme orientation d'inscrire le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante et de limiter très fortement les extensions de l'urbanisation en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne. Il prévoit également de préserver les coupures vertes entre les hameaux et limiter l'urbanisation en étalement le long des routes. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Les parcelles bâties AE 472, AE 507 et AE 574 sont identifiées par le SCoT parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

D'autre part, le PADD prévoit de protéger et valoriser la typologie villageoise des hameaux et le bâti rural d'intérêt patrimonial notamment les granges.

Pour répondre à cet objectif patrimonial, la grange sur la parcelle AE 574 a été identifiée dans le règlement graphique parmi les bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Le règlement de la zone A autorise le changement de destination de ce bâtiment agricole en habitation.

4-106 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont justifiées, la demande de reclassement n'est pas recevable.

04/10	Urbanisme, PLH, voirie	E3	107		<p>M. BARILLER Gilbert indique que, si prévoir des logements sociaux lui paraît d'une réelle utilité, la commune n'en a pas pour autant l'obligation et que ce choix est avant tout politique, aucun document supra communal ne s'imposant à la commune sur ce sujet.</p> <p>M. BARILLER ajoute que dans un contexte tel que celui de la commune, des bénéficiaires de logements sociaux devront disposer de deux véhicules et que le nombre de places de stationnement est à prévoir en conséquence dans les projets. Il demande que le règlement écrit prévoit explicitement que le nombre de places de stationnement est le même quel que soit la nature du logement.</p> <p>M. BARILLER expose le problème de circulation sur la route de Champ Ruti dont le rapport de présentation indique que le trafic y est de 1300 véhicules/jour et qu'elle est particulièrement problématique. Selon M. BARILLER, il ne sera possible de densifier St Nizier dans de bonnes conditions qu'après avoir renforcé la capacité et la sécurité de cette route ou de celle de Venon.</p>
-------	------------------------	----	-----	--	--

Réponse 4-107 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le PADD vise la diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population. La réalisation d'une offre de logements aidés est favorisée dans le PADD à proximité des services, équipements et transports en commun structurants.

Les règles de stationnement à destination de logements locatifs sociaux sont encadrées par la réglementation. L'article L151-35 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU ne peuvent exiger la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

4-107 Avis du commissaire enquêteur : La question de l'obligation de logement social ne relève pas d'un document supra communal mais d'une volonté politique de la commune puisque cet objectif est inscrit dans le PADD (axe 3) et doit être traduit dans le PLU. Néanmoins le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés.

04/10	OAP Tapas E2	108	274		<p>M. et Mme Navaro Roger et Claude estiment</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que le projet d'OAP Tapas contredit les axes 1, 2 et 4 du PADD,
-------	--------------	-----	-----	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Que la justification du choix de densification fondé sur l'évolution démographique n'est pas démontrée, • Que les choix architecturaux effectués sur cette OAP sont incohérents avec l'habitat existant, et qu'il n'existe pas de continuité urbaine pouvant les justifier, • Que l'absence de transports en commun ne permettra pas d'absorber la croissance des besoins en déplacement, • Que la nécessité imposée au propriétaires de s'engager de façon commune dans un projet global est irréaliste en raison de leurs divergences d'intérêts, • Que les cônes de vue ne pourront être préservés, • Que la densification prévue dégradera les espaces naturels. <p>M. et Mme Navaro considère que ce projet de PLU n'est pas abouti, que la consultation a été incomplète et tardive, et demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que le CES, coefficients de biotope et coefficient de pleine terre soient mis en cohérence afin de limiter la densification, • Que les infrastructures routières et les transports en commun soient dimensionnés pour permettre des aménagements tels que celui du Tapas.
<p>Réponse 4-108 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.</p>				
<p>4-108 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.</p>				
04/10	Urbanisation E3	109	<p>M. et Mme Guerry Jean-Marc et Marie-Françoise, Samantha et Richard Fergusson, Lynne et Dermot Keenan, demandent que le projet de PLU soit réexaminé pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les nombreuses OAP prévues vont dénaturer le paysage et l'environnement actuel de la Commune. • Cette densification massive n'apparaît nullement justifiée au regard de la stabilité de la démographie de la commune. 	

				<ul style="list-style-type: none"> • Les conséquences de cette densification sur le trafic routier ne sont pas prises en compte alors que les voies de la Commune, déjà saturées, sont inadaptées à un trafic dense, • Rien n'est prévu pour les déplacements, pour l'assainissement, l'alimentation en eau qui risque de poser problème, les infrastructures à créer ou à développer, • Ils déplorent l'absence de réelle concertation lors des réunions publiques ayant précédé l'adoption du PLU indiquant que les nombreuses observations et contestations émises par les riverains ont été ignorées.
<p>Réponse 4-109 de la commune :</p> <p>Se référer à la réponse 4-86.</p>				
<p>4-109 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 4-86.</p>				
04/10	OAP Sansaret E2	110		<p>M. Beckius Alix s'oppose au projet de PLU pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La commune va au-delà des exigences du SCoT • La très grande majorité des zones U sont prévues dans les espaces préférentiels de développement alors que le SCoT demande que la moitié, au moins y soit intégrée, • La surface foncière consommée excède celle définie par le SCoT • Le projet de PLU ne préserve pas le caractère rural des hameaux. A St Nizier, l'OAP du Sansaret va s'ajouter à un programme déjà en cours, • Que les choix architecturaux effectués sur cette OAP sont incohérents avec le bâti existant, • Que l'augmentation de la population nécessite des services et des infrastructures pour le moment insuffisantes ou inexistantes, • Que cette OAP contredit les objectifs du PADD en matière de préservation de l'environnement, des vues et de la qualité paysagère.
<p>Réponse 4-110 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.</p>				

Le PADD fixe comme orientation d'inscrire le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante et de limiter très fortement les extensions de l'urbanisation en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Un autre objectif fixé par le PLU est de poursuivre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- **Modération de la consommation foncière à une limite maximale de 31 hectares potentiellement constructibles (ce potentiel comprend les dents creuses, les divisions parcellaires et les extensions urbaines),**
- **Diminution de la surface moyenne consommée par logement à 740 m², au lieu de 880 m² par logement consommés entre 2003 et 2014.**

Ainsi dans le nouveau PLU, 34 hectares sont basculés de l'ensemble des zones urbanisées vers les zones A et N. De plus, la surface des zones AU diminue de 15 à 13 ha entre le projet de PLU et le PLU de 2008.

Les objectifs de limitation de la consommation foncière s'effectuent dans un rapport de compatibilité avec le SCoT. Dans leur avis sur le projet de PLU, l'établissement public du SCoT de la région grenobloise et le Préfet de l'Isère ont confirmé la compatibilité du PLU avec le SCoT en termes de dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation.

Le PADD se fixe comme objectif d'équilibrer renouvellement urbain, qualités d'habitat et cadre de vie :

- **En adaptant la densification aux caractéristiques du tissu urbain et à la configuration urbaine des hameaux, notamment en termes de formes urbaines, de volumétrie, d'implantation, de traitement architectural (implantation en limite, hauteurs limitées). Le règlement prévoit ainsi des règles différenciées d'emprise au sol, de hauteur, de prospects.**
- **Contenir le développement urbain tout en maintenant des espaces de respiration dans le tissu bâti en laissant une place importante à la végétalisation des tènements. Les OAP sectorielles prévoient de préserver des arbres, haies et espaces verts. Le règlement graphique prévoit de maintenir des corridors écologiques, des haies et arbres et parcs privés en zone urbanisés. Les règles concernant les espaces verts ont pour objectifs de conserver la végétalisation existante et de planter. Des coefficients de biotope et de pleine terre sont instaurés.**
- **Favoriser des essences végétales variées et adaptées au contexte local pour préserver la biodiversité. Le règlement interdit les murs de clôture pleins, préconise la plantation de haies vives et propose des essences adaptées selon les usages.**

Le règlement et les OAP sont complémentaires. Les conditions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique, qui s'imposent dans un rapport plus strict de conformité, complètent les OAP des différents secteurs.

4-110 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret

4/10	Reclassement	111	D859	M. Pérales Maxime demande que sa parcelle soit classée en zone urbanisable
------	--------------	-----	------	--

Réponse 4-111 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

La parcelle bâtie D 859, issue de la division de la parcelle D 1274, est classée en zone UDa du PLU en vigueur. La parcelle est classée en zone A du projet de PLU.

Le PADD prévoit d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle.

Le PADD fixe comme orientation d'inscrire le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante et de limiter très fortement les extensions de l'urbanisation en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle bâtie D 859 est située hors des espaces potentiels de développement à très long terme fixées par le SCoT de la région urbaine de Grenoble. Elle est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

4-111 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont justifiées, la demande de reclassement n'est pas recevable.

		112	304, 302	M. Garcia Jonathan complète la demande de Mme Raffin Lucette, sa mère, et demande le classement en zone urbanisable des parcelles 304 et 302. Au cas où l'intégration de ces deux parcelles était impossible et qu'un choix devait être effectué entre les deux, il souhaite que la 302 soit privilégiée.	Voir observation registre n°38
--	--	-----	----------	---	--------------------------------



Réponse 4-112 de la commune :

Se référer à la réponse 1-38.

4-112 Avis du commissaire enquêteur : voir la réponse 1-38

04/10	Information	113		M. ULLMANN Gabriel demande à ce que la lisibilité de la délimitation du périmètre de captage excluant ses parcelles soit améliorée.
-------	-------------	-----	--	---

Réponse 4-113 de la commune :

La délimitation du périmètre de captage sera reprise sur le règlement graphique de façon à faire apparaître plus clairement les parcelles exclues du périmètre.

4-113 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation

04/10	Eaux, assainissement E1	114		M. ULLMANN Gabriel indique que, selon la directive DCE, la commune avait jusqu'en 2015 au plus tard pour se mettre aux normes et ne l'a pas fait. Selon M. ULLMANN, le courrier du préfet de l'Isère, en date du 7 mars 2017, ne présente aucune valeur juridique et ne dégage pas la commune de ses responsabilités. En effet,
-------	-------------------------	-----	--	---

				<p>l'obligation de mise en conformité relève de la protection de l'environnement aquatique, et non de l'hygiène publique, ainsi que l'écrit le préfet visant l'art L101-2 6° du code de l'urbanisme.</p> <p>Or cette disposition ne se fonde nullement sur l'hygiène publique mais bien sur la protection de l'eau : « 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».</p> <p>M. ULLMANN déplore cette situation que, selon lui, la commune conforte par un dossier d'assainissement défaillant contredisant la volonté affichée de s'inscrire pleinement dans la transition écologique.</p>
--	--	--	--	---

Réponse 4-114 de la commune :

Se référer aux réponses 2-1 et 2-2 portant sur le zonage d'assainissement.

La station d'épuration du Sonnant n'est pas conforme en équipements et en performances. En effet, la station fonctionne correctement sur la pollution carbonée mais ne traite pas suffisamment les paramètres phosphores et azote pour garantir la classe de qualité élevée du milieu récepteur (Le Ruisseau du Sonnant). Les services de la Préfecture ont annoncé que conformément au courrier du 7/3/2017, la CCLG devait délibérer sur son engagement à réaliser les travaux nécessaires avant le mois de mars 2020, faute de quoi une restriction à l'urbanisation serait appliquée.

Une délibération prise le 23/9/2019 par la CCLG acte le lancement de l'opération et du scénario 1, prévoyant la régulation du débit rejeté en direction de Vaulnaveys le Haut par un ou des ouvrages de stockage restitution au droit de la commune de Chamrousse et le raccordement au système d'assainissement d'Aquapole (estimé à 3 829 000 €HT).

4-114 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 2-1 et 2-2 portant sur le zonage d'assainissement.

04/10	Urbanisation E3	115		<p>M. Frobert-Astaix Camille indique que, selon lui, le projet de PLU prévoit la création de trop nombreux logements et d'une route tout véhicule en plein centre faisant perdre à Saint-Martin d'Uriage tout son caractère et s'interroge sur les conséquences de cette densification dans le contexte actuel de crise écologique et climatique.</p> <p>M. Frobert-Astaix ajoute que la dégradation du cadre de vie risque de faire perdre à la commune son attrait de destination touristique et de villégiature.</p>
-------	-----------------	-----	--	---

Réponse 4-115 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.

4-115 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.

04/10	Dossier	116		<p>M. Chevrant Bernard indique relever des erreurs :</p> <p>Premier exemple tiré de l'ANNEXE Eaux usées assainissement .</p> <p>1) la réalité observable fait l'économie de ce trait bleu qui a été cerclé de blanc. Et le ruisseau passe, à 90° vers le nord semble-t-il dans les canalisations enterrées vertes EP qui recensent les eaux pluviales.</p> <p>2) Dans la réalité, un vrai ruisseau réapparaît en contrebas de la mairie. On ne le voit pas sur cette carte. Ne devrait-il pas figurer en bleu ? Nous sommes en présence d'un trait courbe bleu manquant et d'un autre trait bleu imaginaire.</p> <div data-bbox="1120 486 1769 1093" data-label="Image"> </div> <p><i>Illustration 1: ANNEXE eaux usées</i></p>
-------	---------	-----	--	--

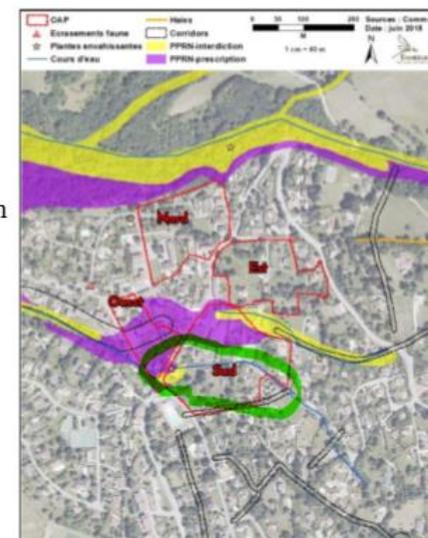


Illustration 2: ANNEXE zonage pluvial . Agrandissement sur la partie comprise entre la mairie et la piscine

Second exemple le festival d'innovations déroutantes de la page 357.

Je n'ai encore jamais vu de voitures passer un ruisseau à gué dans l'allée de l'église ...
 Relativement aux cours d'eau, la partie surlignée en vert de la page 357 est simplement stupéfiante.

Ici le travail produit par les graphistes de la société prestataire de la Mairie a peut être un caractère esthétique mais il est dénué de sens.



PLU de Saint-Martin-d'Uriage 357

Réponse 4-116 de la commune :

Se référer à la réponse 4-88.

Le document présenté en p.357 du rapport de présentation superpose les périmètres du PPRN, les corridors et les cours d'eau. Il présente une dimension indicative des enjeux relatifs à la trame verte et bleue pour analyser les impacts environnementaux des OAP.

4-116 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

03/10	Reclassement	117	AE 462	M. Béranger Marc constate que sa parcelle du Sansaret divisée en trois zone dans le PLU de 2008 est reclassée en zone AU dans le projet de PLU et indique que ce nouvelle situation le satisfait.
-------	--------------	-----	--------	---

Réponse 4-117 de la commune :

Sans observation.

4-117 Avis du commissaire enquêteur

04/10	Allée Uriage, Dossier	118		<p>L'Union des commerçant d'Uriage rappelle, entre autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que la contre-allée d'Uriage n'est pas cadastrée, n'a pas de dénomination précise et semble une annexe à la route départementale RD 524. • Que les commerçants avaient manifesté leur volonté d'avoir un maintien de circulation dans l'allée commerciale et un stationnement en épi marche arrière pour des raisons évidentes de sécurité, • Que leur demande a été validée mais n'a pas été suivie d'effets puisque un projet allant à l'encontre de celui retenu était adopté début 2018, sans explication. <p>L'UDCU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estime que le projet de PLU devrait permettre de comparer l'état futur avec celui existant afin que les changements soient clairement identifiables et comportent des explications, • S'inquiète de voir que dans la zone Uat2 le changement de destination des commerces de rez-de-chaussée est interdit, • Constate que la voirie est inadaptée à une circulation accrue et que les dernières modifications n'ont fait qu'accentuer les problèmes de circulation, • Relève que le dossier de Plu ne comporte ni article servitude d'utilité publique ni plan d'alignement.
-------	-----------------------	-----	--	--

Réponse 4-118 de la commune :

Les demandes relatives au projet d'aménagement de l'allée commerciale sont sans liens avec le projet de PLU.

La démarche de révision du PLU s'est attachée à ne pas être produite à partir d'un bilan du PLU existant, mais à être nourrie sur la base d'un diagnostic complet du territoire et construit dans un processus de concertation publique qui s'est adressé largement à la population. De même, la méthodologie utilisée pour établir le plan de zonage n'est pas repartie du zonage actuel, mais de critères issus du SCoT et de la loi Montagne notamment.

Le rapport de présentation est présenté par thématiques. Plusieurs parties du rapport font apparaître un comparatif avec le PLU de 2008, notamment le bilan des surfaces présenté en p.326, l'exposé des motifs des changements apportés en p.329-334.

Le PADD prévoit de protéger les linéaires de commerce d'Uriage et du Bourg notamment.

En vertu de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, la commune peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Au rez-de-chaussée de ces linéaires et périmètres identifiés au règlement graphique, le changement de destination des locaux commerciaux n'est autorisé que vers les sous-destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail compatible avec l'habitat,
- restauration,
- activités de commerces où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Cet outil mis en place notamment sur l'ensemble de l'avenue des thermes, permet de préserver l'existence de commerces et de services proches des quartiers pour une réponse au besoin de proximité des habitants de Saint-Martin d'Uriage et des communes voisines qui traversent Uriage, de répondre à la demande touristique liée au parc d'Uriage, au Casino et aux Thermes, de maintenir groupés les commerces, garantie de leur viabilité, d'éviter la mono fonctionnalité des espaces de rez-de-chaussée et permettre l'animation des rues, et enfin de limiter la spéculation foncière en interdisant la transformation en logement notamment.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

Les plans des servitudes d'utilité publiques et le plan général d'alignement de l'allée commerciale d'Uriage figurent dans les documents annexes du projet de PLU.

4-118 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont : justifiée concernant le plan général d'alignement et le plan des servitudes d'utilité publique, justifiée sur le changement de destination des commerces, en partie justifiée sur le sujet de la comparaison avec le PLU en vigueur (bien que le règlement graphique ne soit pas consultables sur le site de la mairie) mais n'apportent pas d'éléments précis concernant les questions de circulation dans l'allée et du stationnement en épi apparemment validés et non appliqués dans le projet de PLU.

04/10	OAP sansaret E2, urbanisation E3	119		<p>Mme Alliaume Catherine considère :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que le PLU porte des projets d'urbanisation sans cohérence avec l'environnement, en particulier l'OAP du Sansaret, • Que la densification prévue sera préjudiciable aux individus et au territoire, • Que les infrastructures, en particulier les voies de circulation, ne sont pas adaptées à cette densification : petites routes départementales, transport en commun anecdotique, intersections non sécurisées, circulation dangereuse pour les vélos, absence de trottoir pour les piétons... • Que Les restrictions d'eau auxquelles le territoire est régulièrement soumis ne sont pas traitées à la mesure de cette densification, • Que la densification des constructions accentuera les phénomènes de ruissèlements et coulées de boues et portera atteinte au milieu naturel Il est temps que la prise en considération sur nos choix de société soit une réalité et non une réflexion. <p>Mme Alliaume souhaite que ce PLU soit exemplaire dans la prise en compte de l'empreinte environnementale.</p>
-------	----------------------------------	-----	--	--

Réponse 4-119 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.

Le diagnostic présenté dans le rapport de présentation comporte un volet relatif à l'eau potable. 12 sources communales captées sont identifiées sur le territoire. Elles font l'objet de mesures de protection : périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.

Le projet de PLU présente également dans ses annexes les réseaux existants de distribution d'eau potable. Le PLU prend en compte les ressources en eau dans son projet de développement, mais n'a pas vocation à être un schéma directeur en eau potable.

Le projet de PLU est compatible avec le SDAGE dont les orientations sont présentées dans le rapport de présentation.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

4-119 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution. Les réponses de la commune sont justifiées concernant la ressource en eau potable et sur la compatibilité avec le SDAGE.

04/10	Concertation	120		<p>M. Bruno CHEVRANT-BRETON indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que la concertation conduite en amont du projet de PLU laissait peu de place aux interventions du public. • Que les décisions ont été prises sans consulter ni même entendre, sur le terrain, les personnes concernées par la réalisation des projets, • Que ces personnes n'ont eu d'informations qu'en consultant le dossier et que des questions, même formulées par écrit, n'ont pas eu de réponse.
-------	--------------	-----	--	---

Réponse 4-120 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

4-120 Avis du commissaire enquêteur : la question de la qualité de la concertation est un sujet récurrent exprimé par le public. Il sera traité dans les conclusions du rapport.

04/10	Urbanisation E3	121		Mme Coumes Isabelle s'oppose aux projets de logements collectifs, qui, selon elle, vont créer des nuisances (bruit, circulation) qui dégraderont la qualité de vie de la commune
-------	-----------------	-----	--	--

Réponse 4-121 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.

Le PADD inscrit l'objectif de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT, ainsi que de permettre le développement de l'offre de logements intermédiaires et collectifs et de développer une offre variée en termes de typologies d'habitat répondant aux besoins de l'ensemble de la population.

4-121 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée concernant le logement dont les objectifs figurent à l'axe 3 du PADD.

04/10	Reclassement	122	AI 206	M. Servoz-Gavin Camille demande que cette parcelle soit classée en zone urbanisable aux motifs que : <ul style="list-style-type: none"> • Elle ne peut accueillir d'activité agricole • Elle n'est pas située dans une zone de protection (captage ou autre), • Qu'elle est bordée d'habitation.
-------	--------------	-----	--------	---

4-83 Avis du commissaire enquêteur

Réponse 4-122 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Le classement de la parcelle non bâtie AI 206 en zone N est maintenu dans le projet de PLU. Cette parcelle répond aux caractéristiques des zones naturelles où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

Le PADD fixe comme orientation de protéger la ressource forestière et sa fonction environnementale. Il fixe également comme orientation de garantir le maintien des espaces forestiers sur les secteurs concernés par des risques de glissements de terrain et de crues torrentielles. De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

4-122 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée, cette demande de classement n'est pas recevable.

04/10	Uriage alignement	123		Mme DUPERRAY Anne Marie déclare : <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas trouver dans le dossier du PLU en vigueur une servitude d'alignement figurant dans leur jugement d'expropriation du 24/04/2019,
-------	-------------------	-----	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> Contester le plan général d'alignement qui, étant déjà appliqué, aurait dû être acté dans le PLU de 2008 et non dans le projet actuel, Contester la procédure employée consistant à inscrire au projet de PLU le PGA déjà effectif dans laquelle Mme DUPERRAY voit une façon de légaliser à posteriori une démarche d'expropriation qu'elle juge irrégulière, Estime que ce PGA n'aurait pas dû être émis par le département, l'avenue étant classée en route départementale et rien n'indiquant que la contre allée soit devenue voie communale.
Réponse 4-123 de la commune :				
Se référer à la réponse 1-96 de la commune.				
4-123 Avis du commissaire enquêteur : il n'y a pas de réponse 1-96.				
04/10	Urbanisation E3	124		Mme Fogeron Peggy exprime sa crainte de voir ce projet de PLU faciliter l'édification de nouvelles constructions dans son secteur.
Réponse 4-124 de la commune :				
Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.				
4-124 Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation.				
LOUCHET	Urbanisation, E3 Déplacements doux	125		<p>M. et Mme Muret Pierre et Christine estime :</p> <ul style="list-style-type: none"> Que la densification aura pour conséquence d'augmenter les déplacements à l'intérieur de la commune et également à destination d'autres communes, Que la sécurité des déplacement cycliste ne fait pas l'objet d'un traitement suffisant et que certaines zones réservées déjà prévues dans les PLU précédents n'ont toujours pas été transformées en espace public utilisable pour la mobilité des personnes, Qu'il est difficilement compréhensible que la zone réservée n°43 n'ait pas été partiellement convertie en zone piétonne alors qu'un permis de construire a été délivré à une parcelle mitoyenne récemment. Qu'il est difficilement justifiable que le nombre de nouveaux logements prévus excède le minimum réglementaire, comme indiqué dans l'avis du préfet de l'Isère, qui stipule que la production de logements prévue par le SCOT devrait être de 389 sur 12 ans alors que le projet en comporte 420.

Réponse 4-125 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

4-125 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

04/10	Urbanisation E2 OAP E3	126		<p>M. et Mme Pierrel :</p> <p>S'étonnent que des dispositifs de « points d'étape » à visé d'évaluation qualitative ne soient pas prévus dans la mise en œuvre du PLU.</p> <p>Sur la démographie, ils :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contestent le nombre de 420 logements à prévoir, soit 100 de plus que l'estimation du SCoT, • Indiquent qu'il est inscrit au SCOT et dans le documents de l'intercommunalité, que chaque Commune doit évoluer à son propre rythme, notamment par rapport à son potentiel d'emploi et en particulier en veillant à réduire les déplacements. Dans cette perspective, la programmation du PLU est incohérente puisque l'emploi est très majoritairement à Grenoble et que « l'urgence démographique » n'est pas avérée <p>Sur la « rentabilisation » des équipements collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ils démentent la sous-utilisation des équipements associatifs, qu'ils jugent plutôt saturés, ainsi que la baisse des effectifs scolaires, • Ils estiment que le parc immobilier est plutôt bien réinvesti par les jeunes familles, • Ils craignent de voir se réaliser de nouveaux équipements coûteux et injustifiés, <p>Sur l'habitat touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ils estiment ce volet insuffisamment traité et craignent de voir du logement collectif pour résidents permanents soit transformé en locatif saisonnier touristique. • Ils disent voir dans ce manque une absence de réflexion sur la spécificité de la commune. <p>Sur le logement social, existant et accessible :</p>
-------	---------------------------	-----	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Ils relèvent une nécessité de cohérence dans une politique d'accueil social incluant emplacements, transports, emplois, accessibilité des services... et déplorent que, selon eux, les choix n'aient pas été fait dans ce sens, • Ils déplorent une absence de vision sur le logement existant : réhabilitation, mise en valeur qui auraient pu constituer une alternative aux projets d'OAP, • Ils considèrent que le PLU propose une densification outrancière de la Commune comme solution de logement accessible, offrant notamment dans le cadre des OAP une possibilité de maximisation des profits pour les promoteurs en espérant que cela permettra une offre de logements accessibles. • Ils ajoutent que des solutions plus avant-gardistes auraient pu être trouvées : logement coopératif, offre de foncier solidaire... et que le projet cible les solutions immobilières classiques. <p>Sur la qualité de l'habitat et du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ils déplorent le manque de précision sur le niveau d'exigence qualitative des logements OAP (environnementale, architecturale, paysagère, • Ils considèrent le projet de PLU gravement défaillant sur le volet de la protection du cadre de vie. <p>Sur les OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ils jugent que des expériences antérieures conduite par la commune ont connus de mauvais résultats en raison d'un mauvais suivi des réalisations (conformité, qualité) et que les OAP prévues n'offrent aucune garantie de meilleurs résultat. • Ils estiment que le PLU permet une densification outrancière du fait de ses modes de définitions notamment du biotope et des % de biotope dans les zonages et OAP (OAP église : 15% de pleine terre et 20% de biotope). Ces % doivent être revus ainsi que les définitions pour les adapter à l'environnement montagnard, • Ils ajoutent que les OAP ne prévoient aucune règle d'intégration contraignante (prise en compte des riverains, ensoleillement, nuisances sonores) et que les bâtiments R+3 n'ont aucune justification. <p>Sur les transports :</p> <p>Selon M. et Mme Pierrel, le flux de circulation est déjà trop important et ils ajoutent qu'il est prévu que la densification doit prendre en compte les effets induits et y apporter des solutions</p> <p>Ils indiquent</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que l'offre de transport en commun est presque inexistante, • Que les routes telle Champ Ruti ne sauraient constituer une alternative à la combe de Gières, • Qu'aucune alternative « douce » n'apparait viable (cyclisme)
--	--	--	--	---

				<ul style="list-style-type: none"> • Que le PLU n'est associé à aucun plan transport digne de ce nom ce qui s'oppose au niveau de densification proposé par ce PLU. <p>Sur la ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ils déplorent que les informations fournies n'apportent pas d'information rassurantes quant à la sécurisation de la disponibilité de l'eau et des moyens de traitement compte tenu de l'augmentation de la population envisagée (+1000 personnes). <p>Sur le zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ils suggèrent de créer des OAP de secteur afin d'éviter que la multiplication des logements prospère sans garde-fous, • Ils estiment que le PLU ne protège pas le parc d'Uriage et ses zones contiguës, qui participent à ce cadre exceptionnel et précieux de notre Commune de manière efficace. <p>Sur l'environnement-Climat</p> <p>M. et Mme Pierrel s'interrogent sur les eaux de ruissellement dont les manifestations déjà visibles peuvent s'amplifier, sur les conséquences de la suppression de zones « absorbantes » et de la modification de réseaux superficiels.</p> <p>Ils regrettent qu'une représentation cumulée des projets validés, de ceux à venir et des projets potentiels n'aient pas été effectuée et que le PLU ne présente qu'une analyse de l'urbanisation envisagée.</p> <p>Sur la gestion de l'espace publique</p> <p>M. et Mme Pierrel considèrent</p> <p>Que le projet ne répond toujours pas à des besoins d'amélioration de cheminements piéton (mairie, école de musique)</p> <p>Qu'aucun espace de vie sociale ni de proposition nouvelle d'accueil du marché ou offre d'espace semi-couvert ne sont projetés en réponse à une population croissante,</p> <p>Qu'aucune augmentation de places de stationnement n'apparaît en réponse aux besoins issus de la réalisation des OAP, et pas davantage d'informations sur la gestion des déchets.</p> <p>Sur le cas du chemin de Pré Roudon, OAP mairie</p> <p>M. et Mme Pierrel indiquent</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que les documents qui avaient été soumis, notamment lors de la dernière réunion publique sur la révision du PLU, ne mentionnaient pas la réserve figurant sur le document d'enquête publique. • Qu'ils jugent inadmissible l'utilisation du chemin destiné, selon eux, à délester le trafic généré par la densification du centre village et indiquent que cela n'a jamais fait l'objet de consultation et d'échanges avec les riverains.
--	--	--	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Qu'un point de vue situé au début de la partie privée du chemin sera supprimé par les constructions prévues dans l'OAP, • Que l'OAP porte un préjudice important aux propriétaires (qualité de vie et patrimoine), • Que le cèdre emblématique de l'OAP Tapas n'est pas répertorié comme arbre à protéger et demandent qu'il le soit, <p>Sur la gestion du cadre de vie dans le cadre du PLU M. et Mme Pierrel indiquent Que selon eux, plusieurs autres incohérences existent entre la réalité du terrain, la profession de foi des élus, le bilan paysager effectué en amont du PLU et la traduction concrète dans les documents qui feront référence. Ils citent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La maison à l'angle de l'allée de l'Eglise et de la départementale qui n'est pas identifiée comme étant à protéger. • La maison de M Garin, un des plus beaux mas dauphinois de la Commune est banalisée, Les arbres des parcelles situées en face de la piscine et faisant l'objet d'une des OAP, ne sont pas identifiés « à protéger », ni les autres maisons- villégiatures, témoins de l'histoire touristique et thermale de la Commune.
--	--	--	--	---

Réponse 4-126 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-28 sur les volets imperméabilisation / biodiversité / pollution.

L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ 0,8%).

Le PADD vise la diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population. La réalisation d'une offre de logements aidés est favorisée dans le PADD à proximité des services, équipements et transports en commun structurants.

Sur le volet économique, le PADD fixe l'objectif d'améliorer l'équilibre habitat / emploi en favorisant le développement de l'activité économique et en affirmant la mixité des fonctions. Le rapport de présentation identifie un nombre d'emplois sur la commune en progression, qui s'établit à 1 011 en 2012 (986 emplois en 2007).

Cet objectif se traduit dans le projet de PLU par la création de 2 zones d'activités UI sur le secteur du Sonnant et la protection des linéaires commerciaux pour garantir le maintien de commerces et de services proches des habitants.

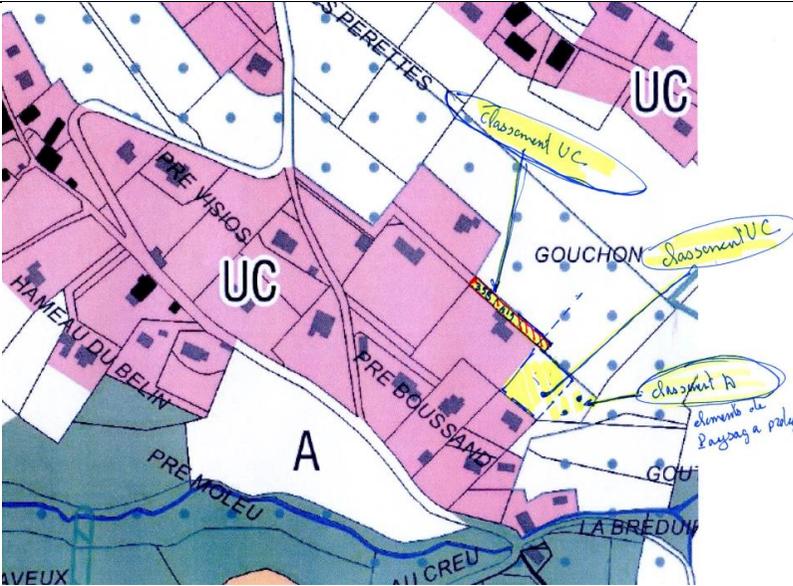
4-126 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie, 1-28 sur les volets imperméabilisation / biodiversité / pollution. Pas d'observations autres sur les réponses génériques apportées ici par la commune.

	Dossier défaut d'information	127		<p>Mme DUPERRAY Anne Marie, déplore</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'impossibilité de consulter le PLU en vigueur sur le site de la mairie • La qualité du dossier qu'elle juge peu compréhensible, manquant de lisibilité, volumineux • L'absence d'annexe des servitudes d'utilité publique et ER et d'informations précises sur les servitudes de pré-localisation • De ne pouvoir situer les travaux prévus sur la voirie, • Des dysfonctionnements internet compliquant la recherche d'information. <p>Mme DUPERRAY indique qu'elle aurait souhaité la tenue d'une réunion publique.</p>
--	------------------------------	-----	--	--

Réponse 4-127 de la commune :
Se référer à la réponse 1-98.

4-127 Avis du commissaire enquêteur : il n'y a pas de réponse 1-98. Cependant, il y a bien eu impossibilité de consulter le PLU en vigueur sur le site de la mairie. On ne peut reprocher au dossier d'être volumineux compte tenu de la dimension de la commune et du nombre de documents qu'il doit comporter, les ER et servitudes figuraient bien au dossier, le règlement graphique n'a pas vocation à localiser les travaux à venir. Le sujet de la réunion publique est abordé au point 2.2. de ce rapport.

04/10	Reclassement	128	AH359, AH363, AH419 et AH701.	<p>Mme Cerrai Danielle épouse Delorme pour l'indivision Delorme/Cerrai/Chevrot demandent :</p> <p>Le classement en Zone UC d'une bande de terrain dans le prolongement de la 419 (schéma ci-dessous). Ils indiquent que le propriétaire de la 701 accorderait un droit d'accès.</p>
-------	--------------	-----	-------------------------------	---

			 <p>Le classement de la partie classé A de la parcelle 363 indiquant que ce terrain classé agricole est isolé, et pour partie dans une zone classée à risques. Ils suggèrent de déplacer la limite de la zone UC le long de la zone à risque, la partie restant classée A pouvant intégrer le périmètre A avec éléments de paysage à conserver. Cette reconfiguration, compatible avec le zonage SCOT, améliorera, selon eux, la zone A avec éléments paysagers à conserver en l'élargissant dans ce secteur resserré. La nouvelle limite de la partie UC s'alignant ainsi sur la parcelle 638 elle-même classée UC.</p>
--	--	--	---

Réponse 4-128 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain.

Les parcelles non bâties AH 359 et 419 sont classées en zone UDa dans le PLU en vigueur. La parcelle non bâtie AH 701 est classée pour partie en zone UDa et pour partie en zone A du PLU en vigueur. La parcelle bâtie AH 363 est classée pour partie en zone UDa et pour partie en zone A du PLU en vigueur.

Le projet de zonage classe la parcelle bâtie AH 363 pour partie en zone UC et pour partie en zone A. Le projet de zonage classe les parcelles AH 359 et 419 en zone UC. La parcelle AH 701 est reclassée en zone A du projet de PLU.

Le PADD prévoit d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle.

Le PADD fixe comme orientation d'inscrire le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante et de limiter très fortement les extensions de l'urbanisation en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne. Le PADD fixe également comme orientation de maintenir les coupures entre hameaux pour conserver des paysages ouverts à dominante agricole propres aux balcons de Belledonne.

De plus, le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

La parcelle bâtie AH 363 est située à cheval sur une limite de principe à long terme du SCoT. La partie de la parcelle située en zone A est identifiée parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme.

Le projet de zonage, en compatibilité avec le PADD, les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et en conformité avec la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT. L'élargissement de la zone constructible de ce terrain n'est donc pas prévu dans le projet de PLU.

4-128 Avis du commissaire enquêteur : les propositions de classement de la commune sont justifiées pour les parcelles 359 et 410. La parcelle 363 est bien hors des limites stratégiques du SCoT. La demande reclassement de la totalité de cette parcelle n'est pas recevable.

04/10	Urbanisation E3 OAP E2	129		<p>M. CHRISTIAENS Benoît juge le projet de PLU rétrograde, déséquilibré, lourd et dépourvu de sens. Il l'estime :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inéquitable parce qu'il fait peser sur certains habitants seulement et au prix du renoncement à tous leurs droits de propriétaires, la charge de répondre au besoin d'un développement démographique très discutable selon M. CHRISTIAENS, • Déséquilibré en concentrant 163 logements sur 4 secteurs, alors que d'autres sites auraient pu être envisagés, • Nocif parce que la population devra supporter un surcroît de nuisances et une perte de cohésion sociale, • Inutile parce que la population n'augmente plus, que 250 logements vacants sont disponibles et que les objectifs de construction sont supérieurs aux données du SCoT, • Ignorant des vœux des habitants exprimés en consultation publique,
-------	---------------------------	-----	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> • Passéiste et pourvoyeur de places de parking quand la population demande des liaisons douces et des transports en commun, • Dangereux par insuffisance de protection des captages, par augmentation de la circulation automobile, par l'inadaptation du réseaux routier, • Par insuffisance de prise en compte des enjeux environnementaux, notamment dans les OAP du Bourg (élargissement et création de voiries nouvelles, impact jugé « très fort », mesures ERC insignifiantes, protection des parcs et des arbres remarquables inopérante)
<p>Réponse 4-129 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18, 1-26, 1-41, 2-4 et 4-96 sur les OAP du Bourg.</p> <p>Concernant le coût des aménagements pour la commune, ils sont financés par la taxe d'aménagement perçue sur les autorisations d'urbanisme. De plus, la commune a mis en place 2 secteurs en taxe d'aménagement majoré en fonction d'enjeux d'aménagement spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le secteur du Tapas (9 novembre 2016), la taxe majorée doit financer des travaux d'aménagement routier au niveau de l'intersection entre la route départementale n°111 et le chemin du Tapas pour la mise en sécurité du croisement. - sur le secteur du Sansaret (22 mai 2015), la taxe majorée doit financer des travaux d'aménagement routier pour élargir l'impasse du Sansaret et améliorer la visibilité au niveau de l'intersection avec la route départementale. Des emplacements réservés ont été identifiés afin de procéder aux acquisitions foncières nécessaires. <p>Les secteurs d'OAP retenus correspondent aux périmètres de développement sur lesquels la commune souhaite inscrire des projets d'aménagement d'ensemble. Ils sont principalement situés au Bourg, en cohérence avec le PADD qui fixe comme orientation de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le Scot : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.</p> <p>Le PADD prévoit de favoriser les modes actifs de déplacement et d'en améliorer la sécurité. Cet objectif se traduit par l'inscription de cheminements doux et pistes cyclables le long des voiries par des emplacements réservés (notamment pour permettre la création d'une piste cyclable à la descente sur le secteur du Sonnant), ainsi que des reculs du bâti imposé le long de certaines voies inscrits dans le règlement écrit afin de ne pas pénaliser la réalisation de pistes cyclables ultérieurement. Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagements de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.</p>			

Les périmètres de protection des captages d'eau potable sont fixés par arrêté préfectoral et constituent des servitudes d'utilités publique.

Le PLU prévoit la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation par des règles spécifiques des espaces à enjeux environnementaux (secteurs écologiques, pelouses sèches, zones humides), selon leurs spécificités, la valorisation des corridors écologiques dans les milieux urbains et naturels, le renforcement de la nature de proximité par le maintien d'espaces en pleine terre et par des espaces végétales adaptées au contexte local, par la préservation de parcs en milieu urbain, la limitation des risques naturels par la limitation de l'imperméabilisation via un coefficient de biotope, etc.

Les secteurs d'OAP sont concernés par des dispositions environnementales spécifiques (trame verte à créer, espaces verts de respiration, haies à planter) et par les dispositions du règlement écrit et graphique (coefficients de biotope et de pleine terre, éléments de paysage à préserver, corridors, objectifs de qualité environnementale notamment).

4-129 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune ont fait l'objet de remarques de ma part à l'occasion d'observations similaires. Néanmoins, il n'est pas répondu ici à la question de l'équité face aux OAP soulevé par M. CHRISTIAENS, ni à la problématique des logements vacants ou aux choix alternatifs qui auraient pu être envisagés quant à la localisation des OAP.

04/10	OAP Sansaret E2	130		M. Vachon Bernard qualifie le projet d'OAP Sansaret « d'aberration », pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Lieu d'implantation incompatible avec les besoins d'emploi, de services, d'équipements de la population visée, • Sécurité compromise en raison d'une voirie inadaptée et d'un débouché dangereux sur la RD 280 dont les projets d'aménagement n'ont jamais été réalisés, • Incompatibilité avec l'intérêt général, • Atteintes à l'environnement agricole et paysager.
-------	--------------------	-----	--	--

Réponse 4-130 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.

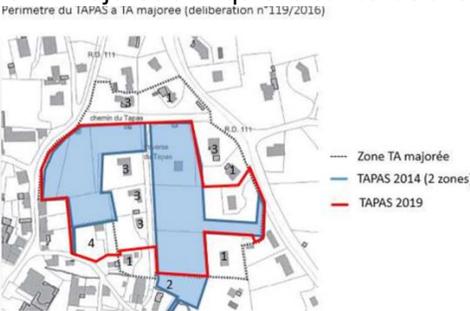
Les secteurs d'OAP retenus correspondent aux périmètres de développement sur lesquels la commune souhaite inscrire des projets d'aménagement d'ensemble. Le PADD prévoit de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCot : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.

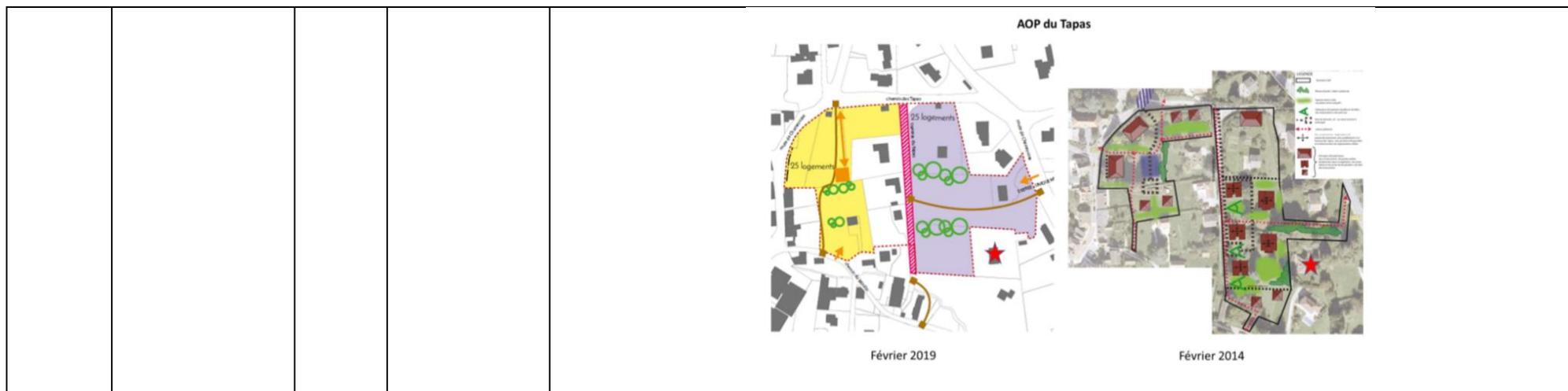
4-130 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-5 sur l'OAP du Sansaret.

La réponse concernant la répartition de l'offre de nouveaux logement est insatisfaisante : si la réalité d'une concentration de cette offre sur les secteurs du centre bourg, de Saint Nizier et de Pinet est avérée, celle du Bouloud est très discutable.

04/10	Information concertation	131	<p>M. LOUCHET François</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déploire que la concertation n'ait été, selon lui, qu'une opération d'information sur des décisions prises, • Conteste l'obligation de construction qui aurait été avancée par les élus en référence au SCoT et indique que les objectifs de la commune en la matière sont supérieurs au plafond du SCoT • Demande les raisons de cette urbanisation importante, • Conteste l'affirmation selon laquelle il y a une obligation de création de logements sociaux, • Affirme que la concentration de 4 OAP sur un lieu restreint portera gravement atteinte aux conditions d'écoulement des eaux pluviales et suspecte une opération ultérieure visant à rassembler ces OAP afin que les surfaces vertes des parcelles CHEVRANT-BRETON puissent « être comptabilisées au bénéfice de l'ensemble », <p>Affirme que la concertation préalable n'a pas répondu à sa fonction, que la co-construction affichée n'a pas été mise en œuvre et que l'information délivrée était insuffisante.</p>
<p>Réponse 4-131 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.</p> <p>L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ 0,8%).</p> <p>Le PADD vise la diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population. La réalisation d'une offre de logements aidés est favorisée dans le PADD à proximité des services, équipements et transports en commun structurants.</p> <p>Le règlement de la zone AUa s'appliquera sur les périmètres des OAP du Bourg. Les autorisations d'urbanisme devront respecter les coefficients de biotope et de pleine terre sur le périmètre de l'opération.</p> <p>4-131 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-28 sur les thématiques imperméabilisation / biodiversité / pollution.</p>			

Les réponses de la commune sont une reprise des éléments figurant dans le dossier et ne répondent que partiellement aux questions posées. On comprend que la commune a fixé un objectif de la progression de la population sur la base de critères compréhensibles, néanmoins, ce sont ce choix et l'importance accordée à ces critères qui sont interrogés ici. Dès lors, la question est moins de savoir si le projet de PLU fait mieux que son prédécesseur que de s'assurer qu'il répond aux attentes et priorités de la population et que les objections formulées sont pertinentes. A cet égard, les réponses fournies sont insuffisantes.

04/10	OAP Tapas E2	132		<p>M. et Mme Trancart Olivier indiquent que la taxe d'aménagement de l'OAP Tapas a été majorée de 20% et jugent ses périmètres d'application arbitraires et injustes pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Certaines maisons concernées n'utiliseront pas les services justifiant la hausse de TA et devront pourtant s'en acquitter, • Une maison (2) qui devrait utiliser les services sera dispensée du paiement de cette taxe (non intégration au périmètre), • D'autres maisons (3) devront payer la TA en cas de travaux ou ne la paieront pas (4) <p>Ils demandent la révision de la zone TA majorée afin qu'elle concorde avec le nouveau PLU</p>  <p>Par ailleurs, ils demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réduction de la densification moyenne à 18 logement/ha pour s'aligner sur OAP du Luiset. • La restitution des espaces protégés et zones de respirations définis dans l'OAP du TAPAS version 2014. Et plus particulièrement à l'Ouest de la parcelle AO309. • Des règles claires de respect du bâti existant. • Des analyses de sols pour les constructions volumineuses dans zone à pente supérieures à 15% • Des règles de calcul coefficient de biotope et pleine terre clairement limitées à chaque sous zone ou projet des OAP pour ne pas impacter les droits à construire des terrains hors de ces sous zones.
-------	--------------	-----	--	---



Réponse 4-132 de la commune :

Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas.

La commune a délibéré pour la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le secteur du Tapas le 9 novembre 2016. Cette taxe majorée doit financer des travaux d'aménagement routier au niveau de l'intersection entre la route départementale n°111 et le chemin du Tapas pour la mise en sécurité du croisement. Les travaux de mise en sécurité intègrent la réalisation d'un tourne-à-gauche sur la RD pour sécuriser l'accès descendant au chemin du Tapas, ainsi que l'aménagement de trottoirs et d'un passage piéton pour sécuriser l'ensemble des déplacements et circulations prévues à l'OAP.

Le périmètre retenu pour la taxe d'aménagement majoré ne correspond pas totalement au périmètre de l'OAP du Tapas. Le périmètre a retenu les parcelles dont l'accès véhicules est prévu au niveau du chemin du Tapas et concerne ainsi les bénéficiaires de la mise en sécurité du croisement. Les autres parcelles situées dans l'OAP ou à proximité auront leur accès par le chemin du Moulin.

Le règlement s'applique en complémentarité des principes d'aménagement retenus pour chaque OAP. Le règlement écrit fixe des règles et des recommandations visant à s'implanter selon les topographies des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les analyses de sol ne peuvent pas être imposés lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

<p>Les densités sont différenciées en fonction de chaque OAP sectorielle afin de tenir compte de leurs particularités en termes de desserte / accès, configuration des parcelles, espaces de respiration et cônes de vue à privilégier, etc.</p>			
<p>4-132 Avis du commissaire enquêteur : réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-41 et 2-4 sur l'OAP du Tapas. Les réponses de la commune sur la taxe d'aménagement font débat (voir 2-4).</p>			
04/10	Urbanisation E3	133	<p>Mme LOUCHET Marie France exprime son désaccord avec le projet de PLU et estime</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que l'urbanisation et les OAP sont inutiles compte tenu du renouvellement par cycle des populations, de la transformation des résidences secondaires en résidences principales et des changements de destination. • Qu'elles vont accroître les difficultés de déplacement et les nuisances associées, • Que les ressources en eau risquent d'être dépassées • Qu'elle utilise certaines des meilleures terres au dépend de l'agriculture et des zones naturelles • Que la concertation n'a pas été effective : non prise en compte « des nombreuses remarques, toutes négatives, qui ont été formulées lors de ces réunions », informations tronquées... • Que les 2 OAP derrière la mairie vont transformer complètement l'aspect du village en raison de l'augmentation des besoins en voirie.
<p>Réponse 4-133 de la commune :</p> <p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.</p> <p>Le PADD prévoit d'assurer la pérennité des espaces agricoles en reportant notamment les limites à l'urbanisation inscrites au SCoT et en rendant à des espaces destinés initialement à l'urbanisation future une vocation agricole ou naturelle. Le PADD fixe également comme orientation de préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles et forestières, au regard de leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Ainsi dans le nouveau PLU, 34 hectares sont basculés de l'ensemble des zones urbanisées vers les zones A et N.</p> <p>Le PADD fixe l'objectif d'inscrire le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante et de limiter très fortement les extensions de l'urbanisation en assurant une urbanisation dans les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes et conformément à la loi Montagne.</p>			

Les secteurs d'OAP retenus correspondent aux périmètres de développement sur lesquels la commune souhaite inscrire des projets d'aménagement d'ensemble. Ils sont principalement situés au Bourg, en cohérence avec le PADD qui fixe comme orientation de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le Scot : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.

Le PADD prévoit de favoriser les modes actifs de déplacement et d'en améliorer la sécurité. Cet objectif se traduit par l'inscription de cheminements doux et pistes cyclables le long des voiries par des emplacements réservés (notamment pour permettre la création d'une piste cyclable à la descente sur le secteur du Sonnant), ainsi que des reculs du bâti imposé le long de certaines voies inscrits dans le règlement écrit afin de ne pas pénaliser la réalisation de pistes cyclables ultérieurement. Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagement de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage sont reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

Le diagnostic présenté dans le rapport de présentation comporte un volet relatif à l'eau potable. 12 sources communales captées sont identifiées sur le territoire. Elles font l'objet de mesures de protection : périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée. Le projet de PLU présente également dans ses annexes les réseaux existants de distribution d'eau potable. Le PLU prend en compte les ressources en eau dans son projet de développement. Le projet de PLU est compatible avec le SDAGE dont les orientations sont présentées dans le rapport de présentation.

4-133 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 1-18 sur l'OAP de la Mairie.

La réponse concernant la répartition de l'offre de nouveaux logements est insatisfaisante : si la réalité d'une concentration de cette offre sur les secteurs du centre bourg, de Saint Nizier et de Pinet est avérée, celle du Bouloud est très discutable. Les réponses concernant la ressource en eaux sont justifiées.

04/10	Urbanisation E3 Eau E1	134		<p>Frapna Isère-France Nature Environnement demande de revoir très largement ce projet de manière à limiter les consommations foncières et à traiter sérieusement la problématique de la gestion des eaux usées. Les motifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La station du Sonnant n'est pas conforme en termes de performance et d'équipement au regard des exigences de la directive européenne cadre sur l'eau. Cette non-conformité est liée au non-respect de l'échéance du 31 décembre 2015 pour la mise en place d'un traitement compatible avec l'atteinte du bon état des milieux aquatiques. Aussi, il convient de ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, tant que cette situation n'aura pas été normalisée, • Une consommation foncière demeurant trop importante. Le dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation découlant des orientations du SCOT est de 40% en individuel avec 700 m2 par logement et de 60 % vers d'autres formes d'habitat avec 350 m2 par logement. Avec 389 logements,
-------	---------------------------	-----	--	---

				la commune devrait ne pas consommer plus de 28,6 ha. La surface foncière de 31,2 ha est donc supérieure au plafond du SCOT.
Réponse 4-134 de la commune :				
<p>Se référer aux réponses globales 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-2 sur le zonage d'assainissement.</p> <p>L'objectif fixé par le PADD est de promouvoir une croissance maîtrisée de la population afin de garantir les conditions de maintien d'un village dynamique attractif, en veillant notamment à la cohérence du niveau de développement résidentiel avec les capacités d'accueil des équipements publics de la commune. Le projet de PLU envisage de diminuer les objectifs de croissance démographique par rapport au PLU en vigueur en les ramenant de 7500 à 5900 habitants en 2030. Cet objectif correspond à maintenir le rythme de croissance démographique observé depuis 2007 sur la commune (environ + 0,8%).</p> <p>Un autre objectif fixé par le PLU est de poursuivre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modération de la consommation foncière à une limite maximale de 31 hectares potentiellement constructibles (ce potentiel comprend les dents creuses, les divisions parcellaires et les extensions urbaines), - Diminution de la surface moyenne consommée par logement à 740 m², au lieu de 880 m² par logement consommés entre 2003 et 2014. <p>Ainsi dans le nouveau PLU, 34 hectares sont basculés de l'ensemble des zones urbanisées vers les zones A et N. De plus, la surface des zones AU diminue de 15 à 13 ha entre le projet de PLU et le PLU de 2008.</p> <p>Les objectifs de limitation de la consommation foncière s'effectuent dans un rapport de compatibilité avec le SCoT. Dans leur avis sur le projet de PLU, l'établissement public du SCoT de la région grenobloise et le Préfet de l'Isère ont confirmé la compatibilité du PLU avec le SCoT en termes de dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation.</p>				
<p>4-134 Avis du commissaire enquêteur : voir les réponses 3-1 sur la démarche de révision du PLU, 3-2 sur les choix en matière de développement urbain, 2-2 sur le zonage d'assainissement. Concernant la croissance démographique, la question est moins de savoir si le projet de PLU fait mieux que son prédécesseur que de s'assurer qu'il répond aux attentes et priorités de la population et que les objections formulées sont pertinentes. A cet égard, les réponses fournies sont insuffisantes. La compatibilité du projet de PLU avec le SCoT a bien été confirmée, tant par l'établissement public du SCoT que par les services de l'Etat.</p>				
03/10	Consultation concertation,	143		M. ULLMANN constate que les contributions communiquées par internet ne sont pas inscrites au registre d'enquête et y voit un manque dans l'information délivrées au public.
Réponse de la commune 4-143				
La commune n'a pas d'obligations en la matière.				

4-143 Avis du commissaire enquêteur : l'obligation évoquée par M. ULLMANN a été levée par le législateur. A siège de l'enquête, un ordinateur est mis à disposition de celles et ceux qui souhaiteraient consulter les contributions dématérialisées.			
03/10	Assainissement, Information	144	M. ULLMANN Gabriel conteste la réponse apportée par M. GIRAUD en relation avec un échange qu'ils ont eu concernant l'ajout au dossier de documents sur le sujet de l'assainissement, sur son absence d'obligation de répondre avant l'enquête aux avis des PPA et sur la seule obligation de joindre ces avis au dossier d'enquête publique.
Réponse de la commune 4-144			
Sans observation.			
4-143 Avis du commissaire enquêteur : La réponse de M. Giraud concernant l'obligation de répondre aux avis des PPA avant l'enquête avancée par M. ULLMANN est exacte. La commune avait pour seule obligation de joindre ces avis au dossier d'enquête afin que le public puisse en prendre connaissance. C'est ce qui a été fait.			

6.2.2. Réponses de la commune aux observations de la population sur la démarche PLU

Ce chapitre concerne toutes les observations dont les réponses sont renvoyées au point 3-1

La démarche engagée

A l'occasion de la révision du PLU, la commune a souhaité mettre en œuvre un processus de concertation publique qui s'adresse largement à la population tout en instaurant les conditions d'un échange direct de qualité. La démarche s'est développée de mars 2016 à mai 2018 en s'appuyant conjointement sur des initiatives d'information et de dialogue. La démarche de concertation a largement contribué au travail d'élaboration du PLU en permettant aux habitants de partager des connaissances et propositions, d'élaborer des réflexions, d'adapter le projet et ses objectifs, cela à chaque étape, tout au long de son élaboration.

Parmi les actions réalisées :

- 3 réunions publiques (plus de 500 participants) avec la présentation de la démarche de PLU participatif, débat autour du diagnostic, restitution du PADD, des OAP et du règlement.

- des ateliers thématiques qui ont approfondi divers thèmes : le cadre de vie, le redécoupage parcellaire, les déplacements, les attentes des acteurs économiques...
- des parcours autour de la lecture du paysage, de la valorisation du bâti rural, des cheminements doux entre hameaux.
- des réunions avec les propriétaires et les riverains des OAP ont permis d'échanger et de prendre en compte les remarques formulées.
- des réunions par secteurs pour présenter le règlement / zonage aux habitants.
- des rencontres avec les représentants des conseils de hameau.
- des interventions en classes de CM1-CM2 avec la réalisation de projets sur le thème « Saint-Martin d'Uriage dans 10 ans ».
- une carte collaborative en ligne pour la récolter la vision des habitants sur leur lieu de vie.
- une exposition itinérante de hameaux en hameaux pour présenter la démarche du PLU et un débat public avec l'intervention de sociologues-chercheurs.
- le blog smuplu.fr relatant toutes les phases menées avec les habitants.

Le bilan des actions participatives fait ainsi état de 1581 participations tout au long de la démarche. Le bilan de la concertation est intégré au projet arrêté et détaille l'ensemble des actions réalisées.

Pour l'ensemble de la démarche, **la commune a été distinguée lors des Trophées de la participation et de la concertation 2018** par le Ministère de la transition écologique et solidaire.

Avis du commissaire enquêteur : la commune revient sur la concertation qu'elle a conduite et dont le détail figure au point 4.1 du présent rapport. Il est clair que cette phase de concertation a mobilisé de l'énergie et des moyens mais il aurait été préférable de montrer comment cette concertation avait débouché sur une prise en compte des attentes de la population de la commune et comment cette parole des habitants était traduite dans le PLU. En l'état, la commune ne montre pas en quoi les reproches faits à cette concertation sont injustifiés (« opération de communication », « absence d'écoute », « présentation d'un projet déjà finalisé », différences entre les projets présentés et le PLU finalisé »,...), ni en quoi cette phase s'est distinguée d'une opération d'information/communication pour être une véritable phase de co-construction sur des sujets techniques auprès d'une population disposant des ressources pour être une force de proposition pertinente. Le débat autour de cette concertation témoigne du risque qu'il y a à engager une concertation « spectaculaire » dans le résultat de laquelle la population invitée à contribuer ne se reconnaît pas. Que cet écart soit le fruit d'une communication inappropriée, d'inexactitudes dans les justifications des choix ou d'écarts entre les annonces faites au public et la réalité du projet arrêté ou autre reste à déterminer mais, quoi qu'il en soit il fait le lit de la méfiance, de la contestation et de la frustration qui se sont exprimés à l'occasion de cette enquête.

Le contenu du PLU

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire, conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes de développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et en répondant aux besoins de développement local.

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- **Un bilan de la concertation** qui présente l'ensemble de la démarche de concertation menée auprès de la population dans le cadre de la révision,
- **Un rapport de présentation**, qui explique notamment les choix de développement effectués en matière de consommation d'espaces, de prévisions économiques et démographiques, de préservation du cadre de vie en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui expose notamment le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui, dans le respect du PADD, comprennent notamment des dispositions sur des secteurs particuliers de développement.
- **Un règlement écrit et un règlement graphique (plan de zonage)** qui délimitent notamment les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales d'urbanisation et d'utilisation du sol.
- **Des annexes** qui comprennent notamment les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux existants d'eau potable, le zonage d'assainissement, la carte d'aptitude des sols, la carte des débits de fuite autorisés, les cartes des Plans de Prévention des Risques Naturels, le plan général d'alignement de l'allée commerciale d'Uriage.

Avis du commissaire enquêteur : le contenu du dossier est traité au point 3.1 du présent rapport.

Le cas spécifique des OAP

Les orientations et objectifs du PADD trouvent leur traduction dans les dispositions des OAP, du zonage, du règlement et des outils règlementaires, assurant la cohérence du projet de PLU (rapport de présentation p. 267-300).

Les OAP concernent les secteurs sur lesquels la commune a identifié la nécessité d'inscrire des principes d'aménagement d'ensemble (desserte et accès, implantation du bâti et cônes de vues, trame verte à créer, cheminement piéton...). Les autorisations d'urbanisme délivrées sur ces secteurs devront s'inscrire dans un plan d'aménagement d'ensemble et pourront faire l'objet d'un phasage pour leur réalisation.

Les OAP prévoient des principes d'aménagement qui s'articulent conjointement avec le règlement.

La compatibilité avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux OAP retenues, mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. Les projets pourront être refusés s'ils ne respectent pas les principes des OAP.

De plus, les conditions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique, qui s'imposent dans un rapport plus strict de conformité, complètent les OAP des différents secteurs. Certaines dispositions du règlement et de ses documents graphiques qui participent de l'organisation d'ensemble du secteur figurent pour rappel dans les OAP.

Les OAP sectorielles sont mises en place sur des secteurs de développement inscrits au PADD. Elles permettent de définir un parti d'aménagement sur les plans :

- Des typologies de formes urbaines attendues ;
- Des densités de construction recherchées par typologie de formes urbaines ;
- La localisation des trames vertes de proximité ;
- Les principes de maillages viaires et modes doux.

Le règlement complète des orientations en précisant :

- Les hauteurs, les implantations en cohérence avec les zones dans lesquelles s'inscrivent les secteurs d'OAP (avec des règles différenciées entre les zones AUa situés dans le Bourg et les zones AUb en continuité de secteurs classés en UB) ;
- Des règles d'intégration architecturale et paysagère ;
- Des emplacements réservés pour des voiries ou des cheminements doux ;
- La protection de linéaires commerciaux ;
- Des alignements ou des retraits du bâti par rapport à l'espace public, selon les contextes et enjeux urbains ;
- Des servitudes pour une mixité sociale ;
- Des coefficients de pleine terre et de biotope ;

- Les modalités de stationnement différenciées selon la qualité de la desserte en transports en commun.

L'OAP thématique s'applique aux zones U et AU et se traduit règlementairement concernant les points suivants :

- Longueur des voies d'accès limitée ;
- Implantation des constructions dans le relief ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols par un coefficient de biotope et un coefficient de pleine terre ;
- Des règles d'intégration architecturale et paysagère.

Le sujet des OAP est traité dans les conclusions et avis motivé

La zones du PLU et la méthodologie employée pour le zonage

Afin de traduire les objectifs du PADD, le projet de PLU distingue 4 types de zone :

- **Les zones U**, dites zones urbaines, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
- **Les zones AU**, dites zones à urbaniser, correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation de la commune, certains sont partiellement bâtis. Selon la desserte en réseaux et voiries, la zone AU est indiquée ou non,
- **Les zones A**, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles,
- **Les zones N**, dites naturelles et forestières, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

La révision du PLU a représenté l'opportunité d'une mise à plat de l'ensemble des sensibilités, des contraintes et des potentialités de la commune. Elle remet donc en cause une partie des zonages précédents notamment pour intégrer les nouvelles réglementations en matière de maîtrise de la consommation d'espace.

De plus, il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- Un développement résidentiel et économique adapté à l'attractivité du territoire par son emplacement (proximité de Grenoble et cadre de vie rural) et aux capacités du territoire ;
- La préservation des milieux naturels, des paysages et des terres et activités agricoles pouvant être fragilisés par une expansion urbaine trop importante d'autre part.

Le projet de zonage a été établi en compatibilité avec les objectifs du SCoT et afin de mettre en œuvre un parti d'aménagement le plus cohérent possible sur l'ensemble du territoire. Ces objectifs sont inscrits dans le PADD.

Le projet de zonage s'appuie sur plusieurs critères :

- **La compatibilité avec le document cadre qu'est le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble**
 - Pour rappel, l'objectif annuel maximal de constructions de logements est de 6 logts / 1000 habitants / an et une production de 40% d'habitat individuel sur 700m² de foncier et de 60% d'autre forme d'habitat pour une moyenne de 350 m² de foncier. Soit un gisement foncier de 28,6 ha maximum.
 - De plus, pour l'élaboration du projet, il a été privilégié un développement dans les espaces préférentiels de développement définis par le SCoT.
 - Enfin, le SCoT a défini des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des limites stratégiques. Celles-ci ont été mises en œuvre dans le projet communal.
- **La loi Montagne (articles L122-5 et suivants du code de l'urbanisme) et ses jurisprudences**
 - Concernant la définition des hameaux et des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, elle a été établie sur la base de quatre constructions traditionnelles, ou quatre habitations, espacées de moins de 50 m.
 - Cette notion a été confrontée également à la notion de hameau ou groupe de constructions constitué, ainsi qu'à la configuration des lieux, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux (en référence à l'article L122-6 du code de l'urbanisme).
 - Un certain nombre de ruptures géographiques ont été prises en compte : notamment les routes départementales majeures du Sonnant et de Chamrousse, ainsi que les ruisseaux.
- **La préservation d'un maximum des terres agricoles et naturelles**

- L'élaboration du zonage a privilégié la préservation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, le PLU de 2008 comportait 3 181 ha de zones naturelles et agricoles et le projet communal en comporte 3 214 ha, soit 34 ha qui redeviennent des terres agricoles et naturelles dans le zonage du PLU (pour rappel les zones U et AU correspondent à 341 ha). Ces terres sont des terres cultivées, en extension de l'urbanisation, en discontinuité de l'urbanisation.
- Le projet communal a pour objectif général de resserrer l'urbanisation. Le potentiel constructible s'est avéré présent dans les secteurs déjà urbanisés.

Il est constitué :

- de parcelles pouvant se découper et ainsi se densifier,
- de petites dents creuses,
- de quelques dents creuses de superficie non négligeables,
- d'un secteur en extension au hameau de Saint-Nizier. Ce secteur a été retenu car un projet d'aménagement a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Ainsi, le zonage a été délimité au plus près de l'enveloppe urbaine existante.

Le zonage a été d'abord établi en application de la loi Montagne en se référant à la définition des hameaux.

L'application du SCOT et l'application des limites stratégiques intervient en 2ème niveau, sur les parcelles ne répondant pas aux critères de la loi Montagne.

Le projet de zonage, en compatibilité avec les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

6.2.3. Les réponses de la commune au choix de développement urbain

Les réponses figurant ci-dessous correspondent aux renvois vers les réponses 3-2

Les objectifs de la révision du PLU

La révision du PLU a été menée selon plusieurs objectifs. Il s'agit de mettre le PLU en conformité et en compatibilité avec les lois, normes et document supérieurs et également de :

- 1/ Permettre la poursuite d'une croissance modérée de la population
- 2/ Inscrire le développement urbain dans un objectif de sobriété foncière
- 3/ Renforcer la mixité sociale
- 4/ Mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale de la commune
- 5/ Conserver le caractère agricole et forestier et protéger la biodiversité et la qualité de l'environnement
- 6/ Soutenir la stratégie touristique et économique
- 7/ Participer à une meilleure répartition des modes de déplacement et intégrer les enjeux du Plan Local Energie Climat
- 8/ Mettre à jour les règles de constructibilité

Ainsi, le PADD du PLU de 2008 prévoyait 7500 habitants en 2020 et le projet de PLU en prévoit 5900 en 2030. Les secteurs d'OAP ont été adaptés aux enjeux d'urbanisation du projet de PLU et portent sur les secteurs nécessitant des projets d'ensemble.

Le projet politique, en cohérence avec les objectifs de la révision du PLU a amené à faire évoluer le PLU de 2008.

Le projet de révision du PLU s'appuie sur le diagnostic réalisé qui a alimenté des grands choix stratégiques inscrits dans les orientations générales du PADD.

Le projet communal inscrit dans le PADD doit permettre à la commune de Saint-Martin d'Uriage de conforter ses capacités d'accueil de population, son dynamisme social, culturel, économique et touristique, de préserver son cadre de vie, ses qualités paysagères, patrimoniales et environnementales.

Les choix stratégiques retenus pour établir le PADD : L'accroissement de la population de manière modérée, la diversification de l'offre de logements, équilibrer renouvellement urbain, qualité d'habitat et cadre de vie

Avis du commissaire enquêteur : toute la difficulté de l'exercice réside dans la possibilité offerte par le concept même du PADD d'afficher des ambitions importantes dans tous ces domaines qui appellent inéluctablement l'adhésion en raison de leur caractère résolument vertueux. Or, ces ambitions se heurtent non moins inéluctablement au principe de réalité qui rappelle :

- **Que l'appréciation du juste équilibre entre ces données souvent antinomiques est extrêmement subjectif et peut nourrir des débats voire créer de la polémique,**
- **Que cet équilibre ne peut être atteint qu'au moyen de concessions et de compromis entre toutes les parties concernées, ce qui normalement doit être le cas au terme d'une concertation réussie,**

- **Que, de surcroît, cet équilibre doit être trouvé en compatibilité, en conformité et en respect d'un grand nombre de contraintes règlementaires qui doivent être exposées sans ambiguïté.**

De fait, il apparaît que le recours au PADD pour légitimer tel ou tel point de vue est finalement inépuisable et que ce document n'a d'utilité que lorsqu'il est réellement construit en concertation avec la population, c'est-à-dire en prenant en compte son avis et ses suggestions, qu'il affiche des ambitions réalistes, que son contenu est effectivement traduit dans le PLU et que la population se reconnaît dans cette traduction.

Il semble que les points de désaccord portent sur les fondements même du projet d'avenir que traduit le PLU, tels la croissance modérée de la population, la préservation du cadre de vie, la satisfaction des besoins de sécurité et de mobilité, sujets parmi d'autres dont l'importance n'a pas été hiérarchisée selon les attentes de ceux qui les ont exprimés.

Le contexte démographique est marqué par une stagnation du nombre d'habitants et par un phénomène de vieillissement de la population. Le territoire communal est composé d'un parc de logements orienté vers la maison individuelle, consommateur d'espaces, à destination d'une population de propriétaires aisés, ce qui ne favorise pas le renouvellement de la population.

Les enjeux sont les suivants :

- accueillir une population diversifiée, mixte socialement et complémentaire à celle existante, adaptée aux besoins (personnes âgées, jeunes familles notamment),
- préserver l'avenir en limitant la consommation d'espace et en stoppant le mitage,
- gérer cette croissance en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain.

Le projet communal s'inscrit dans une maîtrise de l'étalement urbain en prévoyant sa croissance dans l'enveloppe urbaine existante pour 30 ha sur 31.

Sur le plan démographique :

Le projet de développement s'appuie sur les seuils définis par le SCoT, qui ouvre la possibilité de construire une capacité correspondant à un maximum de production de 6 logts / 1000 habitants / an. La commune se donne comme objectif de pouvoir accueillir environ 500 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit 5900 habitants.

Pour cela, un certain nombre de logements, environ 12 par an, est prévu pour maintenir la population actuelle, et environ 23 logements par an permettront d'accueillir une nouvelle population. Ce projet démographique a été défini en cohérence avec l'attractivité du territoire, le besoin de préserver le cadre de vie et la qualité paysagère de la commune et les orientations définies par le SCoT (la commune est un pôle d'appui du Grésivaudan).

Sur le plan résidentiel :

Le PLU recherche une diversité et une qualité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. Il s'agit de développer le logement locatif social, le taux étant actuellement très faible (2% des résidences principales) et d'encadrer les divisions parcellaires et les constructions qui se situeront dans les dents creuses. La production de logements doit aussi s'orienter vers la proximité des services et commerces.

Le projet de développement communal se porte sur les dents creuses et les redécoupages parcellaires et ne prévoit qu'une petite extension. Le projet communal de développement se situe pour la très grande majorité dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT ;

L'objectif du projet est également de dynamiser les principaux secteurs déjà développés que sont le Bourg, Uriage, Saint-Nizier et Pinet. C'est là que le développement prévu est le plus important en termes d'accueil de logements, qui se situeront essentiellement au bourg à travers la réalisation d'opérations d'ensemble et encadrées par des OAP.

Avis du commissaire enquêteur : bien que la progression de population envisagée pour les prochaines années soit moindre qu'antérieurement, elle reste conséquente et peine à se justifier. On relève notamment qu'en ce qui concerne le nombre d'élève scolarisé, en baisse régulière depuis plusieurs années, le rapport de présentation indique néanmoins que la tendance actuelle est un retour à la hausse, ce qui contribuera à tempérer la perspective d'un vieillissement de la population justifiant la nécessité d'une augmentation de la population à la mesure de celle proposée. De plus, les tableaux d'évolution de la population (page 173 du RP) ne montrent pas d'évolution d'ampleur des tranches d'âge (+ à 4% pour les 64 à 74 ans, légère baisse pour les 0 à 14 ans dont la proportion est identique à celle de la Communauté de Commune du Grésivaudan) et que la différence d'évolution porte essentiellement sur les catégories 30/44 ans et 45/59 ans. Dans l'ensemble, hormis pour la tranche 45/59 ans, les différences avec les chiffres de la CCIG sont de 2 à 4 points

Surtout, on distingue mal comment l'ouverture à l'urbanisation va modifier la typologie de la population compte tenu du faible pourcentage de logements sociaux, du coût du foncier et de celui des déplacements pour des jeunes ménages en l'absence d'une offre d'emploi locale permettant de fixer sur le territoire une bonne partie des nouveaux habitants. La commune a concentré les projets d'urbanisation sur certains lieux au détriment d'autres (au Bouloud notamment) ou des projets sont possibles ou étaient prévus et ont été abandonnés ou refusés alors qu'ils sont toujours en zone de développement préférentiel identifiée par le SCoT. De plus, rien ne paraît imposer d'atteindre les limites supérieures des objectifs du SCoT, la référence au PLH, échu, a constitué une maladresse tout comme il était injustifié et malvenu de présenter le logement social comme une obligation à laquelle la commune devait se conformer (voir notamment le document de support d'arrêt du 16 janvier 2019, page 17), ce qui est inexact.

Sur le plan de la consommation foncière :

Le diagnostic a établi une surface consommée par l'urbanisation entre 2003 et 2014 de 21,5 ha, soit 25,8 ha rapportés à 12 ans. Le SCoT fixe un maximum de consommation de 28,6 ha sur 12 ans. Environ 51 ha sont disponibles à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, ce qui conduit à accentuer encore la modération de la consommation foncière dans le projet de PLU par rapport au PLU de 2008.

Le développement de l'urbanisation sur la période 2003-2014 s'est orienté sur l'habitat individuel à 60-65% (en moyenne une consommation de 880m² par logement), alors que les objectifs du SCoT sont plus restrictifs.

De plus, cela ne constitue pas une réponse adaptée aux besoins socio-économiques du territoire : augmentation maîtrisée de la population, maintien des effectifs scolaires, accueil des primo-accédants.

Le principe de la loi Montagne implique également de n'envisager les extensions de l'urbanisation qu'en continuité de l'urbanisation, ce qui renforce la limitation de la consommation foncière et du mitage.

La commune s'oriente à travers son PLU vers une dynamique de croissance démographique, tout en maîtrisant la consommation foncière par logement, en diversifiant les typologies d'habitat, et en prenant en considération la particularité de son mode de développement principal (divisions parcellaires) qui se heurte à un phénomène de rétention foncière élevé.

Le projet communal prévoit de :

- Modérer la consommation foncière à une limite maximale de 31 ha pour les 12 prochaines années, en compatibilité avec les principes du SCoT (espaces préférentiels de développement, limites stratégiques notamment) et ses objectifs chiffrés qui sont de 28,6 ha. Ces 31 ha correspondent à 21 ha susceptibles d'être construits de manière réaliste, 10 ha correspondent en effet à la rétention foncière. Ce sont donc 21 ha qui paraissent réellement constructible dans le PLU contre 23.5 ha réellement construit sur les 12 dernières années.
- Diminuer la surface moyenne consommée par logement individuel isolé à 740 m², conformément aux objectifs du SCoT.
- Développer la part de logements intermédiaires, groupés ou collectifs sur les nouvelles constructions.
- Permettre le changement de destination d'un certain nombre de bâtiment anciennement agricoles.

Les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation d'espace

Les principales dispositions sont les suivantes :

- Le zonage diminue les surfaces constructibles par rapport au PLU de 2008, à travers les reclassements de zones U et AU en zone A et N,
- Des dispositions règlementaires permettent une densification maîtrisée au sein des zones urbaines ou à urbaniser (emprise au sol, règles de prospect).
- Les OAP incluent des objectifs à atteindre en termes de nombre de logements,
- La maîtrise de la construction résiduelle dans les zone A et N, cela en cohérence avec l'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu constitué.

Le projet de PLU prévoit une surface théorique disponible à la construction de 31 ha, selon la méthode de calcul du SCoT, qui intègre les divisions parcellaires et la densification sur un tissu déjà bâti.

Le PLU répond à ces deux attentes en identifiant 31 ha potentiellement constructibles au sein de son projet d'urbanisme pour environ 420 logements potentiels, et surtout en prévoyant une grande part de ce potentiel foncier sur des parcelles ou des secteurs à densifier.

Ainsi, plus de 30 ha sur les 31 ha potentiellement disponibles pour de l'urbanisation, sont prévus en densification de l'enveloppe urbaine existante essentiellement en comblant les dents creuses et espaces libres (les gabarits des constructions en hauteur ne variant pas et une occupation au sol légèrement plus importante selon le contexte) et 0,9 ha en extension de l'enveloppe urbaine existante.

Concernant les zones AU indicées, ouvertes à l'urbanisation, elles font l'objet d'OAP avec en outre les mesures prévoyant notamment un objectif en nombre de logements, des règles (coefficient de biotope, coefficient d'emprise au sol, prospect) et des recommandations favorisant le logement intermédiaire et collectif.

Il s'agit, à travers les OAP, d'intensifier l'urbanisation au plus près du centre-bourg, secteur équipé en équipements publics, services, commerces et transports en commun.

La densité moyenne en zone AU ouvertes à l'urbanisation est de 23,5 logts / ha environ. La densité et le nombre de logements envisagés répond à la loi Montagne par une adéquation entre la densité et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Avis du commissaire enquêteur : La commune reprend l'essentiel des éléments figurant dans le dossier, en rappelant que, selon elle, 21ha sur les 31 possibles devraient être construits, ce qui écarte la constructibilité issue des 10ha de rétention foncière, qui pourtant devrait, au moins en partie, être envisagée. Le choix de densifier le centre bourg paraît répondre à la seule volonté des élus qui s'appuient sur le SCoT, lequel indique néanmoins que la faisabilité de la densification des zones urbanisées existantes doit être appréciée au regard de leurs particularités.

On note également que cet objectif de densification des centres bourgs répond selon le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales à la nécessité de lutter contre l'étalement urbain qui entraîne « l'artificialisation des sols et éloigne les populations de l'accès à l'emploi et aux services. » et dont les conséquences se manifestent par « l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre de logements par rapport à la demande dans les métropoles ou villes moyennes, et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs d'agglomération ou des centres bourgs, essentiellement pour des raisons de faisabilité opérationnelle et financière et du souhait des ménages de disposer d'espaces généreux. Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. » (<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/lutte-contre-letalement-urbain-et-preservation-des-paysages-et-de-la-biodiversite>). Or, on peut légitimement craindre que la densification du centre bourg de Saint Martin d'Uriage n'aura que peu d'incidence sur l'accès à l'emploi, n'attirera pas des populations urbaines destinées à s'accommoder de la périurbanisation, contribuera à produire une imperméabilisation des sols sur des emplacements jusque-là très épargnés et ne réduira ni les déplacements quotidiens ni les émissions de gaz à effet de serre.

On objectera, avec raison, que la dimension de certaines parcelles du centre bourg laisse la possibilité à leur propriétaire d'engager des projets d'urbanisation importants, qui, dès lors qu'ils respecteront le règlement du PLU, pourront se réaliser et que c'est tout l'intérêt des OAP que de permettre à la collectivité de garder la main sur l'urbanisation de sites en partageant une vision globale appuyée sur une cohérence d'ensemble, avec les parties prenantes.

6.2.4. Les réponses aux observations du commissaire enquêteur

2-1 Question du commissaire enquêteur :

L'enquête publique conjointe aurait justifié que deux dossiers techniques soient présentés de façon bien identifiable et, à cet égard, je relève l'absence de dossier spécifique au projet de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales. Comment la commune justifie-t-elle ce choix de dossier unique ?

Réponse 2-1 de la commune :

La communauté de communes Le Grésivaudan, compétente en matière d'assainissement des eaux usées a confié à la commune l'organisation de l'enquête pour la partie dont elle a la compétence.

Il est précisé que le schéma directeur d'assainissement (dimension prospective avec état des réseaux) et le zonage d'assainissement (zonage assainissement collectif et non collectif avec règles) sont des documents différents (même si le second découle du premier). Seul le zonage d'assainissement est opposable aux tiers après annexion au PLU ou élaboration dans le PLU.

Les zones d'assainissement peuvent être définies de deux façons : indépendamment de l'établissement du PLU après enquête publique (articles L.2224-10 et R.2224-8 du CGCT) ou dans le cadre de l'élaboration, révision ou modification du PLU (L. 151-24 du code de l'urbanisme).

Si l'acte qui procède au zonage d'assainissement intervient indépendamment de tout PLU, il ne constitue pas un document d'urbanisme dès lors qu'il n'a pas pour principal objet de déterminer les règles d'affectation et d'utilisation du sol (une fois approuvé, ce zonage devra être annexé au PLU pour être rendu opposable aux tiers). Dans ce cas, il ne peut y avoir enquête publique unique.

Si par contre le zonage est fixé par le PLU, il devient partie intégrante du PLU (CE, 26 oct. 2005, Association défendre la qualité de vie à Plan-d'Aups-Sainte-Baume, n°281877) et il peut être procédé à une seule enquête (article L.123-6 du code de l'environnement).

Le projet de zonage d'assainissement a été réalisé conjointement à la révision du PLU.

Ainsi, les études menées sur le zonage d'assainissement ont directement alimenté le règlement et le zonage d'assainissement. Il convenait, pour conforter la cohérence des 2 démarches, d'intégrer totalement le contenu du zonage d'assainissement dans les pièces du PLU.

Le zonage d'assainissement étant fixé par le PLU, il devient partie intégrante du PLU et opposables aux tiers à l'approbation du PLU.

Le diagnostic sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est présenté dans le rapport de présentation (p.80 à 84). Le zonage d'assainissement comprend 3 cartographies. Enfin, le règlement écrit prévoit des dispositions relatives à l'assainissement en cohérence avec le zonage proposé.

2-1 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune n'est que partiellement satisfaisante. En effet, le débat ne porte pas sur la légitimité d'une enquête publique unique que personne ne conteste, mais sur l'intérêt de produire deux dossiers distincts. Du reste, il n'est pas démontré qu'intégrer le contenu du zonage

d'assainissement au dossier de PLU conforte la cohérence des deux démarches et il est justifié de considérer que ce choix peut, au contraire, accroître la difficulté du public à s'emparer du sujet de l'assainissement. De plus, bien que la révision du PLU et celle du zonage d'assainissement fassent l'objet d'une enquête publique et d'un rapport d'enquête uniques, il y aura bien des conclusions et avis motivés particuliers à chacune des révisions.

2-2 Question du commissaire enquêteur :

La MRAE émet un avis très négatif sur le traitement des problématiques d'assainissement contredisant les avis exprimés dans le point 4 page 5 du résumé non technique de l'évaluation environnementale et dans le chapitre 5 du rapport de présentation. Quelles réponses apporte la commune ?

Réponse 2-2 de la commune :

Dans son avis délibéré du 17 juin 2019, l'autorité environnementale recommande de préciser les modalités actuelles de traitement des eaux usées.

La notice explicative de mise à jour du zonage d'assainissement réalisée le 15 mai 2018 par PROFILS ETUDES pour le compte de la communauté de communes Le Grésivaudan précise les conditions de rejet actuelles des eaux usées de la commune de Saint-Martin d'Uriage.

Le rejet s'effectue à 99,3 % dans un réseau d'eaux usées séparatif, une seule antenne unitaire perdurant.

Le réseau comporte trois ouvrages de traitement des eaux usées :

- l'UDEP du Sonnant, dont le traitement s'effectue par boues activées à aération prolongée, d'une capacité de 11 700 EH et d'un débit moyen de 2 034 m³/j en 2015 (se référer à la notice fournie en pièce jointe).
- l'UDEP du Mas de Mas, dont le traitement s'effectue par filtre planté de roseaux, d'une capacité de 600 EH et d'un débit moyen de 35 m³/j en 2015 (se référer à la notice en pièce jointe).
- l'UDEP de la Motte, dont le traitement s'effectue par filtre coco, d'une capacité de 30 EH et d'un débit moyen de 2 kg/j.

Le réseau d'eaux usées est également constitué de 5 déversoirs d'orages et 2 postes de refoulement. Le diagnostic réalisé fait apparaître des sur-volumes d'eaux pluviales collectés par les réseaux d'assainissement importants au regard d'un réseau strictement séparatif. Un programme de réhabilitation du réseau d'assainissement collectif est fourni à titre indicatif dans la notice de mise à jour du zonage d'assainissement.

Il est établi que la station d'épuration du Sonnant doit faire l'objet d'une mise en conformité avec les exigences de la Directive cadre européenne sur l'eau. Compte tenu de la nature des travaux et des contraintes du site actuel, la communauté de communes envisage de supprimer cette station pour y évacuer les eaux usées sur le système d'assainissement Aquapole géré par la METRO. Ces travaux font partie des priorités de la Communauté de Communes. Le conseil communautaire a délibéré le 23 septembre 2019, s'engageant à mettre en œuvre les travaux de mise en conformité avant mars 2020.

Le zonage d'assainissement s'appuie sur ce diagnostic et se traduit de manière cohérente dans le projet de développement de la commune. Le projet de PLU prévoit à cet égard de réduire les objectifs de croissance fixés au PLU en vigueur (objectif démographique réduit de 7500 à 5900 habitants d'ici 2030), d'inscrire sa croissance dans l'enveloppe urbaine existante et de réduire les zones constructibles.

Le Préfet de l'Isère a indiqué dans un courrier du 10 mars 2017 à la commune le cadre dans lequel s'applique les restrictions à l'urbanisation pour ce qui concerne l'assainissement collectif, conformément à la doctrine départementale en date du 30 novembre 2016. Les restrictions à l'urbanisation ont été levées, dans la mesure où le conseil communautaire Le Grésivaudan a délibéré le 23 septembre 2019, s'engageant à mettre en œuvre les travaux de mise en conformité de la station d'épuration du Sonnant avant mars 2020.

Dans son avis du 17 avril 2019 sur le projet de PLU, le Préfet de l'Isère indique que la commune a correctement identifié les problématiques liées aux enjeux de l'assainissement des eaux usées et pluviales.

Le Préfet indique également à la commune, dans les secteurs définis en assainissement collectif au zonage d'assainissement, que la mise en place d'un système de collecte et de traitement est un préalable au développement de l'urbanisation et non l'inverse en autorisant la réalisation d'un système autonome en attendant la mise en place d'un système de collecte et de traitement.

Pour lever la réserve du Préfet, les secteurs situés en zone d'assainissement collectif futur seront transférés en zone d'assainissement individuel. Le règlement de la zone UCx sera modifié pour autoriser uniquement l'assainissement individuel sur ces secteurs.

2-2 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune n'est pas satisfaisante. En effet, concernant le zonage d'assainissement collectif, la réserve de l'Etat est la suivante : « Ainsi, dans les secteurs définis en assainissement collectif au zonage d'assainissement, la mise en place d'un système de collecte et de traitement est un préalable au développement de l'urbanisation et non l'inverse en autorisant la réalisation d'un système autonome en attendant la mise en place d'un système de collecte et de traitement. Il convient donc de modifier le règlement écrit du PLU afin de ne pas autoriser cette possibilité en attendant la réalisation du réseau collectif et/ou du système de traitement ». A cette lecture je comprends que la solution consistant à autoriser l'assainissement individuel en remplacement d'un réseau collectif ultérieur pour ouvrir à l'urbanisation est impossible. C'est apparemment le constat qu'effectue aussi la commune. Dans cette perspective, procéder à une modification du zonage et du règlement pour lever, avec une telle apparence de facilité, une réserve de l'Etat complique encore la compréhension du sujet par le public et risque de susciter la polémique.

2-3 Question du commissaire enquêteur :

La commune comporte 266 ANC dont 95% sont non conformes et 7.6% « à risques ». Comment est-il prévu de répondre à cette situation ?

Réponse 2-3 de la commune :

Le contrôle des installations en assainissement non collectif est réalisé par les services de la communauté de communes Le Grésivaudan, en charge de la compétence.

Par délibération n°2018-0409 en date du 17 décembre 2018, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan a fixé des nouvelles fréquences de contrôles périodiques de l'assainissement non collectif à compter du 1^{er} janvier 2019.

Sur l'avis du conseil d'exploitation des régies Eau et Assainissement, les fréquences de contrôle ont été modifiées de la façon suivante :

- tous les 8 ans pour les installations conformes,
- tous les 4 ans pour les non conformes,
- tous les 2 ans pour les non conformes présentant une pollution environnementale,
- tous les ans pour les non conformes présentant une pollution sanitaire.

2-3 Avis du commissaire enquêteur : telles que les choses se présentent, le changement de classement des zones UCx en zone d'assainissement individuel destiné à lever la réserve de l'Etat devrait créer une augmentation du nombre d'installations individuelles et donc de contrôles à effectuer, ce qui pose la question des contrôles initiaux et périodiques des installations nouvelles et de la garantie offerte par la CCIG de bien parvenir à honorer cet engagement.

2-4 Question du commissaire enquêteur :

Concernant l'OAP Tapas, comment la commune entend-elle répondre au surcroît de circulation consécutif à la création de 40 logements (potentiel de 50 à 70 véhicules supplémentaires sur un débouché unique et réputé risqué, voire dangereux).

Réponse 2-4 de la commune :

Le PADD fixe l'objectif de poursuivre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : modération de la consommation foncière à une limite maximale de 31 hectares potentiellement constructibles et diminution de la surface moyenne consommée par logement à 740 m², au lieu de 880 m² par logement consommés entre 2003 et 2014. Le PADD prévoit également de concentrer l'accueil de nouveaux logements dans les espaces préférentiels de développement identifiés par le ScoT : le Bourg, le Bouloud, Uriage, Saint-Nizier et Pinet.

L'OAP sectorielle du Tapas figure actuellement dans le PLU en vigueur, plusieurs parcelles présentant un potentiel constructible dans ce secteur. Le projet de PLU modifie certaines orientations de l'OAP du Tapas en termes de nombre de logements, d'accès, de formes urbaines. Le nombre de logements est établi en cohérence avec les possibilités de desserte du secteur et les objectifs du ScoT sur les zones préférentielles de développement (objectif de 40 logements/ha).

Le secteur est zoné en AUa avec l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains.

L'OAP du Tapas porte sur une superficie de 18 260m² et comprend 2 secteurs pouvant accueillir en totalité 50 logements, soit une densité de l'ordre de 27 logements /ha, en-deçà des objectifs du SCOT sur la commune.

Les équipements et réseaux publics sont prévus en adéquation avec les capacités de développement indiquées au projet de PLU. Le redimensionnement des voies et la sécurisation des flux (aménagements de cheminements piétons ou cyclables) sont inscrits au PLU par des emplacements réservés au sein des documents graphiques et des principes de maillage reportés dans les OAP, en cohérence avec les flux / nombre de logements prévus.

En tenant compte des prescriptions du gestionnaire de la voirie départementale, l'OAP prévoit l'entrée des véhicules par la route de Chamrousse et la sortie par la traverse du Tapas. Un emplacement réservé est positionné sur la traverse du Tapas pour aménager la voie avec une emprise élargie à 8m. L'élargissement permet d'intégrer un cheminement piéton et de sécuriser l'ensemble des déplacements.

De plus, la commune a délibéré pour la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur le secteur du Tapas le 9 novembre 2016. Cette taxe majorée doit financer des travaux d'aménagement routier au niveau de l'intersection entre la route départementale n°111 et le chemin du Tapas pour la mise en sécurité du croisement. Les travaux de mise en sécurité intègrent la réalisation d'un tourne-à-gauche sur la RD pour sécuriser l'accès descendant au chemin du Tapas, ainsi que l'aménagement de trottoirs et d'un passage piéton pour sécuriser l'ensemble des déplacements et circulations prévues à l'OAP.

2-4 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune ne sont que partiellement satisfaisantes. Bien que les solutions prévues paraissent répondre aux besoins d'organisation et de sécurisation des déplacements auto et vélos/piétons, il reste particulièrement difficile de s'en faire une représentation précise et, à cet égard, le schéma d'aménagement de l'OAP Tapas n'est d'aucun secours. L'ensemble donne le sentiment de devoir s'en remettre à l'avenir sans réelles garanties, ce qui, pour les riverains et habitants du lieu, est difficile à admettre.

2-5 Question du commissaire enquêteur :

L'OAP Sansaret pose de vraies questions de sécurité en raison de l'accroissement de la circulation consécutif à la création de plusieurs dizaines de logements : ceux de l'OAP, dix, et ceux du projet situé sur les parcelles 390 et 141. Il est prévu un emplacement réservé destiné à aménager l'intersection, mais celui risque fort de n'être effectif qu'après la réalisation du programme en cours. Comment la commune entend-elle rassurer les riverains et habitants de Saint Nizier ?

Réponse 2-5 de la commune :

L'OAP sectorielle du Sansaret prévoit la réalisation de 10 logements sur un tènement de 4 395 m², soit une densité de l'ordre de 23 logements/hectare.

La commune a conscience de l'étroitesse de l'impasse du Sansaret, des emplacements réservés étant inscrits au PLU en vigueur ainsi que dans le projet de PLU.

La commune a mis en place sur ce secteur une taxe d'aménagement majorée le 22 mai 2015 et prévu des aménagements et des acquisitions pour élargir l'impasse et sécuriser la sortie à l'intersection avec la route départementale.

Une étude d'aménagement a été réalisée en 2017 pour la mise en sécurité du croisement, prévoyant un élargissement de l'impasse, de la route départementale n°280 et au niveau du croisement de ces deux voies.

L'opération en cours sur les parcelles AC n°141-356-390 et 629 a seulement fait l'objet de la délivrance d'un permis d'aménager et non de permis de construire.

Ce permis d'aménager a obtenu l'avis favorable du département de l'Isère qui autorise l'accès de l'opération « en sens unique seulement par une plateforme aménagée permettant les entrées sans déport des véhicules sur la voie descendante de la RD280b » et qui « interdit la sortie sur la RD280b par manque de visibilité ». La sortie de l'opération est donc prévue sur l'impasse du Sansaret.

Il appartiendra à la commune de se prononcer sur les permis de construire à venir en tenant compte de l'avancement des travaux d'aménagement par le lotisseur et par la commune, conformément aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il est également rappelé que des prérogatives de puissance publique sont conférées aux bénéficiaires des emplacements réservés en raison de l'intérêt général attaché à la réalisation des équipements publics projetés. La commune peut donc acquérir ces emplacements réservés à l'amiable, par voie de préemption et expropriation.

2-5 Avis du commissaire enquêteur :

2-6 Question du commissaire enquêteur :

Compte tenu de l'impact des OAP, peut-on expliquer le caractère très succinct du dossier OAP ?

Réponse 2-6 de la commune :

Le règlement et les OAP sont complémentaires.

Les OAP concernent les secteurs sur lesquels la commune a identifié la nécessité d'inscrire des principes d'aménagement d'ensemble (desserte et accès, implantation du bâti et cônes de vues, trame verte à créer, cheminement piéton...). L'objectif est que le document soit lisible et cible les aspects d'aménagement d'ensemble qui ne sont pas définis dans le règlement.

La compatibilité avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux OAP retenues, mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. Les projets pourront être refusés s'ils ne respectent pas les principes des OAP.

De plus, les conditions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique, qui s'imposent dans un rapport plus strict de conformité, complètent les OAP des différents secteurs. Certaines dispositions du règlement et de ses documents graphiques qui participent de l'organisation d'ensemble du secteur figurent pour rappel dans les OAP.

Les OAP sectorielles sont mises en place sur des secteurs de développement inscrits au PADD. Elles permettent de définir un parti d'aménagement sur les plans :

- **Des typologies de formes urbaines attendues ;**
- **Des densités de construction recherchées par typologie de formes urbaines ;**
- **La localisation des trames vertes de proximité ;**
- **Les principes de maillages viaires et modes doux.**

Le règlement complète des orientations en précisant :

- **Les hauteurs, les implantations en cohérence avec les zones dans lesquelles s'inscrivent les secteurs d'OAP : plus urbaines dans les zones AUa inscrites dans les espaces urbains denses que dans les zones AUb ;**
- **Des règles d'intégration architecturale et paysagère ;**
- **Des emplacements réservés pour des voiries ou des cheminements doux ;**
- **La protection de linéaires commerciaux ;**
- **Des alignements ou des retraits du bâti par rapport à l'espace public, selon les contextes et enjeux urbains ;**
- **Des servitudes pour une mixité sociale ;**
- **Des coefficients de pleine terre et de biotope ;**
- **Les modalités de stationnement différenciées selon la qualité de la desserte en transports en commun.**

L'OAP thématique s'applique aux zones U et AU et se traduit réglementairement concernant les points suivants :

- **Longueur des voies d'accès limitée ;**

- **Implantation des constructions dans le relief ;**
- **Limitation de l'imperméabilisation des sols par un coefficient de biotope et un coefficient de pleine terre ;**
- **Des règles d'intégration architecturale et paysagère.**

2-6 Avis du commissaire enquêteur : ces réponses de la commune ne sont que partiellement satisfaisante. L'importance de ces projets aurait justifié un document dédié de plus de 33 pages qui aurait pu être augmenté de précisions sur la façon dont sont envisagés les cheminements doux, les dessertes « tous modes de déplacement » et de simulations d'implantations possibles. En renvoyant le public vers le règlement, à charge pour lui d'établir les liens entre l'existant et le futur possible, la commune ne lui a pas permis de se forger une représentation de ce que pourrait être le résultat de ces opérations, contribuant à nourrir une inquiétude compréhensible. Compte tenu de l'enjeu que représentent ces OAP, il était capital que le public puisse en comprendre le fonctionnement et, à cet effet, un rappel systématique et organisé des règles d'urbanisme applicables à chacune d'entre elle aurait été bienvenu. Il aurait donné le sentiment d'un encadrement plus précis de ces OAP que ne le fait le document très succinct qui leur est dédié, ce qui aurait probablement contribué à réduire l'inquiétude qu'elles suscitent.

De plus, l'article L151-6 et 7 dispose que les OAP peuvent « 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant ». Un tel échéancier aurait été, lui aussi bienvenu.

La correspondance des volumes R+3 avec l'habitat existant est peu convaincante de même que les toits terrasses

6.2.5. Questions sur le zonage-Partie Nord de la commune

Comment est justifié le classement ou le maintien en zone UB ou UC de tout ou partie des parcelles :

1348, 1393, 1377, 910, 932 au Corps d'Uriage (hors limite SCoT),

Réponse 2-7 de la commune :

Les parcelles bâties D 1348, D 1690 et D 1688 auquel le plan ci-contre fait référence sont situées en zone UC du projet de PLU. Les parcelles D 1393, D 1377, D 910 et D 932 sont introuvables sur la base cadastrale.

Le zonage a été d'abord établi en application de la loi Montagne en se référant à la définition des hameaux : un minimum de 4 constructions avec moins de 50m entre les bâtiments.

Les constructions situées sur les parcelles D 1401 et D 1690 étant situés à une distance inférieure à 50m, l'ensemble est intégré au zonage UC.

De même, la parcelle D 1348 est située à une distance inférieure à 50m du reste du hameau.

La route du rocharey et la route de la fontaine n'ont pas été considérées comme des ruptures géographiques.



L'application du SCOT et l'application des limites stratégiques intervient en 2ème niveau, sur les parcelles ne répondant pas aux critères de la loi Montagne.

2-7 Avis du commissaire enquêteur : la numérotation des parcelles provient de Géoportail, ce qui explique peut-être la différence avec la base cadastrale. Les réponses de la commune sont recevables, néanmoins, le maintien en zone UC de ces parcelles semble constituer un défi au bon sens.

Parcelle 175, Le Faux



Réponse 2-8 de la commune :

La parcelle bâtie C 175 est située à une distance inférieure à 50m des autres constructions formant le hameau du Faux, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

2-8 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

Parcelle 349, La Ronzière



Réponse 2-9 de la commune :

La parcelle bâtie C 349 est située une distance inférieure à 50 m des autres constructions formant le hameau de la Ronzière, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

2-9 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

Parcelle 120, pointe Est (Les Côtes) :



Réponse 2-10 de la commune :

La parcelle bâtie E 120 est situé à une distance inférieure à 50 m des autres constructions formant le hameau de la Croix de Pinet, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

La méthodologie employée pour le zonage sur l'ensemble de la commune s'est attachée à appliquer un classement sur la totalité d'une parcelle, sauf cas particuliers (présence d'une limite stratégique au SCoT, parcelle de grande superficie et secteurs non desservis en assainissement collectif).

2-10 Avis du commissaire enquêteur : : la réponse de la commune n'est pas justifiée si l'on en croit le zonage SCoT de ce secteur. Bien que la définition des tracés disponibles ne soit pas d'une grande qualité, il semble bien que l'extension Est de la parcelle 120 soit hors de la limite stratégique de long terme du SCoT. En maintenant le zonage prévu, la commune contrevient au principe qu'elle a adopté, qui privilégie le zonage de l'intégralité de la parcelle sauf cas particulier : limite stratégique du SCoT, parcelle de grande dimension (c'est également le cas), absence d'assainissement collectif.

Parcelles 1563 et 1449 partie nord-ouest (Pré du Clos)



Réponse 2-11 de la commune :

La parcelle bâtie D 1449 est située en zone UDa du PLU en vigueur. La parcelle a été classée en zone UC du projet de PLU, étant située à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau des Izards, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

La parcelle non bâtie D 1563 est située en zone N du PLU en vigueur. Cette parcelle non bâtie a été reclassée en zone A du projet de PLU. Elle est également située en corridors écologiques à préserver. Les critères de la loi Montagne ne s'appliquent pas pour cette parcelle non bâtie, ne constituant pas une dent creuse mais située en extension du hameau des Izards.

La méthodologie employée pour le zonage sur l'ensemble de la commune s'est attachée à appliquer un classement sur la totalité d'une parcelle, sauf cas particuliers (présence d'une limite stratégique au SCoT, parcelle de grande superficie et secteurs non desservis en assainissement collectif).

Le projet de zonage, en compatibilité avec les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et la loi Montagne, ne prévoit pas d'urbanisation en extension sur des parcelles non bâties et situées en dehors des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.

2-11 Avis du commissaire enquêteur : : la réponse de la commune est justifiée.

Parcelle 203,



Réponse 2-12 de la commune :

La parcelle bâtie AE 203 est située en zone UDa du PLU en vigueur. Elle a été classée en zone UC du projet de PLU.

La parcelle a été classée en zone UC du projet de PLU, étant située à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau du Replat de Pinet, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

2-12 Avis du commissaire enquêteur : : la réponse de la commune est justifiée.

Parcelles 592, 591 (Pré Calat):



Réponse 2-13 de la commune :

Les parcelles bâties AE 591 et AE 592 sont situées en zone UDa du PLU en vigueur. Elles ont été classées en zone UC du projet de PLU.

Les parcelles ont été classées en zone UC du projet de PLU, étant situées à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau du Penet, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

2-13 Avis du commissaire enquêteur : : la réponse de la commune est justifiée.

Parcelle 438 (risque fort de crue torrentielle)



Réponse 2-14 de la commune :

La parcelle bâtie AH n°438 est classée en zone UDa du PLU en vigueur. Elle est classée en zone UC du projet de PLU.

La parcelle a été classée en zone UC du projet de PLU, étant située à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau du Belin, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

La parcelle est également impactée par le Plan de Prévention des Risques Majeurs annexé au projet de PLU : aléa faible à fort de risque de crues torrentielles (Bt - RT) et aléa faible de glissement de terrain (Bg1).

Conformément à la doctrine de la DDT en matière de risques (cf porté à connaissance du Préfet - prise en compte des risques naturels dans le PLU), les risques naturels doivent être pris en compte dans leurs zonages et leurs règlements. A cet égard, en cas d'existence d'un PPRN valant servitude d'utilité publique, il est recommandé de renvoyer au règlement du document spécifique aux risques pour connaître les règles d'urbanisme qu'il contient, plutôt que de les réécrire dans le règlement du PLU.

Ainsi, les objectifs de prévention des risques ne prévalent pas dans le classement de cette parcelle. Le classement de cette parcelle en zone UC répond d'abord à la nécessité d'appliquer les critères de la loi Montagne de manière cohérente sur l'ensemble du territoire.

2-14 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune n'est pas satisfaisante quant à la prééminence des critères de constructibilité liés à l'application de la loi montagne sur le zonage risque. Le porté à connaissance de la préfecture (page 32) renvoie aux articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme qui disposent que :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;[...] ». **S'il semble cohérent que les règles d'urbanisme liées aux risques naturels figurent dans un document spécifique, distinct du règlement du PLU, il paraît extraordinaire que le zonage des risques naturels établi par les services de l'Etat et qui détermine les lieux non constructibles et les lieux constructibles sous conditions à partir desquels une commune peut envisager sa politique d'urbanisation soit ignoré dans un règlement graphique de PLU. Il serait bon de savoir qui recommande de procéder de la sorte et ou figure cette recommandation.**

Parcelles 265, 707, 708



Réponse 2-15 de la commune :

La parcelle bâtie AC n°265 est classée en zone UD du PLU en vigueur. Les parcelles bâties AC 707 et 708 sont classées en zone UBa du PLU en vigueur.

Ces parcelles bâties sont reclassées en zone UCx du projet de PLU, étant situées à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau du Rossin, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La route de Saint-Nizier n'a pas été considérée comme une rupture géographique.

Ces parcelles répondent aux critères de la loi Montagne pour leur intégration dans un hameau.

2-15 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

Parcelle 725 (excroissance sud-est),



Réponse 2-16 de la commune :

La parcelle AC 725 est située en zone UDa du PLU en vigueur. Elle a été classée en zone UC du projet de PLU.

Cette parcelle, initialement non bâtie, a fait l'objet d'une division parcellaire sur la partie Sud-Est en vue de détacher 2 lots à bâtir (parcelles AE 837 et AE 838). 2 permis de construire ont été accordés sur les parcelles issues de la division. Le démarrage des aménagements étant antérieur à l'arrêt du projet de PLU, ces constructions ont été considérées comme existantes.

La parcelle AC 725, constituée de 2 maisons, a ainsi été classée en zone UC du projet de PLU, étant située à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau de la Noyarey, lui-même constitué de plus de 4 constructions.

La parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

La méthodologie employée pour le zonage sur l'ensemble de la commune s'est attachée à appliquer un classement sur la totalité d'une parcelle, sauf cas particuliers (présence d'une limite stratégique au SCoT, parcelle de grande superficie et secteurs non desservis en assainissement collectif).

2-16 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

Parcelle 230, augmentation de la partie constructible au sud-est (entre ligne orange et ligne verte),
Parcelle 635 réduction de la partie constructible située au nord-ouest de la ligne verte.

Réponse 2-17 de la commune :

La parcelle AE n°230 est située pour partie en zone UDa et pour partie en zone Aa dans le PLU en vigueur.

Le projet de PLU prévoit pour partie un classement en zone UB et pour partie en zone Aa du projet de PLU.

La délimitation des 2 zonages a été modifiée dans le projet de PLU, afin de tenir compte de manière stricte de la limite stratégique fixée par le D.O.O. du SCoT de la région grenobloise, délimitant les espaces potentiels de développement à très long terme des espaces naturels, agricoles et forestiers.



2-17 Avis du commissaire enquêteur : cette réponse de la commune n'est pas satisfaisante. La volonté de correspondre strictement au tracé du SCoT revient à établir avec celui-ci un rapport de conformité au lieu d'un rapport de compatibilité. De plus, compte tenu du niveau de précision du tracé des limites du SCoT, il semble très incertain de la situer à 20 ou 30 m près. Enfin, ce projet de tracé n'apporte rien de plus que celui établi antérieurement, lequel est parfaitement compatible avec le SCoT.

Parcelle 161,



Réponse 2-18 de la commune :

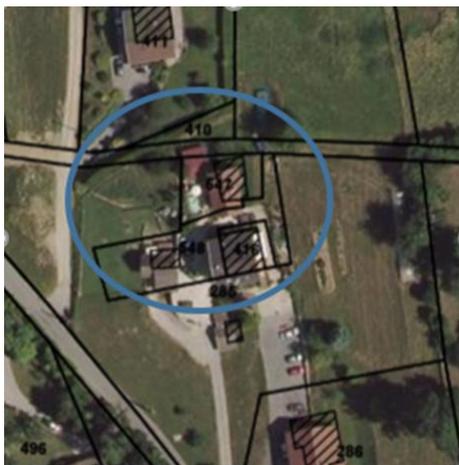
La parcelle AE 161 est située en zone UDa du PLU en vigueur. Elle a été classée en zone UC du projet de PLU.

Cette parcelle bâtie est située à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau Les Buissons, lui-même constitué de plus de 4 constructions. Le chemin des Buissons desservant cette parcelle n'a pas été considéré comme une rupture géographique.

Cette parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

2-18 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

Parcelles 547, 548, 416,



Réponse 2-19 de la commune :

Réponse 2-20 de la commune :

Les parcelles AE 416, 547 et 605 sont situées en zone UDa du PLU en vigueur et en zone UC du projet de PLU.

Ces parcelles bâties sont situées à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau le Replat de Pinet, lui-même constitué de plus de 4 constructions.

Cette parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

2-19 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

Parcelles 208, 207, 205, 359, La Ronzière



Réponse 2-21 de la commune :

Les parcelles bâties C 205 – 208 – 358 sont situées en zone UBa du PLU en vigueur. Elles sont classées en zone UC du projet de PLU.

Ces parcelles bâties sont situées à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau La Ronzière, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La route du Faux desservant ces parcelles n'a pas été considérée comme une rupture géographique.

Ces parcelles répondent aux critères de la loi Montagne pour leur intégration dans un hameau.

La parcelle C 207 non bâtie est classée pour partie en zone UBa et pour partie en zone A du PLU en vigueur. Elle est classée pour partie en zone UC et pour partie en zone A dans le projet de PLU.

	<p>La partie de la parcelle C 207 classée en zone UC correspond à l'application des critères de la loi Montagne qui privilégie l'urbanisation des dents creuses en continuité du bâti des hameaux existants.</p> <p>La délimitation entre les zones UC et A de la parcelle C 207 correspond également à l'application de la limite stratégique fixée par le D.O.O. du SCoT de la région grenobloise, délimitant les espaces potentiels de développement à très long terme des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Le classement de la parcelle C 207 répond aux critères de la loi Montagne et tient compte dans son zonage des espaces préférentiels de développement identifiés par le SCoT.</p> <p>De plus, l'emplacement réservé n° 61 au bénéfice de la commune est positionné sur une emprise de 363 m² sur la parcelle C 207, le long de la route du Faux. La commune souhaite acquérir cette emprise pour réaliser un aménagement de voirie avec la création de stationnements publics.</p>
<p>2-21 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont justifiées.</p>	
<p>Parcelles 162, 270 le Sonnant d'Uriage en zone N avec limite de principe SCoT au sud modulable si compensation</p> 	<p>Réponse 2-22 de la commune :</p> <p>Les parcelles non bâties AB n°162 et 270 sont situées en zone N du PLU en vigueur et du projet de PLU.</p> <p>La parcelle bâtie au Sud AB 163 est classée en zone N du PLU en vigueur et en zone A du projet de PLU. Elle ne répond pas aux critères de la loi Montagne ; la route départementale du Sonnant étant constitutive d'une rupture géographique avec les autres habitations situées de l'autre côté de la RD.</p> <p>De fait, les parcelles AB n°162 et 270, bien que situées à cheval sur une limite de principe à long terme (avec un principe de modularité si compensé), ne constituent pas des dents creuses pour lesquelles le principe de continuité de l'urbanisation existante de la loi Montagne trouverait à s'appliquer.</p> <p>Le projet de zonage, en compatibilité avec les objectifs du SCoT (objectif de 29 ha constructibles) et la loi Montagne, ne prévoit donc pas d'urbanisation en extension sur ces parcelles non bâties.</p>

2-22 Avis du commissaire enquêteur : les réponses de la commune sont justifiées. Malgré sa faible altitude, la loi montagne qui concerne l'ensemble de la commune s'applique sur ce secteur.

Parcelles 416, 647, 548 Pré du Nay



Réponse 2-23 de la commune :

Les parcelles AE 416, 547 et 605 sont situées en zone UDa du PLU en vigueur et en zone UC du projet de PLU.

Ces parcelles bâties sont situées à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau le Replat de Pinet, lui-même constitué de plus de 4 constructions.

Cette parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

2-23 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

6.2.6. Questions sur le zonage-partie sud de la commune

Parcelle 361,



Réponse 2-24 de la commune :

La parcelle AI n°361 est située en zone UD du PLU en vigueur et en zone UC du projet de PLU.

Cette parcelle bâtie est située à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau du Chavanoz, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La voie communale desservant cette parcelle n'a pas été considérée comme une rupture géographique.

Cette parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

<p>2-24 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.</p>	
<p>Parcelle 747 (pointe sud),</p> 	<p>Réponse 2-25 de la commune : La parcelle AI n°747 est située en zone UDa du PLU en vigueur et en zone UC du projet de PLU.</p> <p>Cette parcelle bâtie est située à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau du Chavanoz, lui-même constitué de plus de 4 constructions. La voie communale desservant cette parcelle n'a pas été considérée comme une rupture géographique. Cette parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.</p> <p>La méthodologie employée pour le zonage sur l'ensemble de la commune s'est attachée à appliquer un classement sur la totalité d'une parcelle, sauf cas particuliers (présence d'une limite stratégique au SCoT, parcelle de grande superficie et secteurs non desservis en assainissement collectif).</p>
<p>2-25 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.</p>	
<p>Parcelle 688 et prolongement dans la 689,</p> 	<p>Réponse 2-26 de la commune :</p> <p>La parcelle AH n°688 est située en zone UDa du PLU en vigueur et en zone UCx du projet de PLU.</p> <p>Cette parcelle bâtie est située à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau de la Grivolée, lui-même constitué de plus de 4 constructions. Cette parcelle répond aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.</p> <p>Une partie de la parcelle non bâtie AH n°689 est également intégrée à la zone UCx du hameau. Cette partie étant située en dent creuse entre les parcelles AH n°565 et AH n°688, le principe de continuité de l'urbanisation existante de la loi Montagne s'applique.</p>
<p>2-26 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.</p>	

Parcelle 392, justification de l'excroissance sud



Réponse 2-27 de la commune :

La parcelle AL n°392 est située pour partie en zone UDa et pour partie en zone A du PLU en vigueur. La parcelle est classée en zone UB du projet de PLU.

Cette parcelle non bâtie est située en dent creuse entre les parcelles bâties AL n°716 et AL n°393. Le principe de continuité de l'urbanisation existante de la loi Montagne s'applique.

La partie Sud de la parcelle a été intégrée en zone UB, la méthodologie employée pour le zonage sur l'ensemble de la commune s'est attachée à appliquer un classement sur la totalité d'une parcelle, sauf cas particuliers (présence d'une limite stratégique au SCoT, parcelle de grande superficie et secteurs non desservis en assainissement collectif).

2-27 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

Partie ouest des parcelles 144 et 145 : la limite est de la zone agricole à protéger comporte des angles qui paraissent peu adaptés à une exploitation.



Réponse 2-27 de la commune :

Les parcelles AK n°144 et n°145 sont situées en zone UDa du PLU en vigueur. Les parcelles sont classées en zone UC du projet de PLU.

Ces parcelles bâties sont situées à une distance inférieure à 50 m des autres constructions du hameau de la Relatière, lui-même constitué de plus de 4 constructions. Ces parcelles répondent aux critères de la loi Montagne pour son intégration dans un hameau.

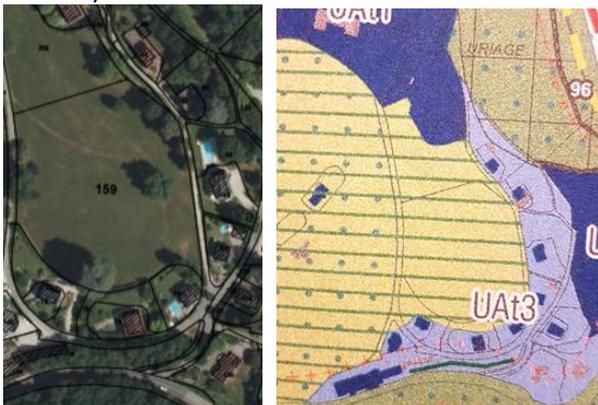
La méthodologie employée pour le zonage sur l'ensemble de la commune s'est attachée à appliquer un classement sur la totalité d'une parcelle, sauf cas particuliers (présence d'une limite stratégique au SCoT, parcelle de grande superficie et secteurs non desservis en assainissement collectif).

2-28 Avis du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est justifiée.

Parcelles 74, 75, 76, 77, 78 Qu'est-ce qui justifie que ces parcelles soient à la fois classées partiellement en zone N (par extension de la zone N du

Réponse 2-29 de la commune :

parc) et en zone UAt3 (ces deux classements combinant chacun des contraintes fortes) ?



Les parcelles AM 74 – 75 – 77 connaissent pour partie un zonage N et pour partie un zonage UAt3 dans le PLU en vigueur et dans le projet de PLU.

Le PADD fixe l'objectif de préserver et valoriser l'identité du parc d'Uriage, du patrimoine architectural de la station thermale et du secteur du château d'Uriage. Il prévoit également d'assurer l'intégration urbaine et architecturale des constructions avec l'identité et le patrimoine d'Uriage.

Le règlement de zone UAt3 autorise la construction d'annexes dans la limite de 25m² d'emprise au sol.

Le classement pour partie en zone Nt correspond à la volonté de préserver sur le plan paysager les fonds de parcelles bâties de toute construction bâtie, en proximité immédiate du parc d'Uriage.

2-29 Avis du commissaire enquêteur : les réponses apportées par la commune ne sont pas satisfaisantes. Elles contredisent le principe appliqué par la commune consistant à privilégier le classement de l'entièreté de la parcelle, sauf pour les parcelles de grandes dimensions, en cas de présence d'une limite SCoT ou d'absence de desserte en assainissement collectif, ce qui, en l'occurrence n'est pas le cas. Elles ne disent pas en quoi ce choix de classement protège le paysage du parc, compte tenu des dimensions des parcelles et de leur peu de potentiel urbanistique en zone UAt3, alors que la zone UAt1 des terrasses et hôtels s'est étendue.

7. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Conclusions et avis motivés concernant le projet de PLU et le projet de zonage d'assainissement de la commune de Saint martin d'Uriage font l'objet de deux documents séparés indissociables du présent rapport.

Fait à Saint martin d'Hères le 4 novembre 2019

Denis Crabières, commissaire enquêteur

8. ANNEXES

Annexe 1, site internet de la commune



REVISION N°1 DU PLU ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE DE LA RÉVISION N°1 du PLU et du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Le PLU arrêté par le conseil municipal du 16 janvier 2019 et le zonage d'assainissement seront soumis à enquête publique du **lundi 2 septembre au vendredi 4 octobre 2019**. Chacun est invité à venir consulter le projet durant cette période et à émettre ses observations.

Le dossier d'enquête publique sera disponible à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture et sur ce site. Le commissaire enquêteur, M. Denis Crabieres, tiendra des permanences en salle du conseil municipal les :

- Lundi 2 septembre de 8h à 12h et de 14h30 à 17h
- Samedi 7 septembre de 8h à 12h
- Mardi 10 septembre de 14h30 à 19h
- Mardi 17 septembre de 14h30 à 19h
- Lundi 23 septembre de 8h à 12h et de 14h30 à 17h
- Samedi 28 septembre de 8h à 12h
- Vendredi 4 octobre de 8h à 12h et de 14h30 à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête

déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur
– par courrier à l'adresse suivante : **Mr le commissaire enquêteur, Mairie de Saint-Martin d'Uriage, 2 Place de la mairie, 38410 Saint-Martin d'Uriage.**
– par courriel : enquete.publique@mairie-smu.fr

CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis d'enquête publique

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique conjointe, avis au public, arrêté conjoint pour l'organisation d'une enquête publique unique et décision du tribunal administratif :

ARRÊTÉ ET AVIS AU PUBLIC (3,32 Mo).

Délibérations

Délibérations relatives à la prescription de la révision du PLU, au débat sur les orientations générales du PADD et à l'arrêt du projet de révision n°1 du PLU et du zonage d'assainissement :

DELIBERATIONS (8,87 Mo).

Bilan de la concertation

Bilan de la concertation menée sur la révision du PLU :

BILAN DE LA CONCERTATION (24,95 Mo).

Évaluation Environnementale

Résumé non technique de l'évaluation environnementale :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (1,18 Mo).

Avis des personnes publiques associées

Avis de la CDPENAF, de la mission régionale d'autorité environnementale, de l'INAO, de l'établissement public du SCOT, de Grenoble-Alpes Métropole, du département de l'Isère, de la chambre d'agriculture de l'Isère, de la communauté de communes Le Grésivaudan, des communes de Gières et Venon : AVIS PERSONNES PUBLIQUES (7,82 Mo).

Rapport de présentation Diagnostic du territoire, explication des choix, évaluation environnementale et indicateurs de suivi : RAPPORT DE PRESENTATION (177,78 Mo)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables : PADD (7,11 Mo).

Orientations d'Aménagement et de Programmation : OAP (23,48 Mo).

Zonage

Nota : Si le délai d'ouverture est trop long, ne pas hésiter à télécharger le ou les fichier(s) souhaité(s).

Règlement graphique secteur Nord : REGLEMENT GRAPHIQUE NORD (28,46 Mo).

Règlement graphique secteur Sud : REGLEMENT GRAPHIQUE SUD (28,06 Mo).

Règlement graphique secteur du Bourg : REGLEMENT GRAPHIQUE CENTRE (22,51 Mo).

Carte des risques naturels secteur Nord : CARTE RISQUES NORD (29,25 Mo).

Carte des risques naturels secteur Sud : CARTE RISQUES SUD (48,83 Mo).

Règlement

Règlement écrit : RÈGLEMENT ÉCRIT (49,34 Mo).

Annexes

Documents écrits annexes : périmètres de préemption, périmètres de plantations, secteurs avec prescriptions d'isolement acoustique, secteurs de taxe d'aménagement, délibération relative au permis de démolir, servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, plan général d'alignement.

ANNEXES ÉCRITES [27,82 Mo]

Plan des servitudes d'utilité publiques : ANNEXES SERVITUDES D UTILITÉ PUBLIQUES [13,97 Mo].

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Zonage réglementaire du risque (échelle 1/10 000) :

ANNEXE PPRN PLAN TOPO 10 000 [16,27 Mo].

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Carte des aléas (échelle 1/10 000)

ANNEXE PPRN CARTE ALEAS 10 000 [16,80 Mo].

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Carte des aléas (réduction à l'échelle 1/25 000)

ANNEXE PPRN CARTE ALEAS 25000 [3,85 Mo].

Plan Général d'Alignement (PGA) sur l'allée commerciale d'Uriage

ANNEXE PLAN PGA [828 Ko].

Annexes

Documents écrits annexes : périmètres de préemption, périmètres de plantations, secteurs avec prescriptions d'isolement acoustique, secteurs de taxe d'aménagement, délibération relative au permis de démolir, servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, plan général d'alignement.

ANNEXES ÉCRITES [27,82 Mo]

Plan des servitudes d'utilité publiques : ANNEXES SERVITUDES D UTILITÉ PUBLIQUES [13,97 Mo].

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Zonage réglementaire du risque (échelle 1/10 000) :

ANNEXE PPRN PLAN TOPO 10 000 [16,27 Mo].

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Carte des aléas (échelle 1/10 000)

ANNEXE PPRN CARTE ALEAS 10 000 [16,80 Mo].

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Carte des aléas (réduction à l'échelle 1/25 000)

ANNEXE PPRN CARTE ALEAS 25000 [3,85 Mo].

Plan Général d'Alignement (PGA) sur l'allée commerciale d'Uriage

ANNEXE PLAN PGA [828 Ko].

Plan de mise à jour du schéma directeur d'eau potable et de défense incendie secteur Nord

ANNEXE AEP NORD [1,72 Mo].

Plan de mise à jour du schéma directeur d'eau potable et de défense incendie secteur Sud

ANNEXE AEP SUD [1,15 Mo].

Plan de zonage d'assainissement

ANNEXE EU ZONAGE ASSAINISSEMENT [15,86 Mo]

Carte d'aptitude des sols pour l'assainissement

ANNEXE EU CARTE APTITUDE SOLS [560 Ko].

Carte du zonage pluvial avec les débits de fuite autorisés

ANNEXE EU ZONAGE PLUVIAL [2,19 Mo].

AVIS ADMINISTRATIFS

A201807115

Commune de SAINT-MARTIN D'URIGAE

AVIS AU PUBLIC D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Ouverture et organisation de l'enquête publique unique sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le projet d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2294-8 et L.2294-10, Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46, Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage n°022/2016 en date du 12 février 2016 prescrivant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin d'Uriage, délimitant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal en date du 12 juillet 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage n°001/2019 en date du 16 janvier 2019 approuvant le bilan de la concertation publique et arrêtant la procédure de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin d'Uriage,

Vu l'arrêté n°18-0255 en date du 27 juillet 2018 pris conjointement par le président de la Communauté de communes le Grésivaudan et par le Maire de Saint-Martin d'Uriage pour confier à la commune de Saint-Martin d'Uriage l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales et le projet de révision n°1 du plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté n°133-2019 en date

du 19 juillet 2019, par lequel le Maire de la commune de Saint-Martin d'Uriage a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique du 2 septembre au 4 octobre 2019 inclus, sur le projet de révision n°1 du plan local d'urbanisme et le projet d'élaboration du zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage, Vu la décision n°2018-ARA-DUFP-01164 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes après examen au cas par cas relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage en date du 19 février 2019,

Vu l'avis délibéré n°2019-ARA-AU-687 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes relatif à la révision du plan local d'urbanisme de Saint-Martin d'Uriage en date du 17 juin 2019,

Vu l'avis de la chambre départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) sur le projet de PLU en date du 31 janvier 2019,

Vu l'avis du Préfet de l'Isère en date du 18 avril 2019,

Vu l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) en date du 27 février 2019,

Vu l'avis du conseil départemental de l'Isère en date du 9 avril 2019,

Vu l'avis de la chambre d'agriculture de l'Isère en date du 22 janvier 2019,

Vu l'avis de l'établissement public du SCoT de la grande région de Grenoble en date du 5 avril 2019,

Vu l'avis de Grenoble-Alpes Métropole en date du 8 avril 2019, Vu l'avis de la communauté de communes Le Grésivaudan en date du 28 janvier 2019,

Vu l'avis de la commune de Gâbles en date du 3 avril 2019, Vu l'avis de la commune de Venon en date du 9 janvier 2019,

Vu la décision en date du 4 décembre 2018 de M. le président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. Denis CRABIERES, guide de haute montagne-consultant, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme conjointement au zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales,

Vu les pièces du dossier du projet de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme et du projet d'élaboration du zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales du territoire de la commune de Saint-Martin d'Uriage, soumis à l'enquête publique,

Considérant que le Maire de la commune de Saint-Martin d'Uriage est chargé d'ouvrir et d'organiser cette enquête publique unique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du territoire de la commune de Saint-Martin d'Uriage,

Il sera procédé à une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin d'Uriage et sur le projet d'élaboration du zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales du territoire de la commune de Saint-Martin d'Uriage, du lundi 2 septembre 2019 à 8 heures au vendredi 4 octobre 2019 à 17 heures, soit pendant trente-trois (33) jours consécutifs.

Le projet de révision n°1 du PLU de Saint-Martin d'Uriage repose sur un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comportant 4 axes principaux qui sont ensuite divisés en objectifs :

Saint-Martin d'Uriage, un territoire de montagne au cadre de vie préservé :

- préserver et mettre en valeur les identités paysagères et patrimoniales, protéger et valoriser les espaces agricoles, forestiers et naturels, adapter l'urbanisation aux risques naturels et aux nuisances environnementales ;

Saint-Martin d'Uriage, une commune touristique et dynamique :

- valoriser le potentiel touristique lié à son identité de station thermalisée, de territoire rural et de moyenne montagne, - soutenir l'économie locale et promouvoir les circuits courts, - conforter le dynamisme de la vie locale ;

Saint-Martin d'Uriage, un territoire d'accueil et de diversité :

- poursuivre une croissance maîtrisée de la population, recentrée sur le Bourg, Uriage et les cours de hameaux, - diversifier l'offre de logements et renforcer la mixité sociale, - équilibrer renou-

vement urbain, qualités d'habitat et cadre de vie ;

Saint-Martin d'Uriage, un territoire engagé dans la transition écologique :

- favoriser les modes actifs de déplacement et en améliorer la sécurité, - soutenir la transition écologique et énergétique du bâti, - contribuer à l'optimisation de la collecte et à la réduction des déchets, - favoriser l'accès aux nouvelles technologies.

Le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du territoire de la commune de Saint-Martin d'Uriage se caractérise par les orientations suivantes :

- prendre en compte l'aptitude des sols, du milieu et des possibilités d'assainissement collectif et non collectif dans le projet de développement, - privilégier l'infiltration des eaux pluviales en fonction de la nature des sols, - limiter l'imperméabilisation des sols et préserver des surfaces de pleine terre.

Monsieur Denis CRABIERES, guide de haute montagne-consultant, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Grenoble.

Le dossier d'enquête publique est constitué :

- du dossier de PLU, comprenant les pièces suivantes : le bilan de la concertation, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique, les annexes comprenant les plans de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, les plans du schéma directeur d'eau potable et de défense incendie mis à jour, le plan de prévention des risques naturels, les plans des servitudes d'utilité publique et le plan général d'aménagement de l'aille commerciale d'Uriage ;

- des autres pièces exigées par l'article R.123-8 du code de l'environnement, notamment le résumé non technique de l'évaluation environnementale, les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées, les avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU et d'examen au cas par cas relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées

et des eaux pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage ;

- de l'arrêté n°18-0255 en date du 27 juillet 2018 pris conjointement par le président de la Communauté de communes le Grésivaudan et par le Maire de Saint-Martin d'Uriage pour confier à la commune de Saint-Martin d'Uriage l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales et de la révision du plan local d'urbanisme ;

- de la décision en date du 4 décembre 2018 de M. le président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. Denis CRABIERES en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme conjointement au zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Les pièces du dossier, comportant l'entier dossier relatif à la révision n°1 du PLU arrêté, et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Martin d'Uriage, à l'accueil, pendant la durée de l'enquête, du 2 septembre 2019 au 4 octobre 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Le(s) lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 heures à midi et de 14 heures 30 à 17 heures,

- Le(s) mardi de 8 heures à midi et de 14 heures 30 à 19 heures,

- à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet :

<http://mairie.saintmartindurriage.fr>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie de Saint-Martin d'Uriage, 2 place de la mairie, 38410 Saint-Martin d'Uriage, dès la publication du présent arrêté.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consi-

gner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Martin d'Uriage, 2 place de la mairie, 38410 Saint-Martin d'Uriage.

Les observations et propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à :

enquete.publique@mairie-smu.fr

Monsieur le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Saint-Martin d'Uriage les jours et heures suivants :

- le lundi 2 septembre 2019 de 8 heures à midi et de 14 heures 30 à 17 heures,

- le samedi 7 septembre 2019 de 8 heures à midi,

- le mardi 10 septembre 2019 de 14 heures 30 à 19 heures,

- le mardi 17 septembre 2019 de 14 heures 30 à 19 heures,

- le lundi 23 septembre 2019 de 8 heures à midi et de 14 heures 30 à 17 heures,

- le samedi 28 septembre 2019 de 8 heures à midi,

- le vendredi 4 octobre 2019 de 8 heures à midi et de 14 heures 30 à 17 heures.

AVIS ADMINISTRATIFS

et des eaux pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage ;

- de l'arrêté n°18-0255 en date du 27 juillet 2018 pris conjointement par le président de la Communauté de communes le Grésivaudan et par le Maire de Saint-Martin d'Uriage pour confier à la commune de Saint-Martin d'Uriage l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales et de la révision du plan local d'urbanisme ;

- de la décision en date du 4 décembre 2018 de M. le président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. Denis CRABIERES en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme conjointement au zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Les pièces du dossier, comportant l'entier dossier relatif à la révision n°1 du PLU arrêté, et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Martin d'Uriage, à l'accueil, pendant la durée de l'enquête, du 2 septembre 2019 au 4 octobre 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Le(s) lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 heures à midi et de 14 heures 30 à 17 heures,

- Le(s) mardi de 8 heures à midi et de 14 heures 30 à 19 heures,

- à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet :

<http://mairie.saintmartindurriage.fr>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie de Saint-Martin d'Uriage, 2 place de la mairie, 38410 Saint-Martin d'Uriage, dès la publication du présent arrêté.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consi-

gner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Martin d'Uriage, 2 place de la mairie, 38410 Saint-Martin d'Uriage.

Les observations et propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à :

enquete.publique@mairie-smu.fr

Monsieur le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Saint-Martin d'Uriage les jours et heures suivants :

- le lundi 2 septembre 2019 de 8 heures à midi et de 14 heures 30 à 17 heures,

- le samedi 7 septembre 2019 de 8 heures à midi,

- le mardi 10 septembre 2019 de 14 heures 30 à 19 heures,

- le mardi 17 septembre 2019 de 14 heures 30 à 19 heures,

- le lundi 23 septembre 2019 de 8 heures à midi et de 14 heures 30 à 17 heures,

- le samedi 28 septembre 2019 de 8 heures à midi,

- le vendredi 4 octobre 2019 de 8 heures à midi et de 14 heures 30 à 17 heures.

123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, défavorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Saint-Martin d'Uriage et sur le site Internet <http://mairie.saintmartindurriage.fr>

pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

A l'issue de l'enquête, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du territoire de la commune de Saint-Martin d'Uriage, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à délibération de la Communauté de communes le Grésivaudan, pour approbation.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet <http://mairie.saintmartindurriage.fr>

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie.

La personne responsable du projet de révision n°1 du PLU est la Commune de Saint-Martin d'Uriage, 2 place de la mairie, 38410 Saint-Martin d'Uriage, et représentée par Monsieur le Maire, Géraud GIRAUD.

Les informations relatives à ce dossier de révision n°1 du PLU

peuvent être demandées auprès de Madame Aurélie GAUSSORGUES, responsable du service urbanisme et environnement, en mairie de Saint-Martin d'Uriage, 2 place de la mairie, 38410 Saint-Martin d'Uriage.

La personne responsable du projet d'élaboration du zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage est la Communauté de communes le Grésivaudan, 23 rue Henri Fabre, 38920 Croles, et représentée par son Président Francis GIMBERT.

Les informations relatives à ce dossier d'élaboration du zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage peuvent être demandées auprès de M. Pierre CARREZ-CORRIAL, responsable du service eau et assainissement, à la Communauté de Communes Le Grésivaudan, 23 rue Paul Héroult 38190 Villard-Bonnort.

Le Maire
M. Géraud GIRAUD

Annexe 3, courrier de réponse à la demande de réunion publique de M. ULLMANN

Saint Martin d'Hères le 30 septembre 2019

Enquête publique unique portant sur la révision n°1 du PLU et le projet d'élaboration du zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune de Saint Martin d'Uriage

Monsieur,

J'ai bien pris connaissance de votre demande de réunion publique concernant l'enquête actuellement en cours à Saint Martin d'Uriage.

Cependant, je vous informe que je n'y donnerai pas suite pour les raisons suivantes :

Le registre et le site internet de la commune montrent que la participation du public est importante. Les permanences, prévues bien plus longues et nombreuses qu'usuellement, ont été très fréquentées et se sont prolongé parfois bien au-delà des horaires prévus. Jusqu'ici les habitants ont largement usé de la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur et de lui faire part de leurs doléances et suggestions à cette occasion ou au moyen du registre, lorsqu'ils ne préféreraient pas recourir au dispositif Internet.

De nombreuses contributions me parviennent chaque jour dont beaucoup sont particulièrement étayées et argumentées. Ceci témoigne de la capacité du public à s'informer au moyen du dossier, à y relever les éléments qu'ils souhaitent porter à la connaissance du commissaire enquêteur et à formuler des propositions.

Votre demande est intervenue après trois semaines d'enquête et à huit jours de son terme. Bien qu'il vous soit loisible de la formuler jusqu'avant la clôture de l'enquête, il semble que si cette requête revêtait l'importance que vous lui prêtez, elle aurait été exprimée plus tôt et par davantage de personnes (deux demandes à ce jour).

Enfin, au regard des tensions que je perçois dans l'exercice de ma mission, il semble que les conditions d'une réunion publique sereine, fondée sur le respect entre interlocuteurs et une écoute mutuelle ne sont pas réunies. Dès lors, il ne me paraît pas opportun d'y recourir.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie de croire en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Denis Crabières, commissaire enquêteur



Annexe 4, délibération de la CCIg du 30 septembre 2016

19. Lancement de l'opération de suppression de la station d'épuration du Sonnant à Saint-Martin d'Uriage

RAPporteurur : Madame Valérie PETEX

Vu le code général des collectivités territoriales, Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan et notamment sa compétence en matière d'eau et d'assainissement,

Monsieur le Président expose que la station d'épuration du Sonnant à Saint-Martin d'Uriage a été mise en service en 1979 et n'a jamais fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation. Elle traite les eaux usées d'une partie de la commune de Saint-Martin d'Uriage mais également une petite partie de la commune de Vaulnaveys-le-Haut.

La Direction Départementale des Territoires (DDT) a demandé à la commune en 2010 de s'engager dans une démarche de régularisation administrative.

Le résultat de l'étude d'impact présente une non-conformité en performance et en équipement, nécessitant la mise en place d'un traitement compatible avec l'atteinte de bon état des milieux aquatiques ce qui engendre des travaux importants. La station n'est donc pas régularisable.

Compte-tenu de l'état des ouvrages, du manque de place disponible et du niveau de traitement à atteindre pour un rejet d'eaux traitées au Sonnant, la solution économiquement la plus avantageuse était un raccordement des eaux usées du bassin versant du Sonnant vers les réseaux d'eaux usées de Grenoble-Alpes Métropole pour un traitement à Aquapole.

La commune s'est donc rapprochée de Grenoble-Alpes Métropole à plusieurs reprises pour évaluer cette possibilité. Le schéma directeur d'assainissement de Grenoble-Alpes Métropole a intégré cette étude qui a abouti en 2017 à une solution technique dont le montant au stade faisabilité est évalué à 2 300 000 €.

Mi-2017, dans le cadre du projet de requalification du secteur du Recoïn par la commune de Chamrousse, Grenoble-Alpes Métropole a alerté la commune et Le Grésivaudan des difficultés rencontrées pour le transit des eaux usées de Chamrousse sur la commune de Vaulnaveys-le-Haut et sur l'opportunité que pouvait représenter ce projet pour étudier l'hypothèse d'un raccordement de cette commune via les réseaux d'eaux usées de Saint-Martin d'Uriage. Les démarches engagées jusqu'alors se sont retrouvées bloquées.

Le Grésivaudan a commandé un complément d'étude sur cette hypothèse en intégrant la problématique de gestion des effluents de Chamrousse.

Par ailleurs, dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune de Saint-Martin d'Uriage, les services de la Préfecture ont annoncé le 18 mai 2018 que la commune devait respecter le courrier de restriction d'urbanisation émanant du Préfet en date du 07 mars 2017.

Ils demandent à ce que Le Grésivaudan s'engage à réaliser les travaux de raccordement des eaux usées du bassin versant du Sonnant sur Aquapole avant le mois de mars 2020. A défaut, une restriction à l'urbanisation sera appliquée.

Les résultats de l'étude sur les possibilités de raccordement d'une partie des effluents de Chamrousse conduisent à établir deux scénarios, lesquels comprennent une action de résorption des eaux claires parasites de Chamrousse, notamment liées à la fonte des neiges, entraînant des perturbations importantes sur le réseau aval de Vaulnaveys-le-Haut.

- Scénario N°1 : régulation du débit rejeté en direction de Vaulnaveys-le-Haut par un ou des ouvrages de stockage restitution au droit de la commune de Chamrousse et raccordement au système d'assainissement d'Aquapole (estimé à 3 829 000 euros H.T.)
- Scénario N°2 : mise en oeuvre d'une surverse entre les réseaux de Vaulnaveys-le-Haut et de Saint-Martin d'Uriage qui s'accompagne d'un renforcement de réseau sur Uriage les Bains, de la mise en oeuvre d'un bassin de stockage restitution au niveau de l'UDEP du Sonnant et du raccordement au système d'assainissement d'Aquapole (estimé à 4 930 000 euros H.T.)

Page 32 sur 60

En accord avec Grenoble-Alpes Métropole, le scénario n°1 est privilégié.

Les services du Grésivaudan et de Grenoble-Alpes Métropole devront se rencontrer pour définir les modalités administratives, techniques et financières de cette opération commune, pour partie, aux deux collectivités.

Ce projet est prioritaire face aux enjeux environnementaux et les obligations réglementaires du Grésivaudan.

Ainsi, Monsieur le Président propose :

- d'approuver le lancement de l'opération de suppression de la station d'épuration du Sonnant à Saint-Martin d'Uriage conformément au scénario n°1 décrit ci-avant ;
- de l'autoriser à signer tous les actes afférents à cette affaire.

20. Avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec la commune de Le Touvet pour l'extension du réseau d'eaux usées dans le cadre du projet d'aménagement Rue Fernand Châtelet – cf. doc. dématérialisé

Annexe 5, courrier de la DDT du 30 septembre 2016

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires
Service Environnement

Affaire suivie par : Julien GILLET
Tél. : 04 56 59 42 13
Courriel : julien.gillet@isere.gouv.fr
Références : JG/DB

COMMUNE DE SAINT-MARTIN D'URIAGE
COURRIER ARRIVÉ LE
07 OCT. 2016

Grenoble, le 30 septembre 2016

La directrice départementale des territoires,
à
Monsieur le Maire de la
Commune de Saint Martin d'Uriage
Place de la mairie
38410 Saint Martin d'Uriage

Objet : Conformité de l'agglomération de SAINT-MARTIN-D-URIAGE-Le Sonnant d'Uriage pour 2015

Monsieur le Maire,

Conformément à l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015, la conformité des systèmes d'assainissement est évaluée annuellement par le service en charge du contrôle, à savoir le service de police de l'eau de la DDT de l'Isère dans votre cas. Cette conformité est établie par rapport à la directive ERU et par rapport aux prescriptions des arrêtés nationaux et préfectoraux (conformité dite « locale »).

Ces éléments de conformité sont remontés régulièrement à la Commission Européenne dans le cadre du contentieux sur la directive ERU. Ils sont également utilisés par l'Agence de l'Eau dans le calcul de la prime de performance épuration des systèmes d'assainissement collectif.

La conformité annuelle porte sur l'ensemble du système d'assainissement, à savoir le système de traitement et le réseau de collecte :

- Pour la station de traitement des eaux usées, elle se décompose en **conformité équipement** (l'installation doit être conçue pour respecter les niveaux de traitement requis au niveau ERU et local) et **conformité performances** (l'installation doit traiter l'intégralité des flux collectés pour un débit inférieur à son débit de référence et respecter les niveaux de traitement requis au niveau ERU et local).
- Pour la collecte, la **conformité** porte sur l'ensemble du système de collecte et de transport de l'agglomération d'assainissement, quel que soit le maître d'ouvrage. Elle est jugée conforme si les rejets d'eaux usées permanents par temps sec sont négligeables, les rejets par temps de pluie sont limités et la qualité du milieu récepteur est préservée. Concernant le temps de pluie, pour les agglomérations soumises à une autosurveillance des ouvrages de rejet de leur système de collecte, un choix parmi les 3 critères possibles figurant dans la note technique ministérielle du 7 septembre 2015 devra être effectué afin de statuer à l'avenir sur la conformité ERU de la collecte par temps de pluie.

Annexe 5, courrier de la DDT du 30 septembre 2016

Pour l'année 2015, en fonction des éléments que vous m'avez transmis, le jugement est le suiv.

A/ Système de traitement (SAINT-MARTIN-D'URIAGE / LE SONNANT D'URIAGE)

Conformité	Jugement 2015	Observations
ERU	équipement	CONFORME
	performances	CONFORME
Locale	équipement	NON-CONFORME
	performances	NON-CONFORME

Trop de déversement en entrée de STEP pour des débits < Qref. Le réglage du déversoir en tête est à contrôler.
Non-conformité locale liée au non-respect de l'échéance de fin 2015 pour la mise en place d'un traitement compatible avec l'atteinte du bon état DCE.

Charge brute de pollution organique (CBPO) en EH : 7 739

B/ Système de collecte

Jugement 2015	Observations
CONFORME	/

Je vous rappelle par ailleurs l'abrogation de l'arrêté du 22 juin 2007 et l'entrée en vigueur, depuis le 1^{er} janvier 2016, de l'ensemble des dispositions de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif « aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 » (cf note relative à l'autosurveillance transmise l'année dernière avec le courrier de conformité). La note, jointe en annexe, rappelle les éléments à transmettre régulièrement au service de police de l'eau, conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

La chef du Service Environnement

Clémentine BLIGNY

Copie transmise pour information :
Agence de l'Eau /Délégation Rhône-Alpes (Priscilla BLOND) ; Veolia

RAPPEL DES ELEMENTS A FOURIR AU SERVICE DE POLICE DE L'EAU POUR L'ETABLISSEMENT DE LA CONFORMITE

• *Programme annuel d'autosurveillance*

Le calendrier prévisionnel de réalisation des mesures doit être transmis avant le 1^{er} décembre de l'année précédente au Service de police de l'eau pour acceptation, ainsi qu'à l'Agence de l'eau.

• *Données d'autosurveillance*

Tous les mois, les données relatives à la station de traitement et au réseau de collecte (déversoirs/orages autosurveillés) doivent être déposées au format SANDRE sur le portail internet de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée à la rubrique MESURESREJETS.

RAPPEL: Depuis le 1^{er} janvier 2012, les données d'autosurveillance doivent être transmises au format xml (scénario 3.0). Il est possible de vérifier que les fichiers sont bien conformes au scénario d'échange Sandre « Autosurveillance des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées » sur le site du SANDRE (<http://www.sandre.eaufrance.fr/tester-un-fichier-decharge>).

⇒ **Le dépôt de données non-conformes au format SANDRE 3 sera dorénavant considéré comme une absence d'autosurveillance.**

• *Bilan annuel de fonctionnement du système d'assainissement*

Ce document, dont le contenu est précisé à l'article 20.1-2^e de l'arrêté du 21 juillet 2015, est à transmettre au Service de police de l'eau (par courrier ou par mail avec accusé de réception) avant le 1^{er} mars de l'année suivante.

Il est attendu un **document unique** portant à la fois sur le traitement (sans oublier les boues) et les réseaux. En cas de compétence fractionnée, chaque maître d'ouvrage du système de collecte transmet son bilan annuel au service de police de l'eau ainsi qu'au maître d'ouvrage de la station de traitement des eaux usées qui en intègre les éléments au bilan global du système d'assainissement.

• *Contrôle annuel du dispositif d'autosurveillance (CDA)*

Il est réalisé par un prestataire agréé par l'agence de l'eau pour la station d'épuration et le réseau, le cas échéant. Le rapport de visite correspondant doit être intégralement déposé sur MESURESREJETS avant le 1^{er} mars 2016 et joint au bilan annuel.

• *Fiches de non-conformités et de dysfonctionnement*

Les fiches de non-conformités et de dysfonctionnement doivent parvenir le plus rapidement possible (avant et après clôture) par courriel au Service de police de l'eau (julien.gillet@isere.gouv.fr et ddt-se-ar@isere.gouv.fr).

• *Autres éléments*

Tout autre élément demandé par le Service de police de l'eau pour l'exercice correspondant (point sur l'avancée des travaux sur la collecte, rapport sur le suivi milieu, sur les effluents industriels, point RSDE, attestations des plate-formes de compostage, récapitulatif des volumes annuels de matières de vidange déposés par entreprise, ...) est à joindre au bilan annuel.

RAPPEL : La non réalisation ou l'insuffisance de contenu des éléments cités ci-dessus entraînera une NON CONFORMITE en performances la première année et en équipement en cas de récédive.

Annexe 6, courrier de la DDT du 7 mars 2017



- une concertation est actuellement engagée entre vos services techniques et ceux de l'unité assainissement de la Métropole pour envisager à terme le raccordement des eaux usées sur la station d'épuration d'Aquapole.

En conséquence et dans la mesure où cette non-conformité ne met pas en cause l'hygiène publique, un engagement de la commune de Saint-Martin-d'Uriage à mettre en œuvre le raccordement dans un délai de trois ans me semble suffisant pour lever les restrictions à l'urbanisation. Cet engagement pourrait prendre la forme d'une délibération de votre conseil municipal avant l'arrêt du PLU.

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Le préfet

 Lionel BEFFRE

Objet : Assainissement collectif et restrictions à l'urbanisation-commune de Saint Martin d'Uriage.
Réf : Votre courrier en date du 25 janvier 2017.

Par courrier ci-dessus référencé, vous avez souhaité connaître les restrictions à l'urbanisation, en ce qui concerne l'assainissement collectif, qui pourraient s'appliquer dans le cadre de l'élaboration du PLU en cours sur votre commune

Conformément à ma note de doctrine départementale en date du 30 novembre 2016 adressée à tous les élus de l'Isère, je vous rappelle que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme doit prendre en compte les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Art L.101-2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« »
 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ainsi, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, la conformité des stations d'épuration au regard de la directive cadre sur l'eau (DCE) qui vise, notamment, au respect du bon état des milieux aquatiques, doit être prise en compte.

En ce qui concerne précisément la commune de Saint-Martin-d'Uriage :

- la station d'épuration du Sonnant actuellement en fonctionnement n'est pas conforme en performance et en équipement au titre de la DCE. Cette non-conformité est liée au non-respect de l'échéance du 31 décembre 2015 pour la mise en place d'un traitement compatible avec l'atteinte du bon état des milieux aquatiques.
- une étude de diagnostic est en cours, notamment sur les capacités de réseaux.

Annexe 7, certificat d'affichage

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
ARRONDISSEMENT DE GRENOBLE
CANTON DE DOMÈNE

**Saint-martin
d'URIAGE**
Mairie

Certificat d'affichage

Je soussigné, Paul DAUPHIN, Premier Adjoint du Maire de Saint Martin d'Uriage,

atteste avoir procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique n°133-2019 relatif au projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au projet d'élaboration du zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune de Saint-Martin d'Uriage.

L'avis a été affiché en Mairie à compter du 27 juillet 2019 et pour toute la durée de l'enquête, soit au vendredi 4 octobre 2019 inclus. L'avis a également fait l'objet d'un affichage sur les panneaux d'affichage communaux dans les hameaux pendant toute la durée de l'enquête.

A Saint Martin d'Uriage, le 31 octobre 2019

Paul DAUPHIN,
Pour le Maire par délégation,
1^{er} Adjoint



B. P. 1
38410 Saint-Martin-d'Uriage
Téléphone 04 76 59 77 10
Télécopie 04 76 89 57 56

1